



**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Iserlohn**

Tel. 02371/ 217- 2464 Fax: 02371/ 217- 4699
E-Mail: gutachterausschuss@iserlohn.de

Reg.-Nr.:

**Fragebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser,
Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte**

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

Bitte senden Sie den Fragebogen auch zurück, wenn er nur teilweise ausgefüllt werden konnte.

Lage: _____
(Straße, Haus-Nr.) (PLZ) (Stadt/Gemeinde/Ortsteil) (Stadtteil/Gemeindeteil)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus |
| <input type="checkbox"/> Geschäftshaus
(Laden, Waren-, Kaufhaus,...) | <input type="checkbox"/> Bürogebäude
(auch Rathaus, Bank, Praxen,...) |
| <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft
(Geschäft = Laden, Restaurant,
Reinigung,...) | <input type="checkbox"/> Verkaufshalle
(typisch 1-geschossig, Markthalle,
Supermarkt, Verbrauchermarkt,...) |
| <input type="checkbox"/> Verkaufsstelle (Kiosk,..) | <input type="checkbox"/> Gewerbe (Art des Gewerbes
bitte unten angeben) |

(Art des Gewerbes oder sonstige Gebäudeart)

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt?

- nein ja

Baujahr:

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

- nein ja, im Jahre:

Art der Veränderung:

- Anschlusserneuerung
 Leitungserneuerung
 Sanitäranlagen, neue Installationen
 nachträgliche Wärmedämmung

sonstige Art der Veränderung _____

Gebäudekonstruktion:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Holzgebäude | <input type="checkbox"/> Fachwerkgebäude |
| <input type="checkbox"/> Fertighaus | |
| <input type="checkbox"/> Massivhaus | <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder
Stahlbetonskelettbau |
| <input type="checkbox"/> Holzskelettbau | <input type="checkbox"/> _____
(sonst. Konstruktion) |

**Zahl der Vollgeschosse
ohne Keller und ohne Dachgeschoss:**

Keller:

- nein vollständig tlw., ca. _____ %
davon zum Wohnen ausgebaut, ca. _____ %

Ausbau des Dachgeschosses:

- nein vollständig tlw., ca. _____ %

Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Wohnungen und ge-
werblich genutzte Einheiten insgesamt):

Anzahl der nicht vermieteten Einheiten:

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Wohnfläche m²

Gewerbefläche m²

**Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewer-
befläche:**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Werkstätten | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Lager | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Fabrikhallen | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |

Bitte gegebenenfalls auch **alle Einzelflächen** (Wohnflächen und Ge-
werbeflächen) **in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.**

Anzahl der Einstellplätze:

bei Garage im Gebäude

bei Garagen als Nebengebäude

bei Carports

bei Stellplätzen

Sind **außer Garagen und Carports weitere Gebäude** auf dem Grund-
stück **vorhanden und von Einfluss** auf den Kaufpreis? :

- nein ja, und zwar _____
geschätzter Wert der Gebäude: Euro

Durchschnittliche Ausstattung des Gebäudes

Beheizung:

Art der Beheizung:

- Zentralheizung
 sonstige _____

Art der Zentralheizung:

- Radiatoren Warmluft
 Klimaanlage Fußbodenheizung

Energieart:

- feste Brennstoffe (Koks, Holz,...) Gasförmige Stoffe
 Heizöl Strom
 Anschluss an Fernheizungsnetz Sonnenenergie
 Alternative Energie Wärmepumpe (z.B. Erdwärme)
 Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart

Fenster:

- Einfachfenster mit Einfachglas Doppelfenster mit Einfachglas Fenster mit Isolierglas
 Fenster mit Mehrfachverglasung besondere Qualität z.B. Schallschutz,...

Material der Fensterrahmen:

- Holz Kunststoff
 Aluminium: andere _____

Sauna: ja nein

Schwimmbad: nicht vorhanden
 im Haus vorhanden
 außerhalb des Hauses vorhanden

Fahrrstuhl: ja nein

Balkon / Terrasse:

- nein Balkon
 Terrasse Balkon und Terrasse

ggf. Erläuterung: _____

Durchschnittliche Ausstattung der Wohnungen

Sanitäre Anlagen:

- Zahl der Bäder je Wohnung (ohne Gäste-WC):
- Dusche und WC im Bad ja nein
- Zahl der Toiletten je Wohnung (inkl. Gäste-WC):
 ein WC in der Wohnung zwei oder mehrere WC's in der Wohnung
 WC außerhalb der Wohnung, WC außerhalb des Hauses aber im Haus

inkl. Einbauküche: ja nein

Kamin/Kachelofen:

- nein Kamin vorhanden
 Kachelofen vorhanden Kamin und Kachelofen vorhanden

Wie beurteilen Sie selbst insgesamt den Ausstattungsstandard des Gebäudes (Ausbau, sanitäre Anlagen, Installationen,...)?

- einfach mittel gehoben stark gehoben

einfach (z.B., veraltete Heizung und Elektrik, Fliesensockel im Bad, renovierungsbedürftig)

mittel (z.B. Installationen unter Putz, Bäder gefliest, normaler Unterhaltungszustand)

gehoben (z.B. großzügige Elektroinstallationen, hochwertige Bäder, Parkett, Tondachpfannen oder Schiefer)

stark gehoben (z.B. aufwendiger Innenausbau, Einbruchschutz, Bodenbeläge aus Naturstein, besondere Dachaus- und Dachaufbauten)

Sonstige Angaben

Lagen **beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse** (z.B. Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...) vor?

- nein ja, und zwar _____

Waren **wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs** am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)?

- nein ja, und zwar _____

Sind in dem **Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen** vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)?

- nein ja, und zwar _____

Sind **umfangreiche Modernisierungen/ Maßnahmen** am Kaufobjekt geplant?

- nein ja, und zwar _____

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude vermietet?

- nein ja, vollständig ja, tlw. vermietet

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für:

ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Garagenstellplätze im Gebäude	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Garagenstellplätze als Nebengebäude	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Carportstellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Stellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €

Bitte **gegebenenfalls auch alle Einzelmieten (Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung)** in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.

Wohn- und Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt								
Lfd. Nr. der Einheit	Lage	Wohnfläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr	Gewerbefläche	Art der Gewerbefläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr
	Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss = D Penthaus = P							
1		m ²	€		m ²		€	
2		m ²	€		m ²		€	
3		m ²	€		m ²		€	
4		m ²	€		m ²		€	
5		m ²	€		m ²		€	
6		m ²	€		m ²		€	
7		m ²	€		m ²		€	
8		m ²	€		m ²		€	
9		m ²	€		m ²		€	
10		m ²	€		m ²		€	
11		m ²	€		m ²		€	
12		m ²	€		m ²		€	
13		m ²	€		m ²		€	
14		m ²	€		m ²		€	
15		m ²	€		m ²		€	
16		m ²	€		m ²		€	
17		m ²	€		m ²		€	
18		m ²	€		m ²		€	
19		m ²	€		m ²		€	
20		m ²	€		m ²		€	

* falls vermietet, bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben, bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen, wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Besteht eine Mietpreisbindung?

ja, noch Jahre

nein