

**Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte in der Stadt Velbert  
Geschäftsstelle**



Wir bitten Sie, Ihre Angaben (gem. § 195 BauGB) auf den Zeitpunkt des Erwerbs zu beziehen.

Sofern es sich bei der gekauften Immobilie nicht um ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus handelt, bitten wir Sie um Rückruf. Wir schicken Ihnen dann einen neuen Fragebogen zu (Tel: 02051/262753).

<b>Aktenzeichen:</b>	(siehe Anschreiben)	
<input type="checkbox"/> Objekt wird/wurde abgerissen	Freilegungskosten: _____ € (Bei Abriss erübrigt sich das Ausfüllen des restlichen Fragebogens)	

**Liegen persönliche Verkaufsumstände bzw. den Kaufpreis beeinflussende Besonderheiten vor, wie z.B.:**  
 Verwandtschaft  Freundschaft  Denkmalschutz  Insolvenzverfahren  sonstige Besonderheiten \_\_\_\_\_

<b>Gebäudeart</b>	<b>Baujahr</b> wenn bekannt _____ (Jahreszahl) <input type="checkbox"/> freistehend Wohnhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenendhaus <input type="checkbox"/> Reihenmittelhaus <input type="checkbox"/> vor 1925 <input type="checkbox"/> 1970 – 1984 <input type="checkbox"/> 1925 – 1945 <input type="checkbox"/> 1985 – 1999 <input type="checkbox"/> 1946 – 1959 <input type="checkbox"/> 2000 – 2010 <input type="checkbox"/> 1960 – 1969 <input type="checkbox"/> 2011 bis heute	<b>Unterkeller</b> <input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert <input type="checkbox"/> zum Teil unterkellert - hierbei beträgt der unterkellerte Anteil ca. _____ % des Gebäudes	<b>Dachausbau</b> <input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> tlw. aus gebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut, aber nutzbar als Lagerfläche	<b>Schaubild für Vollgeschosse</b> 
	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <b>Wohnfläche</b> _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung <b>Wohnfläche</b> _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <b>Wohnfläche</b> _____ m <sup>2</sup> (1. Einheit) <b>Wohnfläche</b> _____ m <sup>2</sup> (2. Einheit)		<b>Spitzboden</b> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	
<b>Vermietungszustand</b>	<b>Miete pro Monat</b> (nur Netto-Kaltmiete ohne Betriebskosten) <input type="checkbox"/> nicht vermietet <input type="checkbox"/> vollständig vermietet <input type="checkbox"/> teilweise vermietet <input type="checkbox"/> für Einfamilienhaus _____ € <input type="checkbox"/> für Einliegerwohnung _____ € <input type="checkbox"/> für Zweifamilienhaus 1. _____ € / 2. _____ €		<b>Vollgeschosse</b> Anzahl: _____ (siehe Schaubild rechts →)	<b>KG</b>

<b>Dachform</b>	<input type="checkbox"/> Satteldach <input type="checkbox"/> Mansardendach <input type="checkbox"/> Walmdach <input type="checkbox"/> Pultdach <input type="checkbox"/> Flachdach <input type="checkbox"/> sonstige Dachform
<b>Gebäudekonstruktion</b>	<input type="checkbox"/> konventionell (massiv) <input type="checkbox"/> Fachwerk <input type="checkbox"/> Fertighaus (Leichtbau) / (Massivbau) <input type="checkbox"/> Holzbalkendecke
<b>Besondere (An-)Bauteile</b>	<input type="checkbox"/> Terrasse / Balkon _____ (Anzahl) <input type="checkbox"/> Kellerauflentreppe <input type="checkbox"/> Photovoltaikanlage <input type="checkbox"/> Poolanlage <input type="checkbox"/> Wintergarten, die Größe beträgt ca. _____ m <sup>2</sup> - Baujahr _____ <input type="checkbox"/> Garage im Gebäude
<b>Nebengebäude</b>	<input type="checkbox"/> Garage, Anzahl _____ <input type="checkbox"/> Carport, Anzahl _____ <input type="checkbox"/> Sonstige _____

<b>Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen:</b>	Nein	Ja	im Jahr	ca. % Angabe bei tlw. Durchführung
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung				
Fenster und Außentüren				
Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)				
Heizungsanlage				
Dämmung der Außenwände				
Badezimmer / Gäste-WC				
Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)				
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung				

<b>Bauschäden / baulicher Zustand</b>			
Bau- und Unterhaltungszustand:	<input type="checkbox"/> sehr gut (nur Verschönerungsarbeiten notwendig) <input type="checkbox"/> gut (einfache Renovierung notw.) <input type="checkbox"/> mittel (Renovierung u. Instandsetzung notw.) <input type="checkbox"/> schlecht (seit vielen Jahren vernachlässigt, umfassende Instandsetzung u. Sanierung zwingend notw.)	Waren zum Kaufzeitpunkt Bauschäden vorhanden?	Reparaturkosten sind: <input type="checkbox"/> mir nicht bekannt <input type="checkbox"/> mir bekannt und werden auf ca. _____ € geschätzt.
		<input type="checkbox"/> keine / unerhebliche Schäden <input type="checkbox"/> durchschnittliche Schäden <input type="checkbox"/> erhebliche Schäden.	

<b>Sonstige Einkünfte aus dem Grundstück (z.B. für Garage / Stellplatz, Werbefläche, Automaten)</b>	monatliche Miete in €

<b>Sind im Kaufpreis Nebenkosten enthalten (z.B. für Inventar)?</b>	Preisanteil in €
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, welche?	

<b>Energieausweis</b>			
Energieausweis vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	über <input type="checkbox"/> Bedarf oder <input type="checkbox"/> Verbrauch	<b>Heizung:</b> <input type="checkbox"/> zentral <input type="checkbox"/> dezentral <input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Blockheizwerk	<b>Brennstoffart:</b> <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Wärme
<b>Energieverbrauchs- bzw. -bedarfswert</b> _____		<b>kWh/(m<sup>2</sup>a)</b> _____	

**Bitte auch die Rückseite beachten!**

## Beschreibung des Gebäudestandards von Ein- und Zweifamilienhäusern

<b>Ausstattungsstandard:</b> (bitte überwiegend Zutreffendes ankreuzen oder überwiegend zutreffende Merkmale unterstreichen) Diese Auflistung ist nur beispielhaft und dient der Orientierung. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.					
	1	2	3	4	5
Außenwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzfachwerk</li> <li>- Ziegelmauerwerk (Fugenglattrich, Putz)</li> <li>- einfache Verkleidung (Faserzement-/Kunststoffplatten, Bitumenschindeln)</li> <li>- kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ein-/zweischaliges Mauerwerk (verputzt, gestrichen, Holzverkleidung)</li> <li>- nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. mit Edelputz)</li> <li>- Wärmedämmverbundsystem oder -putz</li> <li>- zeitgemäßer Wärmeschutz (nach ca. 1995)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zweischaliges Mauerwerk (verblendet z.B. mit einem Klinkerstein)</li> <li>- Vorhangfassade (z.B. mit Naturschiefer)</li> <li>- überdurchschnittlich hoher Wärmeschutz (nach ca. 2005)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aufwendig gestaltete Fassaden (Sichtbeton-/ Natursteinfassaden, mehrgeschossige Glasfassaden)</li> <li>- sehr hoher Wärmeschutz (Passivhausstandard)</li> </ul>
Dach	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachpappe</li> <li>- Faserzement-/ Wellplatten</li> <li>- keine bis geringe Dachdämmung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einfache Tondachziegel / Betondachsteine</li> <li>- Bitumenschindeln</li> <li>- nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- beschichtete Tondachziegel / Betondachsteine</li> <li>- Faserzement-Schindeln</li> <li>- Folienabdichtung</li> <li>- zeitgemäße Dachdämmung (nach ca. 1995)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- glasierte Tondachziegel</li> <li>- schweres Massivflachdach</li> <li>- besondere Dachformen (z.B. Mansarden-, Walmdach)</li> <li>- überdurchlich hohe Dämmung (nach ca. 2005)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hochwertige Eindeckung (z.B. aus Schiefer, Kupfer)</li> <li>- Dachbegrünung</li> <li>- aufwendig gegliederte Dachlandschaft</li> <li>- sehr hohe Dämmung (Passivhausstandard)</li> </ul>
Fenster und Außentüren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfachverglasung</li> <li>- einfache Holztüren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zweifachverglasung (vor ca. 1995)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zweifachverglasung (nach ca. 1995)</li> <li>- Rollläden (manuell)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dreifachverglasung</li> <li>- Sonnenschutzglas</li> <li>- Rollläden (elektr.)</li> <li>- bes. Einbruchschutz</li> <li>- Türanlage, z.B. mit Seitenteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- große feststehende Fensterflächen</li> <li>- Raffstoreanlagen</li> <li>- Spezialverglasungen (Schall- / Sonnenschutz)</li> <li>- hochwertige Außentüren</li> </ul>
Innenwände und -türen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachwerkwände (einfache Putze / Lehmmautze, Kalkanstriche)</li> <li>- Füllungstüren (gestrichen, einfache Beschläge, ohne Dichtung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- massive tragende Innenwände</li> <li>- nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise</li> <li>- Gipsdielen</li> <li>- leichte Türen, Stahlzargen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- massive Innenwände</li> <li>- Trockenbauwände, gefüllt mit Dämmmaterial</li> <li>- schwere Türen, Holzzargen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichtmauerwerk</li> <li>- Wandvertäfelungen (Holz)</li> <li>- Wandveredelungen (z.B. Spachteltechnik)</li> <li>- Massivholz- / Glastüren</li> <li>- Schiebetürelemente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichtbeton- / Natursteinwände</li> <li>- gestaltete Wandabläufe</li> <li>- Vertäfelung (Edelholz, Metall)</li> <li>- raumhohe aufwendige Türelemente</li> </ul>
Deckenkonstruktion und Treppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzbalkendecken ohne Füllung</li> <li>- Spalierputz</li> <li>- einfache Weichholztreppen,</li> <li>- kein Trittschallschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzbalkendecken mit Füllung</li> <li>- Kappendecken</li> <li>- einfache Stahl- oder Hartholztreppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beton- und Holzbalkendecken</li> <li>- geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl</li> <li>- Harrentreppe</li> <li>- Trittschallschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decken mit größerer Spannweite</li> <li>- Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneel)</li> <li>- gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl</li> <li>- Hartholztreppenanlage (bessere Art und Ausführung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decken mit großen Spannweiten, gegliedert</li> <li>- Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall)</li> <li>- breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer</li> </ul>
Fußböden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ohne Belag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (einfache Art u. Ausführung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (bessere Art u. Ausführung)</li> <li>- Fliesen / Kunststeinplatten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturstein- / Terrazzoböden</li> <li>- Fertigparkett, Massivholzböden</li> <li>- hochwertige Fliesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hochwertiges Parkett</li> <li>- hochwertige Naturstein- / Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion</li> </ul>
Sanitäreinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einfaches Bad mit Stand-WC</li> <li>- Installation auf Putz</li> <li>- Ölharbenanstrich</li> <li>- einfacher PVC-Bodenbelag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bad mit WC, Dusche o. Badewanne</li> <li>- einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bad mit WC, Dusche u. Badewanne</li> <li>- Gäste-WC</li> <li>- bessere Wand- und Bodenfliesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-2 Bäder mit tw. zwei Waschbecken, Bidet/Urinal</li> <li>- bodengleiche Dusche</li> <li>- Gäste-WC</li> <li>- Fliesen, gehobene Qualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mehrere großzügige, hochwertige Bäder</li> <li>- Gäste-WC</li> <li>- hochwertige Wand- und Bodenplatten</li> </ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelöfen</li> <li>- Schwerkraftheizung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fern- oder Zentralheizung</li> <li>- einfache Warmluftheizung</li> <li>- einzelne Gasaußenwandthermen</li> <li>- Nachtstromspeicherheizung</li> <li>- Fußbodenheizung (vor ca. 1995)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung</li> <li>- Niedertemperatur- oder Brennwertkessel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fußbodenheizung</li> <li>- Solarkollektoren für Warmwassererzeugung</li> <li>- zusätzl. Kaminanschluss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung</li> <li>- Blockheizkraftwerk</li> <li>- Wärmepumpe / Hybridsysteme</li> <li>- aufwendige Kaminanlage</li> </ul>
Sonstige technische Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen</li> <li>- kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter),</li> <li>- Leitungen tw. auf Putz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zeitgemäße Anzahl an Steckdosen / Lichtauslässen</li> <li>- Zählerschrank mit Unterabteilung und Kippsicherungen (ab ca. 1985)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse</li> <li>- hochwertige Abdeckungen</li> <li>- dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Video- / Alarmanlage</li> <li>- zentrale Lüftung mit Wärmetauscher</li> <li>- Klimaanlage</li> <li>- Bussystem</li> </ul>

Bemerkungen (z.B. besondere Einrichtung, besondere Ausstattung, aufwendige Außenanlagen, etc.)

---



---



---