



Gutachterausschuss • 45875 Gelsenkirchen

**Verwaltungsgebäude**  
Rathaus in  
Gelsenkirchen-Buer

**Datum und Zeichen**  
Ihres Schreibens

**Datum**

**Mein Zeichen**  
62/4-2 -

**Ansprechpartner**  
Frau Labsch

**Zimmer Nr.**  
26

**Telefon**  
0209 169-4399

**Telefax**  
0209 169-4816

**E-Mail**  
gutachterausschuss  
@gelsenkirchen.de

[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN  
DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN  
DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN  
DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:  
319/5922/5021  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:  
DE 125 018 225

## Ihre Mithilfe bei der Ermittlung von Daten rund um den Gelsenkirchener Grundstücksmarkt / Immobilienmarkt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen ist eine Einrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen, mit der Aufgabe den Grundstücksmarkt transparent zu machen. Eine Grundlage bilden die beurkundeten notariellen Verträge über den Eigentumswechsel von Immobilien.

Ihr Notar übersandte uns gemäß § 195 (1) BauGB auch eine Abschrift Ihres Kaufvertrages über das Objekt

Da aus dem Kaufvertrag nicht alle Eigenschaften des Grundstücks bzw. des Gebäudes hervorgehen, bitten wir bei der Auswertung um Ihre Mithilfe (§ 197 BauGB).

Bitte beantworten Sie soweit möglich die folgenden Fragen zu Ihrem Objekt und schicken den ausgefüllten Fragebogen bis zum an den Gutachterausschuss zurück. Ein Freiumschlag ist beigelegt. Gerne können Sie auch den digitalen Fragebogen über den u. a. QR-Code abrufen und per E-Mail der o. a. Adresse zukommen lassen. Gemäß § 197 BauGB kann der Gutachterausschuss Auskünfte von Personen einholen, die Angaben über das Grundstück machen können. Wir weisen darauf hin, dass zur Durchsetzung dieser Anordnung auf der Grundlage des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes NRW ein Zwangsgeld angedroht und festgesetzt werden kann.

Der Inhalt der Vertragsabschriften sowie die von Ihnen erbetenen Daten unterliegen einem besonderen Datenschutz. Bitte beachten Sie hierzu die auf der Rückseite aufgeführten Erklärungen. Wenn Sie Fragen zu einzelnen Teilen des Fragebogens oder zur Befragung insgesamt haben, dann wenden Sie sich bitte an mich unter der o. a. Telefonnummer.

mit freundlichen Grüßen  
Der Geschäftsführer  
Im Auftrag

gez. Labsch



Hier geht es zum digitalen Fragebogen

## Informationen gemäß Artikel 13 Absatz 1 und Absatz 2 DSGVO aufgrund der Erhebung von personenbezogenen Daten

Im Zusammenhang mit der Führung der Kaufpreissammlung werden bei Ihnen personenbezogenen Daten erhoben. Bitte beachten Sie hierzu nachstehende Datenschutzhinweise:

### 1. Angaben zum Verantwortlichen für die Datenerhebung :

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen, vertreten durch den Vorsitzenden  
Gold-Goldbergstraße 12  
45894 Gelsenkirchen  
Telefon: (0209) 169-4312  
E-Mail-Adresse: gutachterausschuss@gelsenkirchen.de

### 2. Angaben zum Datenschutzbeauftragten

Die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten lauten:  
Behördlicher Datenschutzbeauftragter der Stadt Gelsenkirchen  
Ebertstraße 11  
45879 Gelsenkirchen  
Telefon (0209) 169-5661  
E-Mail-Adresse: datenschutz@gelsenkirchen.de

### 3. Angaben zur Aufsichtsbehörde

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen  
Kavalleriestr. 2-4  
40213 Düsseldorf  
Telefon: 0211/ 38424-0  
Telefax: 0211/38424-10  
Email: poststelle@ldi.nrw. de Internet: www.ldi.nrw.de

### 4. Zweck/e und Rechtsgrundlage/n der Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gemäß § 193 BauGB zur Führung der Kaufpreissammlung und unter Auswertung der Kaufpreissammlung zur Ermittlung von für die Wertermittlung erforderlichen Daten und für Wertermittlungen des Gutachterausschusses. Des Weiteren erteilen wir gemäß § 195 Absatz 3 BauGB Auskünfte aus der Kaufpreissammlung an Dritte zur Erstattung von Verkehrswertgutachten im Sinne des § 194 BauGB.

### 5. Kategorien personenbezogener Daten

Wir verarbeiten folgende Kategorien von Daten in der Kaufpreissammlung:

- beschreibende Daten des Gutachterausschusses
- grundstücksbezogene Daten (objektbezogene Vertragsdaten wie z.B. Kaufdatum und Kaufpreis, Angabe des entsprechenden Teilmarktes wie z.B. Ein-/Zweifamilienhaus, Grundstücksdaten wie z.B. Grundstücksfläche, Immobiliendaten wie z.B. Baujahr und Wohn-/ Nutzfläche, Angaben über den Entwicklungszustand des Objektes wie z.B. unbebautes Baugrundstück oder land- /forstwirtschaftliche Fläche, Daten über die Nutzung des Objektes wie z.B. Wohn-/gewerbliche Nutzung und Eigennutzung oder Vermietung, Daten über Rechte am Objekt wie z.B. Eigentum oder Erbbaurecht)
- Personendaten (Name beurkundender Notare und temporär Kontaktdaten von Erwerbern)

### 6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

- Einen Vollzugriff auf die Daten der Kaufpreissammlung haben ausschließlich die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte. Die Daten werden dort zur Leistungserbringung gemäß Verarbeitungszweck nach Nummer 5 verwendet
- grundstücksbezogene Daten der Kaufpreissammlung werden ausschließlich an Finanzämter für Zwecke der Besteuerung, Gerichte und Staatsanwaltschaften (nach § 195 Absatz 2 BauGB) übermittelt
- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, welche grundstücksbezogene Daten enthalten, werden nach § 195 Absatz 3 BauGB ausschließlich für Verkehrswertermittlungen nach § 194 BauGB erteilt
- Personendaten werden in keinem Fall weitergegeben

### 7. Dauer der Speicherung bzw. Kriterien für die Festlegung dieser Dauer

- die grundstücksbezogenen Daten werden dauerhaft zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung nach § 195 Absatz 1 in Verbindung mit § 193 Absatz 5 BauGB aufbewahrt
- die Personendaten werden nach Abschluss der Grundstücksmarktanalyse gelöscht

### 8. Herkunft der Daten

Die Daten der Kaufpreissammlung werden aus Abschriften aller Verträge zur Übertragung von Eigentum an Grundstücken und Grundstücksrechten, die nach § 195 Absatz 1 von den beurkundenden Stellen (Notaren) übersandt werden, sowie aus ergänzenden Auskünften über das betreffende Grundstück gewonnen, die der Gutachterausschuss nach § 197 Absatz 1 BauGB von Sachverständigen und Personen eingeholt hat

### 9. Rechte der Betroffenen

Im Zusammenhang mit der Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten stehen Ihnen bestimmte Rechte zu:

- Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde
- Sie haben das Recht, bei der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Beschwerde einzulegen. Die Kontaktdaten finden Sie unter Punkt 3 dieses Bogens.

### 10. Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung

Eine automatische Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Art. 22 DSGVO besteht nicht.

### 11. Pflicht zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sie sind zur Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten verpflichtet. Diese Pflicht ergibt sich aus § 197 BauGB und aus § 30 (4) GrundWertVO. Sofern Sie dieser Pflicht nicht nachkommen, kann auf Grundlage der Vorschriften des §§ 55 bis 65 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes NRW ein Zwangsgeld angedroht und festgesetzt werden.

## Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser im Wohnungseigentum

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen. Zutreffendes bitte ausfüllen bzw. ankreuzen. Bitte geben Sie uns diesen Fragebogen auch dann zurück, wenn Sie einzelne Fragen nicht beantworten können.

**Objektanschrift:** \_\_\_\_\_ **Aufteilungsplan Nr.:** \_\_\_\_\_ **Reg.Nr.:** \_\_\_\_\_

**Gebäudeart/Nutzung:**

Einfamilienhaus (EFH)

Zweifamilienhaus

**Gibt es eine persönliche oder geschäftliche Verbindung zum Verkäufer, die den Kaufpreis beeinträchtigt hat? (Zum Beispiel: Verwandtschaftsverhältnis)**

nein

ja, und zwar: .....

**Soll das Gebäude bzw. Nebengebäude abgerissen werden?**

nein

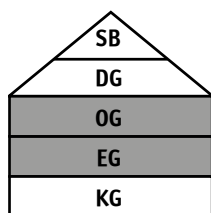
ja, die Abbruchkosten in Höhe von ..... übernimmt der Käufer Verkäufer

**Gebäudebeschreibung**

Baujahr: .....

ggf. Baujahr Anbau: .....

Wohnfläche Gesamt: ..... m<sup>2</sup>



Bad mit Fenster  nein  ja

Gebäude unterkellert (KG)?  vollständig  teilweise, ca. .... %  nein

Dachgeschoss (DG) zu Wohnraum ausgebaut?  vollständig  teilweise, ca. .... %  nein

Spitzboden (SB) zu Wohnraum ausgebaut?  vollständig  teilweise, ca. .... %  nein

**Vermietungszustand**

nicht vermietet  Vermietung geplant  teilweise vermietet ..... m<sup>2</sup>  vermietet

die monatliche Nettokaltmiete beträgt ..... €

**Baumängel**

Sind zum **Zeitpunkt des Erwerbs** Baumängel bekannt?  nein  ja geschätzte Beseitigungskosten: .....

Um welche Mängel handelt es sich? .....

Risse im Mauerwerk  undichtes/marodes Dach  Wasserschaden allgemein  Schimmelpilzbefall

feuchter Keller  Brandschaden  Bergschaden  Sonstiges: .....

**Im Kaufpreis enthalten ist/sind:**

Garagen	Anzahl: .....	Baujahr: .....	Preisanteil: .....
Tiefgaragenstellplätze	Anzahl: .....	Baujahr: .....	Preisanteil: .....
Carports	Anzahl: .....	Baujahr: .....	Preisanteil: .....
Nebengebäude (z.B. Gartenhaus, Schuppen)	Art: .....	Baujahr: .....	Preisanteil: .....
Sonstiges (z. B. Photovoltaikanlage)	.....		Preisanteil: .....

**Modernisierung des Gebäudes**Ist das Gebäude in den Jahren **vor dem Erwerb** modernisiert oder erneuert worden?

Modernisierungsart	vor weniger als 5 Jahren	vor 5 bis 10 Jahren	vor 11 bis 15 Jahren	vor 16 bis 20 Jahren	vor über 20 Jahren oder nie
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung					
Fenster und Außentüren					
Leitungssysteme Gas					
Leitungssysteme Wasser					
Leitungssysteme Elektrik					
Heizungsanlage					
Dämmung der Außenwände					
Badezimmer					
Innenausbau (z. B. Fußböden, Treppen)					
Grundrissgestaltung (wesentliche Verbesserungen)					

**Heizung**

zentral      dezentral      Einzelöfen      Blockheizkraftwerk      Sonstiges: .....

**Brennstoffart der Heizung**

Gas      Holz      Öl      Strom      Fernwärme      Erdwärme      Sonstiges: .....

**Energieausweis**

Ist für das Gebäude ein Energieausweis vorhanden?      nein      ja

Bitte machen Sie je nach vorliegendem Energieausweis die entsprechenden Angaben:

BedarfsausweisVerbrauchsausweisEndenergiebedarf: ..... kWh/(m<sup>2</sup>·a)Verbrauchskennwert: ..... kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## **Beschreibung des Gebäudestandards des Ein-/Zweifamilienhauses**

Diese Auflistung ist nur beispielhaft und dient der Orientierung.

Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.

Mehrfachmerkmale pro Spalte oder Feld sind jedoch durchaus möglich.

**Zutreffendes bitte ankreuzen!**

**Bitte beschreiben Sie nur die Ausstattung zum Kaufzeitpunkt!**

**Tabellen zum Ausfüllen auf den folgenden Seiten ->**

	1	2	3	4	5
<b>Außenwände</b>	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk  Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfache Kunststoffplatten  kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. Gittersteine oder Hohlblockziegel), verputzt und gestrichen oder Holz- verkleidung  nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca.1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. Leichtziegel, Kalksandstein)  Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig  Wärmedämmputz (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden (Erker etc.)  Natursteinfassade  Dämmung im Passivhausstandard
<b>Dach</b>	Dachpappe  Faserzementplatten  keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine  einfache Tondachziegel  Bitumenschindeln  nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln  beschichtete Betondachsteine  Tondachziegel mit Folienabdeckung  Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel  Flachdachausbildung, teilweise als Dachterrasse  besondere Dachfor (Mansarden-, Walmdach)  Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung, Schiefer oder Kupfer  Dachbegrünung  befahrbares Flachdach  Dämmung im Passivhausstandard
<b>Fenster und Außentüren</b>	Einfachverglasung  einfache Außenholztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995)  Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)  Rollläden (manuell)  Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach 1995)	Dreifachverglasung  Sonnenschutzglas  Rollläden (elektrisch)  besonderer Einbruchschutz  höherwertige Türanlage, z.B. mit Seitenteil	große feststehende Fensterflächen  Raffstoreanlagen (außenliegender Sonnenschutz)  Spezialverglasungen (Schall- / Sonnenschutz)  hochwertige Außentüren
<b>Innenwände und -türen</b>	Fachwerkwände, einfacher Putz, einfacher Kalkanstrich  einfache Füllungstüren	Wände mit Standardbekleidung (Putz, Tapete)  leichte Türen  Stahlzargen	Wände mit Standardbekleidung (Putz, Tapete)  schwere Türen  Holzzargen	Sichtmauerwerk  Wandvertäfelungen (Holz)  Wandveredelungen (z. B. Spachteltechnik, Steinputz)  Massivholz-/Ganzglastüren	Natursteinwände  Wandvertäfelung (Edelholz, Metall)  raumhohe aufwendige Türelemente

	1	2	3	4	5
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecke einfache Weichholztreppe kein Trittschallschutz	Holzbalkendecke Kappendecke/Gewölbe einfache Stahl- oder Hartholztreppe	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich) geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl Trittschallschutz	Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneele) gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl Hartholztreppenanlage (bessere Ausführung)	Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall) breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, PVC-Böden, Laminat (einfache Ausführung)	Linoleum-, Teppich-, PVC-Böden, Laminat (bessere Ausführung) Fliesen/Kunststeinplatten	Naturstein/Terrazzoböden Fertigparkett, Massivholzböden hochwertige Fliesen	hochwertiges Parkett hochwertige Naturstein-/Edelholzböden
Sanitäreinrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC einfacher PVC-Belag Installation auf Putz Ölfarbenanstrich	1 Bad mit WC, Dusche <b>oder</b> Badewanne einfache Wand- und Bodenfliesen teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche <b>und</b> Badewanne bessere Wand- und Bodenfliesen raumhoch gefliest Gäste-WC	1–2 Bäder, tlw. 2 Waschbecken, Bidet/Urinal gehobenere Wand- und Bodenfliesen bodengleiche Dusche Gäste-WC	mehrere großzügige, hochwertige Bäder/Gäste-WCs hochwertige Wand- und Bodenfliesen Gäste-WC
Heizung	Einzelöfen Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung einfache Warmluftheizung einzelne Gasaußenwandthermen Nachtstromspeicherheizung Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung Kaminanlage Fußbodenheizung	Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung Blockheizkraftwerk Wärmepumpe/Hybridssysteme aufwendige Kaminanlage
Sonst. technische Ausrüstung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter, Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen/ Lichtauslässen Zählerschrank mit Unterverteilung, Kippsicherungen (ab ca. 1985)	zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse hochwertige Abdeckungen dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher	Video-/Alarmanlage zentrale Lüftung mit Wärmetauscher Klimaanlage Bussystem

