

**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	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> Insolvenzverfahren
<input type="checkbox"/> Bauschäden, Baumängel	<input type="checkbox"/> Reparaturenachholbedarf	<input type="checkbox"/> Erwerb durch bisherigen Mieter
<input type="checkbox"/> Freundschaft	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	

**Angaben zum Teileigentum**

**Art der Nutzung:** \_\_\_\_\_ (z.B. Produktion, Einzelhandel, Büro, Praxis)

**Nutzfläche:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>      Anzahl der Geschosse im Gebäude (ohne Keller): \_\_\_\_\_

**Baujahr:** \_\_\_\_\_      Anzahl der Einheiten in der Anlage: \_\_\_\_\_

Zimmer: \_\_\_\_\_ (ohne Küche, Diele, Bad)      Anzahl der Einheiten im Gebäude: \_\_\_\_\_

Aufzug       behindertengerechter Ausbau

Badezimmer vorhanden     Gäste WC vorhanden

Ersterwerb (Neubau)      Geschosslage :       Untergeschoss

Weiterverkauf       Erdgeschoss

vermietet zum Zeitpunkt des Erwerbs:  nein     ja       Obergeschoss

Kauf zum Zweck der  Eigennutzung oder  Vermietung       Dachgeschoss

<b>Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen:</b>	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				

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

**Sondernutzungsrechte/Sondereigentum (zusätzlich zum Teileigentum)**

Garage \_\_\_\_\_ Anzahl     oberirdischer Stellplatz \_\_\_\_\_ Anzahl     Tiefgarage \_\_\_\_\_ Anzahl     Carport \_\_\_\_\_ Anzahl

Preisanteil am Gesamtkaufpreis: \_\_\_\_\_ €

Kellerraum vorhanden /  Dachraum vorhanden / Sonstiges (z. B. Garten): \_\_\_\_\_

Preisanteil am Gesamtkaufpreis: \_\_\_\_\_ €

**bei Vermietung**      Wann wurde die Miete vereinbart bzw. zuletzt geändert? \_\_\_\_\_ Tag \_\_\_\_\_ Monat \_\_\_\_\_ Jahr

Ladenlokal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>Monat       Büro \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>Monat

Lager \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>Monat       Praxisräume \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>Monat

sonstiges (z.B. Ausstellungsraum) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>Monat

Garage/ Stellplatz/ Tiefgaragenstellplatz:      Miete \_\_\_\_\_ €/Monat

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

nein       ja, welche \_\_\_\_\_ Preisanteil: \_\_\_\_\_ €

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Bitte auch die Rückseite beachten!**

<b>Ausstattungsstandard:</b> <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.			
	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Außenwände</b>	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
<b>Dach</b>	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	Schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertigste Dämmung
<b>Fenster und Außentüren</b>	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlagen	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
<b>Innenwände und -türen</b>	Anstrich	tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren	Überwiegend gefliest, Sichtmauerwerk, gestaltete Wandabläufe
<b>Konstruktion</b>	Stahl, und Betonfertigteile	Überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen, hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	Größerer stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhe; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden
<b>Fußböden</b>	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden; gestaltete Wandabläufe
<b>Sanitäreinrichtungen</b>	einfache und wenige Toilettenräume	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	großzügige Toilettenanlagen
<b>Heizung</b>	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen; Kabelkanäle; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; Küchen; aufwendigere Aufzugsanlagen

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