

**Erhebungsbogen zur Wertberechnung bei Haus und Grundbesitz**

Wo liegt das Objekt?

Anschrift: ..... Zum Stichtag: .....

**Angaben zum Gebäude** (bitte entsprechendes ankreuzen oder ausfüllen)

1. Gebäudetyp	2. Gebäudestellung	3. Bauart
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Einzelhaus/Freistehend	<input type="checkbox"/> Massivhaus
<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Fertighaus
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Reihenhaus	<input type="checkbox"/> Fachwerkhaus

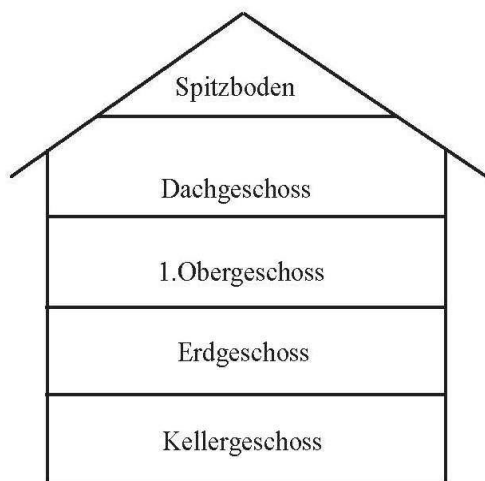
4.  **Eigentumswohnung** Aufteilungsplan-Nr. .... Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude .....

5. Baujahr ..... 6. Anzahl Zimmer .....

7. Wohnfläche ..... m<sup>2</sup> evtl. **Gewerbefläche** ..... m<sup>2</sup>  
 Zusätzliche Nutzflächen (z.B. Keller): ..... m<sup>2</sup>

8. Dachform  Satteldach  Flachdach  sonstige:

9. Was entspricht Ihrer Immobilie? (Einzeichnen möglich!)



Kreuzen sie zutreffendes

- Spitzboden vorhanden
  - niedriger 1,25m  niedriger 2,00m  höher 2,00m
- Dachgeschoss vorhanden
  - Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut
  - niedriger 1,25m  niedriger 2,00m  höher 2,00m
- 1. Obergeschoss vorhanden
  - Anzahl Vollgeschosse (bei mehr als 2): .....
- Erdgeschoss vorhanden
- Vollunterkellert  Teilunterkellert
  - Kellergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut
  - Kellergeschoss zu Wohnzwecken teilweise ausgebaut

**10. Sanierung / Modernisierung**

- Dach (inkl. Dämmung), Jahr ca. ....  Dämmung Außenwände, Jahr ca. ....
- Leitungssysteme (Gas, Wasser, Strom, Abwasser) Jahr ca. ....  Heizung, Jahr ca. ....
- Innenausbau (z.B. Decken, Fußboden, Treppen), Jahr ca. ....  Fenster, Jahr, ca. ....
- Verbesserung der Grundrissgestaltung, Jahr, ca. ....  Bad, Jahr ca. ....

**11. Außenanlage:**

- Garage  Carport  Terrasse/Balkon  sonstiges: .....

**12. Liegen Nutzungsbeschränkungen vor** (z.B. Wohnrecht, Nießbrauch, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeit)

- Nein  Ja (Bitte entsprechende Verträge beilegen und den Zusatzbogen ausfüllen):

13. **Vermietung:** ..... €/Monat für ..... m<sup>2</sup>-Wohnfläche somit .....€/m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 ..... €/Monat für ..... m<sup>2</sup>-Gewerbefläche somit .....€/m<sup>2</sup> Gewerbefläche

14. Ausstattung (Bitte entsprechendes ankreuzen) zum Stichtag der Wertberechnung: .....					
<b>Außenwände</b>	einfaches Mauerwerk ohne Wärmedämmung <input type="checkbox"/>	Hohlblockstein/Gitterziegel; nicht zeitgemäße Wärmedämmung (vor 1995) <input type="checkbox"/>	Mauerwerk mit Wärmedämmung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Verblend-Mauerwerk mit Wärmedämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	aufwändig gestaltete Fassade mit Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/>
<b>Dach</b>	einfache Eindeckung ohne Wärmedämmung <input type="checkbox"/>	einfache Eindeckung mit Wärmedämmung (vor 1995) <input type="checkbox"/>	bessere Eindeckung mit Wärmedämmung (nach ca. 1995), einfache Konstruktion <input type="checkbox"/>	bessere Eindeckung mit überdurchschnittlicher Wärmedämmung (nach ca. 2005), anspruchsvolle Konstruktion <input type="checkbox"/>	hochwertige Eindeckung, Dämmung im Passivhausstandard, aufwändige Konstruktion <input type="checkbox"/>
<b>Fenster und Außentüren</b>	Einfachverglasung, einfache Holztüren <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung, Haustür mit nicht zeitgemäßen Wärmeschutz (vor 1995) <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung, Haustür mit zeitgemäßen Wärmeschutz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Dreifachverglasung, hochwertige Türanlage <input type="checkbox"/>	große feststehende Fensterflächen mit Spezialverglasung, Außentür in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/>
<b>Innenwände und -türen</b>	Fachwerkwände, Lehmputz oder Kalkanstrich, Türen einfachster Art <input type="checkbox"/>	massive tragende Wände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise, einfache Türen, Stahlzargen <input type="checkbox"/>	Massive nicht tragende Wände oder gedämmte Ständerwände, schwere Türen, Holzzargen <input type="checkbox"/>	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelung, gestaltete Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren <input type="checkbox"/>	Gestaltete Wandabläufe, Vertäfelung aus Edelmetall, Akustikputz, raumhohe Türelemente <input type="checkbox"/>
<b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>	Holzbalkendecke ohne Füllung, einfache Weichholztreppe ohne Trittschalldämmung <input type="checkbox"/>	Holzbalkendecke mit Füllung, Stahl- oder Hartholztreppe <input type="checkbox"/>	Beton- oder Holzbalkendecke, Treppe aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschalldämmung, <input type="checkbox"/>	Decke mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung, gewendelte Treppe, hochwertige Hartholztreppe <input type="checkbox"/>	Decke mit großer Spannweite, Metall- o. Edelmetallvertäfelung, breite Metall- o. Hartholztreppe m. hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/>
<b>Fußböden</b>	ohne Belag oder Belag einfachster Art <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art, Fliesen, Kunststoffplatten <input type="checkbox"/>	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>	Hochwertiges Parkett, Natursteinplatten, Edelmetallböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>
<b>Sanitär</b>	einfaches Bad mit Installation auf Putz <input type="checkbox"/>	Bad mit WC, Dusche oder Badewanne, einfache Fliesen <input type="checkbox"/>	Bad mit WC, Dusche u. Badewanne, Gäste-WC, raumhoch gefliest <input type="checkbox"/>	Pro Wohneinheit: 1-2 Bäder gehobener Qualität, Gäste-WC <input type="checkbox"/>	Pro Wohneinheit: mehrere hochwertige Bäder, Gäste-WC <input type="checkbox"/>
<b>Heizung</b>	Einzelöfen <input type="checkbox"/>	Zentralheizung (vor 1995) <input type="checkbox"/>	elektronisch gesteuerte Zentralheizung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	elektronisch gesteuerte Zentralheizung (nach ca. 2005), evtl. Solar Kollektoren <input type="checkbox"/>	Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Solar Kollektoren <input type="checkbox"/>
<b>Sonstige Ausstattung</b>	sehr wenige Steckdosen / Sicherungen, Leitungen tlw. auf Putz; sehr einfache Grundrisskonzeption (kleine Räume) <input type="checkbox"/>	wenige Steckdosen / Sicherungen; einfache Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>	ausreichend Steckdosen / Sicherungen; durchschnittliche zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>	hochwertige Elektroinstallation; großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>	hochwertige Elektroinstallation zusätzl. Alarm, Video, Klima; sehr großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>

Anmerkungen:

Ich bin mit der Weitergabe der vorstehend gemachten Angaben an das Amt für Bodenmanagement, Geschäftsstelle Gutachterausschuss zur Wertberechnung einverstanden.

Datum, Unterschrift : .....

**Zusatzbogen zum Erhebungsbogen zur Wertberechnung bei Haus und Grundbesitz bei Nutzungsbeschränkungen**

Wo liegt das Objekt? Anschrift: .....

Die vertragliche Grundlage des/der Rechts/e ist/sind zwingend beizufügen!

Alleinige Bewertung der Nutzungsbeschränkung ausreichend?

Wenn Nein, Begründung:

Bezeichnung des/r zu bewertenden Rechte/s in Abteilung II des Grundbuchs:

Lfd. Nr. der Eintragung im Grundbuch	Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs oder privatrechtliche Vereinbarung

Berechtigte/r des Rechts:

Name	Geburtsdatum	ggf. Sterbedatum	Wohnhaft im Objekt?

Löschungsbewilligung für das Recht vorhanden?  Nein  Ja: Datum.....

Die mit dem Recht belastete Wohnfläche: .....m<sup>2</sup>

Die mit dem Recht belastete Nutzfläche .....m<sup>2</sup>

Ggf. Mieteinnahme (Kaltmiete) für die mit dem Recht belastete Wohnfläche: .....€/m<sup>2</sup>

Ggf. Mieteinnahme (Kaltmiete) für die mit dem Recht belastete Nutzfläche: .....€/m<sup>2</sup>

Ggf. anzurechnende Monatliche Pflegekosten bei einem Pflegerecht: .....€

Wer trägt die normalen Instandhaltungskosten?:

Eigentümer zu .....%

Berechtigte/r zu .....%

Wer trägt die außergewöhnlichen Instandhaltungskosten?

Eigentümer zu .....%

Berechtigte/r zu .....%