

# Fragebogen zur Kaufpreisauswertung

Wir bitten sie, ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.  
Zutreffendes bitte ausfüllen bzw. ankreuzen. Bitte geben sie uns den Fragebogen auch zurück, wenn er nur teilweise ausgefüllt werden konnte.

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der Stadt Bochum



Ein- und Zweifamilienhaus mit Erbbaurecht (Straße bzw. Hnr. falls fehlend, bitte eintragen): \_\_\_\_\_ Aktenzeichen: \_\_\_\_\_

**Angaben zum Erwerb:**

Liegen persönliche oder den Kaufpreis beeinflussende Kaufumstände vor?  nein  ja, und zwar: (Zutreffendes bitte unterstreichen)  
Verwandschaft, Erbauseinandersetzung, Mieterkauf  
Sonstiges: \_\_\_\_\_

Im Kaufpreis enthalten ist/sind, (Preisanteil bitte eintragen)  Garage  Außenstellplatz  Tiefgaragenstellplatz  Carport  Inventar  Sonstiges: \_\_\_\_\_

Baujahr: \_\_\_\_\_ Preisanteil: \_\_\_\_\_ € Preisanteil: \_\_\_\_\_ €

**Angaben zum Erbbaurecht:**

Erbbauzins: \_\_\_\_\_ €  monatlich  jährlich  vierteljährlich  halbjährlich

Anpassungsklausel:  nein  ja Wenn ja, welche: \_\_\_\_\_

<p><b>Angaben zum Gebäude:</b></p> <p>Baujahr: _____ ggf. Baujahr Anbau: _____</p> <p>Gebäudeart: <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung</p> <p>Anbauweise: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenendhaus <input type="checkbox"/> Reihenmittelhaus</p> <p>Konstruktion: <input type="checkbox"/> massiv <input type="checkbox"/> Fertighaus <input type="checkbox"/> Fachwerk</p> <p>Wohnfläche: _____ m<sup>2</sup></p> <p>Vermietungszustand zum Erwerbszeitpunkt <input type="checkbox"/> nicht vermietet <input type="checkbox"/> vermietet _____ €/mtl. Nettokaltmiete <input type="checkbox"/> teilw. Vermietet _____ m<sup>2</sup> vermietete Fläche</p> <p>Liegt für das Gebäude ein Energieausweis vor? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Wenn ja: <input type="checkbox"/> bedarfsorientiert oder <input type="checkbox"/> verbrauchsorientiert</p> <p>Besondere Merkmale in Bezug auf das Gebäude: Dachausbau: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilw., zu _____ % Unterkellerung: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilw., zu _____ % Spitzboden: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Balkon: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Größe: _____ m<sup>2</sup> Dachgaube: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Wintergarten: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Größe: _____ m<sup>2</sup> Kelleraußentreppe: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Denkmalschutz: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p> <p>Außenanlagen <input type="checkbox"/> überwiegend Rasen <input type="checkbox"/> normaler Hausgarten <input type="checkbox"/> parkartige Anlage</p>	<p><b>Bauweise und Bauzustand</b></p> <p>Kreuzen Sie bitte an, welchem Gebäudetyp ihr Gebäude entspricht. Bei Anbauten oder gemischten Gebäudetypen ist auch eine Mehrfachnennung möglich.</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> <td style="width:50%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </td> </tr> </table> <p>Waren zum Kaufzeitpunkt Bauschäden vorhanden? <input type="checkbox"/> keine/unerhebliche <input type="checkbox"/> mäßige <input type="checkbox"/> erhebliche</p> <p>Reparaturkosten sind: <input type="checkbox"/> mir nicht bekannt <input type="checkbox"/> mir bekannt, geschätzt ca. _____ €</p> <p>Bau- und Unterhaltungszustand: <input type="checkbox"/> sehr gut <input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> schlecht</p>	<input type="checkbox"/>											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen (vor Erwerb), falls teilweise bitte % eingeben:											
	ja	Jahr	%		ja	Jahr	%				
Dacherneuerung inklusive Wärmedämmung				Bad und WC							
Fenster und Außentüren				Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)							
Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)				Verbesserung der Grundrissgestaltung							
Heizungsanlage				Sonstiges:							
Wärmedämmung der Außenwände											

Überwiegende Ausstattung (bitte Zutreffendes ankreuzen)

Diese Aufstellung dient der Bestimmung eines Ausstattungsstandards. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen. Mehrfachmerkmale pro Spalte oder Feld sind jedoch durchaus möglich.

Bitte beschreiben Sie die Merkmale zum Kaufzeitpunkt.

	1	2	3	4	5
<b>Außenwände</b>	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk <input type="checkbox"/> Ziegelmauerwerk <input type="checkbox"/> Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln od. Kunststoffplatten <input type="checkbox"/> kein oder nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> Gitterziegel oder Hohlblocksteine (verputzt/gestrichen) <input type="checkbox"/> Holzverkleidung <input type="checkbox"/> nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor 1995)	<input type="checkbox"/> Leichtziegel <input type="checkbox"/> Kalksandstein <input type="checkbox"/> Gasbetonstein <input type="checkbox"/> Edelputz <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk (zweischalig, hinterlüftet) <input type="checkbox"/> Vorhangsfassade (z. B. Naturschiefer) <input type="checkbox"/> Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> Aufwendig gestaltete Fassade (z. B. Erker) <input type="checkbox"/> Sichtbeton-Fertigteile <input type="checkbox"/> Natursteinfassade <input type="checkbox"/> Elemente aus Kupfer <input type="checkbox"/> mehrgeschossige Glasfassade <input type="checkbox"/> Dämmung im Passivhausstandard
<b>Dach</b>	<input type="checkbox"/> Dachpappe <input type="checkbox"/> Wellplatten/Faserzementplatten <input type="checkbox"/> keine bis geringe Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine <input type="checkbox"/> Tondachziegel <input type="checkbox"/> Bitumenschindeln <input type="checkbox"/> nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor 1995)	<input type="checkbox"/> Faserzementschindeln <input type="checkbox"/> beschichtete Betondachsteine <input type="checkbox"/> Tondachziegel <input type="checkbox"/> Folienabdichtung <input type="checkbox"/> Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech <input type="checkbox"/> Dachdämmung (nach 1995)	<input type="checkbox"/> Glasierte Tondachziegel <input type="checkbox"/> Dachterrasse <input type="checkbox"/> schweres Massivflachdach <input type="checkbox"/> bes. Dachformen z. B. Mansarden-, Walmdach <input type="checkbox"/> überdurchschnittliche Dämmung (nach 2005)	<input type="checkbox"/> Hochwertige Eindeckung aus Schiefer oder Kupfer <input type="checkbox"/> Dachbegrünung <input type="checkbox"/> sichtbare Bogendachkonstruktion <input type="checkbox"/> Rinnen und Fallrohre aus Kupfer <input type="checkbox"/> Dämmung im Passivhausstandard
<b>Fenster Außenür</b>	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung <input type="checkbox"/> einfache Holzaußentür	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/> Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/> Rollläden (manuell) <input type="checkbox"/> Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung <input type="checkbox"/> Sonnenschutzglas <input type="checkbox"/> aufwendigere Rahmen <input type="checkbox"/> elektr. Rollläden <input type="checkbox"/> hochwertige Türanlage <input type="checkbox"/> Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> Große feststehende Fensterflächen <input type="checkbox"/> Spezialglas <input type="checkbox"/> Außentüren in hochwertigen Materialien
<b>Innenwände Innentüren</b>	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände <input type="checkbox"/> einfache Putz- oder Kalkanstriche <input type="checkbox"/> einfache Holztüren gestrichen	<input type="checkbox"/> Massive tragende Innenwände <input type="checkbox"/> nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Gipskarton) <input type="checkbox"/> Leichte Türen <input type="checkbox"/> Stahlzargen	<input type="checkbox"/> Massive nicht tragende Innenwände (z.B. mit Dämmmaterial gefüllt) <input type="checkbox"/> Schwere Türen <input type="checkbox"/> Holz zargen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk <input type="checkbox"/> Wandvertäfelungen (Holzpaneele) <input type="checkbox"/> Massivholztüren <input type="checkbox"/> Schiebetürelemente <input type="checkbox"/> Glastüren <input type="checkbox"/> strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> Gestaltete Wandabläufe (z. B. geschwungene Wandpartien) <input type="checkbox"/> Vertäfelung (Edelholz/Metall) <input type="checkbox"/> Brandschutzverkleidung <input type="checkbox"/> raumhohe aufwendige Türelemente
<b>Decken Treppen</b>	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung <input type="checkbox"/> Spalierputz <input type="checkbox"/> Weichholztreppe einfacher Art <input type="checkbox"/> kein Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken mit Füllung <input type="checkbox"/> Kappendecken <input type="checkbox"/> Stahl- oder Hartholztreppe einfacher Art	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken <input type="checkbox"/> Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich) <input type="checkbox"/> Treppen aus Stahlbeton oder Stahl	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite <input type="checkbox"/> Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten) <input type="checkbox"/> gewendelte Treppen aus Stahlbeton/Stahl <input type="checkbox"/> Hartholztreppe besserer Art	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten <input type="checkbox"/> Deckenverkleidung (Edelholz/Metall) <input type="checkbox"/> breite Stahlbeton, Metall- oder Hartholztreppe mit Geländer
<b>Fußböden</b>	<input type="checkbox"/> Ohne Belag	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, hochwertige Massivholzböden auf Dämmung	<input type="checkbox"/> Hochwertiges Parkett, hochwertiges Natursteinplatten, Edelholzböden auf Dämmung
<b>Sanitärrichtungen</b>	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC <input type="checkbox"/> Installation auf Putz <input type="checkbox"/> Ölfarbenanstrich <input type="checkbox"/> PVC-Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> Bad mit WC, Dusche <b>oder</b> Badewanne <input type="checkbox"/> einfache Wand- und Bodenfliesen <input type="checkbox"/> teilweise gefliest	<input type="checkbox"/> Bad mit WC, Dusche <b>und</b> Badewanne <input type="checkbox"/> bessere Wand- und Bodenfliesen <input type="checkbox"/> raumhoch gefliest <input type="checkbox"/> Gäste-WC	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder mit teilweise 2 Waschbecken, teilweise Bidet/Urinal <input type="checkbox"/> bodengleiche Dusche <input type="checkbox"/> Wand- und Bodenfliesen in gehobener. Qualität <input type="checkbox"/> Gäste-WC	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder <input type="checkbox"/> hochwertige Wand- und Bodenplatten (Einzel- und Flächendekor) <input type="checkbox"/> Gäste-WC
<b>Heizung</b>	<input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung <input type="checkbox"/> einzelne Gasaußenwandthermen <input type="checkbox"/> Nachtstromspeicher	<input type="checkbox"/> elektr. gesteuerte Fern- oder Zentralheizung <input type="checkbox"/> Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung <input type="checkbox"/> zusätzlicher Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung <input type="checkbox"/> Blockheizkraftwerk <input type="checkbox"/> Wärmepumpe, Hybrid-systeme <input type="checkbox"/> Kaminanlage
	<b>Brennstoffart:</b> <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Erdwärme				
<b>Sonst. techn. Ausstattung</b>	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen <input type="checkbox"/> kein FI-Schalter <input type="checkbox"/> Leitungen tlw. auf Putz	<input type="checkbox"/> wenig Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen <input type="checkbox"/> Zählerschrank mit Unterverteilung und Kippsicherungen (ab 1985)	<input type="checkbox"/> Zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe <input type="checkbox"/> dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher <input type="checkbox"/> mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage <input type="checkbox"/> zentrale Lüftung mit Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Klimaanlage