

Allgemeine Informationen

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind selbständige, unabhängige und an keinerlei Weisungen gebundene Kollegialgremien. Ihre sachverständigen und marktkundigen Mitglieder sind ehrenamtlich tätig und werden von der Bezirksregierung bestellt. Zur Vorbereitung und Durchführung der Aufgaben sind Geschäftsstellen bei den Städten bzw. Kreisen eingerichtet.

Der Gutachterausschuss

- erhält gemäß Baugesetzbuch von den Notaren Kopien der Immobilienkaufverträge zur Auswertung und Führung einer **Kaufpreissammlung** mit dem Ziel, den Immobilienmarkt unter Beachtung des Datenschutzes transparent und öffentlich zu machen
- ermittelt **Bodenrichtwerte** für Bauland und veröffentlicht sie jährlich unter www.borisplus.nrw.de
- erstellt jährlich einen **Grundstücksmarktbericht** mit Fallzahlen, Umsätzen und Durchschnittspreisen für die unterschiedlichen Teilmärkte
- ermittelt auf der Grundlage der Kaufpreissammlung die für Wertermittlungen erforderlichen Daten wie Liegenschaftszinssätze, Marktanpassungsfaktoren u.a. und veröffentlicht sie im Marktbericht
- erstellt gebührenpflichtige **Verkehrswertgutachten** für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum
- erteilt **Auskünfte** an Behörden, Banken, Sachverständige und an jedermann (z.T. gebührenpflichtig)

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

finden Sie im Technischen Rathaus,
Hans-Böckler-Platz 5, Zi. 02.15 bis 02.19
Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag auch von 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Postanschrift:

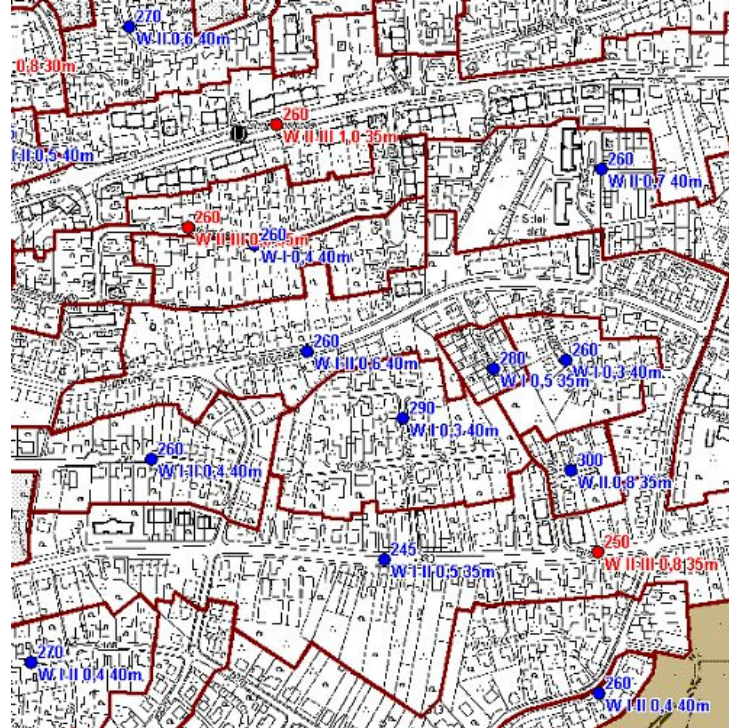
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Mülheim an der Ruhr
Postfach 101953
45466 Mülheim an der Ruhr

Telefon: 0208 / 455 - 6205 bis 6210

Fax: 0208 / 455 - 6299

Internet: www.muelheim-ruhr.de/gutachter

mail: gutachterausschuss@muelheim-ruhr.de



Beispiel der neuen zonalen Bodenrichtwerte



Preisinfo

**Kaufpreistabelle
für Wohnungseigentum
in Mülheim an der Ruhr 2011**

Produkt Grundstücksmarktbericht

mit Umsatzzahlen, Durchschnittspreisen, zur Wertermittlung erforderlichen Daten u.a. (Preis 52 €)

Unser Produkt erhalten Sie im **SERVICE CENTER**
(im Technischen Rathaus)



© Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Mülheim an der Ruhr



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in Mülheim an der Ruhr



Der Gutachterausschuss informiert:

Durchschnittliche Kaufpreise für Wohnungseigentum in Euro je m ² Wohnfläche							
Die Preise beinhalten auch den Bodenwertanteil und die mitgenutzten Teile des Gemeinschaftseigentums							
Bezirke	Wohnlagen	Baujahre (Weiterverkäufe und Umwandlungen)					Erstverkäufe
		bis 1945 mod.	1946 bis 1959	1960 bis 1974	1975 bis 1989	1990 bis 1999	Neubau
Styrum	mittel	1000	875	975	1075	1250	-----
Dümpfen und nördl. der Aktienstraße	mittel	1050	925	1050	1175	1400	1900
Speldorf, Broich	gut	1200	1075	1125	1300	1725	2250
	mittel	1050	925	1025	1200	1500	1950
Mülheim - Mitte	gut	1175	1075*	1175	1350	1675*	2200
	mittel	1075	900	975	1125	1475	1925
Heißen Fulerum Winkhausen	gut	1175*	1025	1175	1375	1675*	2100
	mittel	1100	925	975	1225	1575	1925
Saarn	gut	1200	1075	1300	1525	1725	2100
	mittel	1125*	1025*	1200	1400	1525	1950*
Holthausen Menden Raadt	gut	1350	1075*	1275	1500	1775	2200
	mittel	Aus diesem Bereich liegen nicht genügend Kaufpreise vor.					
Selbeck Mintard	gesamt	Aus diesem Bereich liegen nicht genügend Kaufpreise vor.					

* Aufgrund fehlender Kaufpreise wurden diese Tabellenfelder sachverständig geschätzt.

Hinweis:

Das vorhandene Kaufpreismaterial weist Schwankungen auf, die insbesondere auf unterschiedlichen Wohnungsausstattungen und -größen, differierendem Wohnumfeld sowie sonstigen Besonderheiten beruhen. Kernsanierte Altbauten und gut modernisierte Wohnungen in repräsentativen Gebäuden und / oder bevorzugten Wohnlagen erzielen deutlich höhere Preise.

Wohnungserbbaurechte sind nicht enthalten.

Weitere Informationen hierzu finden Sie im Grundstücksmarktbericht unter **Punkt 7**.

Kfz-Stellplätze und Garagen

Der Wert der Wohnung ist ohne Kfz-Stellplatz angegeben und gegebenenfalls zu erhöhen um:

je Außenstellplatz 3.000 €

je Garage 9.000 € (neu) / 7.000 € (gebraucht)

je Einstellplatz in einer Sammel- oder Tiefgarage 11.000 € (neu) / 8.000 € (gebraucht)

Die genannten Werte sind Durchschnittspreise in Euro/m² Wohnfläche für Wohnungen mittlerer Ausstattung (Zentralheizung, Bad, Isolierverglasung) zwischen 50 und 130 m² Wohnfläche in Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ohne Kfz-Stellplatzanteil
Stand 1.1.2011

Diese Tabelle ist ein Auszug aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht, der jedes Jahr im März erscheint und die Entwicklungen und Tendenzen des Mülheimer Immobilienmarktes aufzeigt. Den Grundstücksmarktbericht erhalten Sie für **52 Euro** im ServiceCenterBauen (Technisches Rathaus)

Wohnlagen:

gut = Lagen **gut** und **mittel bis gut**

mittel = Lagen **mittel** und **mittel bis einfach**

Baujahr:

Das angegebene Baujahr ist das Ursprungsbaujahr des Gebäudes. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund unterschiedlicher Instandhaltung / Modernisierung besonders bei älteren Objekten zu erheblichen Preisunterschieden kommen kann.

Ein Hinweis in eigener Sache:

Wie Sie sicherlich nachvollziehen können, ist die Aufstellung einer derart differenzierten Tabelle mit Auswertearbeit verbunden, die Sie unterstützen können:

Alle Erwerber von Wohnungseigentum werden von uns angeschrieben mit der Bitte, unseren Fragebogen mit ergänzenden Angaben zum Kaufobjekt (z.B. Baujahr, Größe, Ausstattung) auszufüllen und zurückzusenden.

Bitte beteiligen Sie sich hieran, wenn Sie ein Objekt erwerben. Sie helfen damit anderen Kaufinteressenten und ggf. sich selbst, wenn Sie Ihre Wohnung wieder veräußern möchten.