

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



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

Aktenzeichen:	(Siehe Anschreiben)
----------------------	---------------------

Liegen persönliche Verkaufsumstände (z. B. Verwandtschaft) bzw. sonstige den Kaufpreis beeinflussende Besonderheiten vor:

<input type="checkbox"/> Verwandtschaft (gegenüber Verkäufer)	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> Insolvenzverfahren
<input type="checkbox"/> Bauschäden, Baumängel	<input type="checkbox"/> Reparaturnachholbedarf	<input type="checkbox"/> Erwerb durch bisherigen Mieter
<input type="checkbox"/> Freundschaft (gegenüber Verkäufer)	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	

Angaben zum Wohnungseigentum

Wohnfläche: _____ m² Kellergeschoss im Gebäude vorhanden

Baujahr: _____ Dachgeschoss im Gebäude vorhanden

Fachwerk Fertighaus Massivbauweise Anzahl der Geschosse (ohne Kellergeschoss, ohne Dachgeschoss): _____

Geschossdecken aus Holzbalken Stahlbeton Anzahl der Wohnungen in der Anlage: _____

Zimmer: _____ (ohne Küche, Diele, Bad) Anzahl der Wohnungen im Gebäude: _____

Aufzug behindertengerechter Ausbau

Balkon/Terrasse/Loggia: Anzahl _____

Badezimmer vorhanden mit Fenster / ohne Fenster

Gäste WC vorhanden Geschosslage der Wohnung: Untergeschoss

Ersterwerb einer Eigentumswohnung (Neubau) Erdgeschoss

Erwerb einer bestehenden Eigentumswohnung (Weiterverkauf) ___ Obergeschoss

Erwerb einer in eine Eigentumswohnung umgewandelten Mietwohnung Dachgeschoss

zum Zeitpunkt des Erwerbs: vermietet Leerstand Whg. wird frei (bisher vom Verkäufer bewohnt)

Kauf zum Zweck der Eigennutzung oder Vermietung

Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen:	Nein	Ja	Im Jahr	Falls teilweise: ca. % - Angabe
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				

<p>Energieausweis:</p> <p>Energieausweis vorhanden über</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Verbrauch oder</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Bedarf</p> <p>Energieverbrauchs- bzw. -bedarfswert _____ kWh/(m²a)</p>	<p>Brennstoffart:</p> <p><input type="checkbox"/> Gas</p> <p><input type="checkbox"/> Holz</p> <p><input type="checkbox"/> Öl</p> <p><input type="checkbox"/> Strom</p> <p><input type="checkbox"/> Wärme</p>	<p>Heizung:</p> <p><input type="checkbox"/> zentral</p> <p><input type="checkbox"/> dezentral</p> <p><input type="checkbox"/> Einzelöfen</p> <p><input type="checkbox"/> Fernwärme</p> <p><input type="checkbox"/> Blockheizwerk</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sondernutzungsrechte/Sondereigentum (zusätzlich zur Wohnung)

<input type="checkbox"/> Garage _____ / _____ € (Anzahl/ Preisanteil am Gesamtkaufpreis)	<input type="checkbox"/> oberirdischer Stellplatz _____ / _____ €
<input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz _____ / _____ €	<input type="checkbox"/> Carport _____ / _____ €
<input type="checkbox"/> Kellerraum vorhanden _____ € (Preisanteil am Gesamtkaufpreis)	<input type="checkbox"/> Dachraum vorhanden _____ €
Sonstiges (z. B. Garten): _____ / _____ €	

bei Vermietung

Wohnung: Nettokaltmiete _____ €/Monat

Wann wurde die Miete vereinbart bzw. zuletzt geändert? _____ Tag _____ Monat _____ Jahr

je Garage: Miete _____ €/Monat **je Stellplatz:** Miete _____ €/Monat

Sind im Kaufpreis Nebenkosten (z. B. für Inventar) enthalten:

nein ja, welche _____ Preisanteil: _____ €

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

Bitte auch die Rückseite beachten!

Diese Auflistung ist nur beispielhaft und dient der Orientierung. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.

Ausstattungsstandard: *(bitte überwiegend Zutreffendes ankreuzen oder überwiegend zutreffende Merkmale unterstreichen)*

	1	2	3	4	5
Außenwände	kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (Vor ca. 1995)	Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Wärmedämmung (nach ca. 2005)	Dämmung im Passivhausstandard
Dach	kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (Vor ca. 1995)	Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Wärmedämmung (nach ca. 2005)	Dämmung im Passivhausstandard
Fenster	Einfachverglasung	Zweifachverglasung (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, elektrische Rolläden	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz)
Innentüren	Füllungstüren	leichte Türen, Stahlzargen	Schwere Türen, Holzzargen	Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion	- Holzbalkendecken ohne Füllung - kein Trittschallschutz	- Holzbalkendecken mit Füllung - Kappendecken	- Beton- und Holzbalkendecken - Trittschallschutz	- Decken mit größerer Spannweite - Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneele)	- Decken mit großen Spannweiten, gegliedert - Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall)
Fußböden	ohne Belag	Linoleum, Teppich, Laminat oder PVC in einfacher Art und Ausführung	Linoleum, Teppich, Laminat oder PVC in besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	Hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtungen	Einfaches Bad mit Stand-WC,	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC	1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet / Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche	Mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC
Heizung	- Einzelöfen, Schwerkraftheizung - Kein Warmwasser in der Küche	- Fern-, Zentral- oder Etagenheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995) - Kein Warmwasser in der Küche, jedoch fest installierter Wasserkocher (5 l oder mehr)	- elektronisch gesteuerte Fern-, Zentral- oder Etagenheizung, Niedertemperatur- oder Brennkessel - Warmwasser in der Küche über Durchlauferhitzer oder über die Heizung	Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	- sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen - kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), - Leitungen tlw. auf Putz	- wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	- zeitgemäße Anzahl an Steckdosen / Lichtauslässen - Zählerschrank mit Unterverteilung und Kippsicherungen (ab ca. 1985)	- zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse - hochwertige Abdeckungen - dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher	- Video- / Alarmanlage - zentrale Lüftung mit Wärmetauscher - Klimaanlage - Bussystem

Sollten sie Fragen haben oder weitere Formulare benötigen, rufen Sie uns gerne an (02051/26-2753, s. Anschreiben)