

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

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"/> Reparaturenachholbedarf	<input type="checkbox"/> Erwerb durch bisherigen Mieter
<input type="checkbox"/> Freundschaft (gegenüber Verkäufer)	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	

Gebäudeart <input type="checkbox"/> Produktionsgebäude <input type="checkbox"/> Lagergebäude <input type="checkbox"/> Verbrauchermarkt / Warenhaus <input type="checkbox"/> Autohaus <input type="checkbox"/> Sonstiges _____	Nutzung <input type="checkbox"/> eigengenutzt <input type="checkbox"/> teilweise eigengenutzt <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> Leerstand	Unterkellert <input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> zum Teil unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert	Nebengebäude <input type="checkbox"/> ohne Nebengebäude <input type="checkbox"/> Garagen <input type="checkbox"/> Lager <input type="checkbox"/> Werkstatt <input type="checkbox"/> Sonstiges _____
---	--	--	---

Ursprungsbaujahr: ca. _____	Anzahl der Vollgeschosse _____	Geschosdecken <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Stahlbeton
Baujahr der Erweiterung: ca. _____	Baukonstruktion <input type="checkbox"/> massiv <input type="checkbox"/> Fachwerk <input type="checkbox"/> Skelettbauweise	

Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen:	Nein	Ja	im Jahr	ca. % Angabe bei tw. 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 (<i>nur Verschönerungsarbeiten notwendig</i>) <input type="checkbox"/> gut (<i>einfache Renovierung notw.</i>) <input type="checkbox"/> mittel (<i>Renovierung u. Instandsetzung notw.</i>) <input type="checkbox"/> schlecht (<i>seit vielen Jahren vernachlässigt, umfassende Instandsetzung u. Sanierung zwingend notw.</i>)	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.

Mieten und Pachten für gewerblich genutzte Flächen – bitte auch bei Leerstand oder Eigennutzung ausfüllen!
Bitte füllen Sie die Tabelle aus oder fügen Sie eine entsprechende Zusammenstellung aus Ihren Unterlagen bei.

lfd. Nr. der Einheit	Ge-schoss, Lage	Laden [m ²]	Büro / Praxis [m ²]	Gewerbe/ Industrie-betrieb [m ²]	Lager [m ²]	Gast-stätte [m ²]	Neben-räume [m ²]	mtl. Kaltmiete (ohne Betriebskosten / MwSt) [€]	Art des Gewerbes bzw. des Betriebes
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

Mieten und Pachten der Wohnungen – bitte auch bei Leerstand ausfüllen!
Bitte füllen Sie die Tabelle aus oder fügen Sie eine entsprechende Zusammenstellung aus Ihren Unterlagen bei.

lfd. Nr. der Whg.	*) Ge-schoss, Lage	Balkon, Terrasse, Loggia	abgeschlossene Wohneinheit? JA oder NEIN	Wohnfläche in m ²	mtl. Kaltmiete in € (ohne umlagefähige Betriebskosten)	Bemerkungen
1						
2						
3						
4						

*) Souterrain = S, Erdgeschoss = EG, 1.Etage bzw. 1.Obergeschoss = 1.OG (usw.), Dachgeschoss = DG, Terrassengeschoss = TG

Sonstige Einkünfte aus dem Grundstück (z.B. Werbefläche, Automaten)	monatliche Miete in €
1	
2	

Stellplatz, Garage, Tiefgarage	Mietangaben
Anzahl der Stellplätze:	Miete je Stellplatz: €/Monat
Anzahl der Garagen:	Miete je Garage: €/Monat
Anzahl der Tiefgarageneinstellplätze:	Miete je Tiefgarageneinstellplatz: €/Monat

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/(m²a)	

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.			
	3	4	5
Außenwände	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
Dach	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
Fenster und Außentüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlagen	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	Anstrich	tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren	Überwiegend gefliest, Sichtmauerwerk, gestaltete Wandabläufe
Konstruktion	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
Fußböden	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden; gestaltete Wandabläufe
Sanitäreinrichtungen	einfache und wenige Toilettenräume	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	großzügige Toilettenanlagen
Heizung	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
Sonstige technische Ausstattung	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, siehe Anschreiben)