

**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).

Aktenzeichen:	(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 _____

Gebäudeart <input type="checkbox"/> freistehend Wohnhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenhäuser <input type="checkbox"/> Reiheneinfamilienhaus <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	Baujahr wenn bekannt _____ (Jahreszahl) <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	Unterkellert <input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert <input type="checkbox"/> zum Teil unterkellert - hierbei beträgt der unterkellerte Anteil ca. _____ % des Gebäudes	Dachausbau <input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> tlw. ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut, aber nutzbar als Lagerfläche Spitzboden <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	Schaubild für Vollgeschosse <div style="text-align: center;"> </div>	
Wohnfläche _____ m ² Wohnfläche _____ m ² Wohnfläche _____ m ² (1. Einheit) Wohnfläche _____ m ² (2. Einheit)		Vermietungszustand <input type="checkbox"/> nicht vermietet <input type="checkbox"/> vollständig vermietet <input type="checkbox"/> teilweise vermietet		Miete pro Monat (nur Netto-Kaltmiete ohne Betriebskosten) <input type="checkbox"/> für Einfamilienhaus _____ € <input type="checkbox"/> für Einliegerwohnung _____ € <input type="checkbox"/> für Zweifamilienhaus 1. _____ € / 2. _____ €	Vollgeschosse Anzahl: _____ (siehe Schaubild rechts →)

Dachform ☐ Satteldach ☐ Mansardendach ☐ Walmdach ☐ Pultdach ☐ Flachdach ☐ sonstige Dachform

Gebäudekonstruktion ☐ konventionell (massiv) ☐ Fachwerk ☐ Fertighaus (Leichtbau) / (Massivbau) ☐ Holzbalkendecke

Besondere (An-)Bauteile ☐ Terrasse / Balkon _____ (Anzahl) ☐ Kelleraußentreppe ☐ Photovoltaikanlage ☐ Poolanlage
☐ Wintergarten, die Größe beträgt ca. _____ m² - Baujahr _____ ☐ Garage im Gebäude

Nebengebäude ☐ Garage, Anzahl _____ ☐ Carport, Anzahl _____ ☐ Sonstige _____

Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen:	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				

Bauschäden / baulicher Zustand		
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? <input type="checkbox"/> keine / unerhebliche Schäden <input type="checkbox"/> durchschnittliche Schäden <input type="checkbox"/> erhebliche Schäden.	Reparaturkosten sind: <input type="checkbox"/> mir nicht bekannt <input type="checkbox"/> mir bekannt und werden auf ca. _____ € geschätzt.

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

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

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

Bitte auch die Rückseite beachten!

Beschreibung des Gebäudestandards von Ein- und Zweifamilienhäusern

Ausstattungsstandard: <i>(bitte überwiegend Zutreffendes ankreuzen oder überwiegend zutreffende Merkmale unterstreichen)</i> 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"> - Holzfachwerk - Ziegelmauerwerk (Fugenglattstrich, Putz) - einfache Verkleidung (Faserzement-/Kunststoffplatten, Bitumenschindeln) - kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) 	<ul style="list-style-type: none"> - ein-/zweischaliges Mauerwerk (verputzt, gestrichen, Holzverkleidung) - nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) 	<ul style="list-style-type: none"> - ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. mit Edelputz) - Wärmedämmverbundsystem oder -putz - zeitgemäßer Wärmeschutz (nach ca. 1995) 	<ul style="list-style-type: none"> - zweischaliges Mauerwerk (verblendet z.B. mit einem Klinkerstein) - Vorhangsfassade (z.B. mit Naturschiefer) - überdurchschnittlich, hoher Wärmeschutz (nach ca. 2005) 	<ul style="list-style-type: none"> - aufwendig gestaltete Fassaden (Sichtbeton-/ Natursteinfassaden, mehrgeschossige Glasfassaden) - sehr hoher Wärmeschutz (Passivhausstandard)
Dach	<ul style="list-style-type: none"> - Dachpappe - Faserzement-/ Wellplatten - keine bis geringe Dachdämmung 	<ul style="list-style-type: none"> - einfache Tondachziegel / Betondachsteine - Bitumenschindeln - nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995) 	<ul style="list-style-type: none"> - beschichtete Tondachziegel / Betondachsteine - Faserzement-Schindeln - Folienabdichtung - zeitgemäße Dachdämmung (nach ca. 1995) 	<ul style="list-style-type: none"> - glasierte Tondachziegel - schweres Massivflachdach - besondere Dachformen (z.B. Mansarden-, Walmdach) - überdurchlich hohe Dämmung (nach ca. 2005) 	<ul style="list-style-type: none"> - hochwertige Eindeckung (z.B. aus Schiefer, Kupfer) - Dachbegrünung - aufwendig gegliederte Dachlandschaft - sehr hohe Dämmung (Passivhausstandard)
Fenster und Außentüren	<ul style="list-style-type: none"> - Einfachverglasung - einfache Holztüren 	<ul style="list-style-type: none"> - Zweifachverglasung (vor ca. 1995) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zweifachverglasung (nach ca. 1995) - Rollläden (manuell) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dreifachverglasung - Sonnenschutzglas - Rollläden (elektr.) - bes. Einbruchschutz - Türanlage, z.B. mit Seitenteil 	<ul style="list-style-type: none"> - große feststehende Fensterflächen - Raffstoreanlagen - Spezialverglasungen (Schall- / Sonnenschutz) - hochwertige Außentüren
Innenwände und -türen	<ul style="list-style-type: none"> - Fachwerkwände (einfache Putze / Lehmputze, Kalkanstriche) - Füllungstüren (gestrichen, einfache Beschläge, ohne Dichtung) 	<ul style="list-style-type: none"> - massive tragende Innenwände - nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise - Gipsdielen - leichte Türen, Stahlzargen 	<ul style="list-style-type: none"> - massive Innenwände - Trockenbauwände, gefüllt mit Dämmmaterial - schwere Türen, Holzzargen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sichtmauerwerk - Wandvertäfelungen (Holz) - Wandveredelungen (z.B. Spachteltechnik) - Massivholz- / Glastüren - Schiebetürelemente 	<ul style="list-style-type: none"> - Sichtbeton-/ Natursteinwände - gestaltete Wandabläufe - Vertäfelung (Edelholz, Metall) - raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<ul style="list-style-type: none"> - Holzbalkendecken ohne Füllung - Spalterputz - einfache Weichholztrep-pen, - kein Trittschallschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Holzbalkendecken mit Füllung - Kappendecken - einfache Stahl- oder Hart-holztrep-pen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beton- und Holzbalken-decken - geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl - Harfentreppe - Trittschallschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Decken mit größerer Spannweite - Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneele) - gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl - Hartholztrep-penan-lage (bessere Art und Ausführung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Decken mit großen Spannweiten, gegliedert - Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall) - breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztrep-penan-lage mit hochwertigem Geländer
Fußböden	<ul style="list-style-type: none"> - ohne Belag 	<ul style="list-style-type: none"> - Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (einfache Art u. Ausführung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (bessere Art u. Ausführung) - Fliesen / Kunststeinplatten 	<ul style="list-style-type: none"> - Naturstein- / Terrazzoböden - Fertigparkett, Massivholz-böden - hochwertige Fliesen 	<ul style="list-style-type: none"> - hochwertiges Parkett - hochwertige Naturstein- / Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitäreinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - einfaches Bad mit Stand-WC - Installation auf Putz - Ölfarbenanstrich - einfacher PVC-Bodenbe-lag 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Bad mit WC, Dusche o. Badewanne - einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliet 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Bad mit WC, Dusche u. Badewanne - Gäste-WC - bessere Wand- und Bodenfliesen 	<ul style="list-style-type: none"> - 1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, Bidet/Urinal - bodengleiche Dusche - Gäste-WC - Fliesen, gehobene Qualität 	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere großzügige, hochwertige Bäder - Gäste-WC - hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelöfen - Schwerkraftheizung 	<ul style="list-style-type: none"> - Fern- oder Zentralheizung - einfache Warmluftheizung - einzelne Gasaußenwand-thermen - Nachstromspeicherheizung - Fußbodenheizung (vor ca. 1995) 	<ul style="list-style-type: none"> - elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung - Niedertemperatur- oder Brennwertkessel 	<ul style="list-style-type: none"> - Fußbodenheizung - Solarkollektoren für Warmwassererzeugung - zusätzl. Kaminanschluss 	<ul style="list-style-type: none"> - Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung - Blockheizkraftwerk - Wärmepumpe / Hybrid-systeme - aufwendige Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> - sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen - kein Fehlerstromschutz-schalter (FI-Schalter), - Leitungen tlw. auf Putz 	<ul style="list-style-type: none"> - wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen 	<ul style="list-style-type: none"> - zeitgemäße Anzahl an Steckdosen / Lichtaus-lassen - Zählerschrank mit Unter-vertei-lung und Kippsiche-rungen (ab ca. 1985) 	<ul style="list-style-type: none"> - zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse - hochwertige Abdeckungen - dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher 	<ul style="list-style-type: none"> - Video- / Alarmanlage - zentrale Lüftung mit Wärmetauscher - Klimaanlage - Bussystem

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