



Fragebogen Erbbaurecht (Gewerbeobjekt)

Unser Aktenzeichen

Adresse des Kaufobjekts

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.

Gebäudeart

Baujahr: (falls unbekannt, bitte schätzen)

- | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Büro- / Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Hotel |
| <input type="checkbox"/> Imbiss | <input type="checkbox"/> Werkstatt |
| <input type="checkbox"/> Kiosk | <input type="checkbox"/> Tankstelle |
| <input type="checkbox"/> Lager | <input type="checkbox"/> Seniorenresidenz |
| <input type="checkbox"/> Einzelhandel | Art: <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Fabrik | Art: <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: | <input type="text"/> |

Modernisierungen bis 5 Jahre vor Erwerb:

- | | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Heizung | <input type="checkbox"/> Elektroinstallation |
| <input type="checkbox"/> Wasserleitungen | <input type="checkbox"/> Klimaanlage |
| <input type="checkbox"/> Dach | <input type="checkbox"/> Fenster |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmung | |

Energieausweis
(gemäß §§ 79 ff.
Gebäudeenergiegesetz
(GEG))

Nicht vorhanden Vorhanden Gültig bis:

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: kWh/(m²a)
(siehe Seite 2 des Energieausweis)

Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

- Nicht vorhanden
- Vorhanden nur gemietet Miete: €/Jahr
- Tag der Inbetriebnahme: Fläche: m²
- Einspeisemenge: Ø kWh/Jahr Vergütung €/Jahr
- Leistung: kWp Himmelsrichtung: ca.
- Batteriespeicher vorhanden

Nachfolgend beschreiben Sie bitte die Gewerbeeinheiten.

Angaben zu Stellplatzmieten und sonstigen Einnahmen aus Vermietung werden auf Seite 3 eingetragen.

Die Angaben zum Erbbaurecht auf der letzten Seite bitte nicht vergessen.



Monatliche Gewerbemieten zum Zeitpunkt des Erwerbs

| Lage im Gebäude (Vordergebäude, Hintergebäude, Geschoss) & Nutzungsart | Anzahl Räume | | | | | Netto-Kaltmiete ¹⁾ (ohne Umsatzsteuer) | | vereinbart seit | | Informations- technische Anlagen | |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|------|----------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------|-------------------------------------|-------------------------------|
| | Laden | Lager | Büro | Werk- statt | sonst. Räume | Gesamt m ² | € / Monat | Monat / Jahr | für Jahre | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

¹⁾ In der Netto-Kaltmiete sind Betriebskosten nicht enthalten, dies sind im Wesentlichen: Grundsteuer, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, Heizungs-, Warmwasser- und Stromkosten, Aufzug, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kaminfeger, Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Hauswart, maschinelle Wascheinrichtungen, Gemeinschaftsantenne und Verteileranlage für Breitbandkabel sowie Untermiet- und Möblierungszuschläge.
Nur für den Fall, dass die Miete neben dem Entgelt für die Nutzung der Gewerbeeinheit auch das Entgelt für die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch laufende entstehenden anteiligen Betriebskosten (siehe oben) beinhaltet, sind diese Mieten in der Übersicht entsprechend zu kennzeichnen und die tatsächlichen jährlichen Betriebskosten gesondert anzugeben.

Sollte diese Tabelle nicht ausreichen, stehen Ihnen weitere / ergänzende Formulare („Mietangaben Gewerbe“) auf unserer Internetseite <https://www.gars.nrw/dortmund> im Bereich **Fragebögen** zur Verfügung.



Netto Kaltmiete je Kfz-Stellplatz

| Art | Anzahl | € / Monat insgesamt | Anzahl | € / Monat insgesamt | Anzahl | € / Monat insgesamt |
|-----------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|
| Garage | | | | | | |
| Tiefgaragenstellplatz | | | | | | |
| Carport | | | | | | |
| Stellplatz | | | | | | |

Sonstige Einnahmen

z.B. Werbung, Mobilfunk, Bankautomat, Zigarettenautomat, ...

| Art der Einnahme | Miete monatlich in € |
|------------------|----------------------|
| | |
| | |
| | |
| | |

Angaben zu sonstigen gewerblichen Einnahmen zum Zeitpunkt des Erwerbs



Angaben zum Erbbaurecht

Beginn des Erbbaurechts (z.B.: 17.02.1992)

Laufzeit des Erbbaurechts Jahre

Höhe des Erbbauzinses € pro Jahr
zum Zeitpunkt des Erwerbs
(bisher gezahlter tatsächlicher Erbbauzins)

Zeitpunkt der letzten Anpassung (z.B.: 01.10.2015)

Indexwert zum Zeitpunkt der letzten Anpassung

Art der Anpassungsklausel

- Es liegt kein Erbbaurechtsvertrag vor
- Es ist keine Anpassungsklausel im Vertrag vorhanden
- Die Anpassungsklausel enthält einen Leistungsvorbehalt
(im Zuge einer Anpassung kann ein neuer Erbbauzins verlangt werden, die Höhe ist verhandelbar)

Beispiel einer Anpassungsklausel mit einem Leistungsvorbehalt im Erbbaurechtsvertrag:

Sollte der vereinbarte Erbbauzins im Laufe der Vertragsdauer nicht mehr dem gegenwärtigen Werte der Deutschmark entsprechen und daher nicht mehr angemessen sein, so kann sowohl die Grundstückseigentümerin als auch der Erbbauberechtigte eine Angleichung des Erbbauzinses verlangen. Eine entsprechende Veränderung des Erbbauzinses tritt mit Beginn des Kalenderjahres ein, das auf das Jahr folgt, indem der die Veränderung fordernde Vertragsteil sein Recht geltend macht. Die Geltendmachung dieses Rechts hat durch eingeschriebenen Brief unter Darlegung der Gründe und Beweismittel gegenüber dem anderen Teil zu erfolgen. Das Verlangen ist nur gerechtfertigt, wenn der Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes sich gegenüber dem Stand vom 01.01.1960 um mindestens 20 Punkte verändert hat.

- Die Anpassungsklausel enthält eine Gleitklausel
(es gilt ein neuer Erbbauzins als vereinbart, wenn der sich der im Vertrag benannte Indexwert sich um einen bestimmten Wert verändert)

Art der Indexreihe, wenn eine Anpassungsklausel vorhanden ist

- Bodenwertentwicklung
- Einkommensentwicklung Angestellte
- Einkommensentwicklung Arbeiter
- Lebenshaltungskostenentwicklung / Verbraucherpreisindex (VPI)

Angabe in ...

- Prozent *Beispiel: ... wenn sich ... um 20 % verändert hat*
- Prozentpunkte *Beispiel: ... wenn sich ... um 20 Prozentpunkte verändert hat*