

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



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

<b>Aktenzeichen:</b>	(siehe Anschreiben)
<input type="checkbox"/> Objekt wird/wurde <b>abgerissen</b>	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"/> Reparaturmachholbedarf	<input type="checkbox"/> Erwerb durch bisherigen Mieter
<input type="checkbox"/> Freundschaft (gegenüber Verkäufer)	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	

<b>Gebäudeart</b> <input type="checkbox"/> Mietwohnhaus <input type="checkbox"/> Mietwohnhaus mit gewerblicher Nutzung <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Büro- u. Geschäftshaus	<b>Nutzung</b> <input type="checkbox"/> eigengenutzt <input type="checkbox"/> teilweise eigengenutzt <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> Leerstand	<b>Unterkellert</b> <input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> zum Teil unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<b>Dachausbau</b> <input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input type="checkbox"/> zum Teil ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<b>Bestehen wohnungs- und mietrechtliche Bindungen</b> (z.B. öffentlich geförderter Wohnungsbau, etc.) <input type="checkbox"/> Nein / nicht bekannt <input type="checkbox"/> Ja, wie lange noch? _____ Jahr
--	--	--	---	--

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

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				

<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? <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.

<b>Lagen, Flächen und Mieten der einzelnen Wohnungen – bitte auch bei Leerstand oder Eigennutzung ausfüllen!</b>						
Bitte füllen Sie die Tabelle aus oder fügen Sie eine entsprechende Zusammenstellung aus Ihren Unterlagen bei.						
lfd. Nr. der Whg.	*) Geschoss, Lage	Balkon, Terrasse, Loggia	abgeschlossene Wohneinheit? JA oder NEIN	Wohnfläche in m²	mtl. Kaltmiete in € (ohne umlagefähige Betriebskosten)	Bemerkungen
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

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

<b>Mieten und Pachten für gewerblich genutzte Flächen – bitte auch bei Leerstand oder Eigennutzung ausfüllen!</b>									
lfd. Nr. der Einheit	Geschoss, Lage	Laden [m²]	Büro / Praxis [m²]	Gewerbe/ Industriebetrieb [m²]	Lager [m²]	Gaststätte [m²]	Nebenträume [m²]	mtl. Kaltmiete (ohne Betriebskosten / MwSt) [€]	Art des Gewerbes bzw. des Betriebes
1									
2									
3									

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

**Bitte auch die Rückseite beachten!**

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

<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/(m²a)</b>			

<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>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Außenwände</b>	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung) nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischalige Konstruktion; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
<b>Dach</b>	Dachpappe, Faserzement-/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	einfache Tondachziegel oder Betondachsteine, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
<b>Fenster und Außentüren</b>	Einfachverglasung, einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
<b>Innenwände und -türen</b>	Fachwerkwände, einfache Putze, Lehmputze, einfache Kalkanstriche, Füllungstüren gestrichen mit einfachen Beschlägen ohne Dichtung)	massive tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwerk mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; Schwere Türen	Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
<b>Deckenkonstruktion</b>	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	zusätzlich Deckenverkleidung	Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
<b>Fußböden</b>	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfache Art u. Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden 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
<b>Sanitär-einrichtungen</b>	einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfacher PVC-Bodenbelag	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest ausreichende Anzahl von Toilettenräumen in Standard-Ausstattung	1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität Toilettenräume in gehobenem Standard	2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendeckers) Großzügige Toilettenanlagen jeweils mit Sanitäreinrichtungen in gehobener Qualität
<b>Heizung</b>	Einzelöfen Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen tlw. auf Putz	einige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kipp-sicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

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