



Fragebogen Erbbaurecht

(Fragebogen auch als PDF auf www.gars.nrw/duisburg, Menüpunkt Service;
E-Mail: gutachterausschuss@stadt-duisburg.de, Fax: 0203 283-3720)

Erfassungsgrundstück	Reg.-Nr.:
Anschrift:	

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs**.
Zutreffendes bitte (soweit möglich) ankreuzen ☑, ausfüllen oder unterstreichen.

1	Beschreibung des Gebäudes													
<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus (EFH) freistehend	<input type="checkbox"/>	Doppelhaushälfte (EFH)	<input type="checkbox"/>	Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen) Anzahl WE _____	<input type="checkbox"/>	Gewerbe	<input type="checkbox"/>	Handel					
<input type="checkbox"/>	Reihen(mittel)haus (EFH)	<input type="checkbox"/>	Zweifamilienhaus (ZFH) <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus (ZFH), als Einfamilienhaus genutzt	<input type="checkbox"/>	Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen) Anzahl WE _____	<input type="checkbox"/>	Produktion	<input type="checkbox"/>	Büro / Verwaltung					
<input type="checkbox"/>	Reihenendhaus (EFH) (Kopfhaus)	<input type="checkbox"/>	Dreifamilienhaus (DFH)	<input type="checkbox"/>	gemischte Nutzung Anzahl WE _____ Anzahl GE _____	<input type="checkbox"/>	Industrie	<input type="checkbox"/>	Sonstige Gebäude _____					
Vorhandene Geschosse														
<p><u>nicht</u> ausgebaute Dachspitze (Spitzboden) →</p> <p>ausgebautes Dachgeschoss →</p> <p>2. Obergeschoss (usw.) →</p> <p>1. Obergeschoss →</p> <p>Erdgeschoss →</p> <p>Kellergeschoss →</p>										<p>Flachdach <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> wenn nein, dann:</p> <p>Dachspitze <input type="checkbox"/> ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut</p> <p>Dachgeschoss <input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut zu ca. _____%</p> <p>Unterkellerung <input type="checkbox"/> unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert zu ca. _____%</p>				
<p>Anzahl der Vollgeschosse _____ (ohne Dach- und ohne Kellergeschoss)</p> <p>Baujahr (ca.) _____</p> <p>Wohnfläche (ca.) _____ m² (insgesamt)</p> <p>Nutzfläche (Gewerbe) (ca.) _____ m² (insgesamt)</p>														
Modernisierungen (bereits <u>vor</u> dem Kauf durchgeführt)					nein	ja	im Jahr ca.	falls teilweise: ca. %-Angabe						
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung														
Fenster und Außentüren														
Leitungssysteme (Strom)														
Leitungssysteme (Wasser)														
Leitungssysteme (Abwasser)														
Heizungsanlage														
Wärmedämmung Außenwände														
Bad/Bäder														
Innenausbau (z. B. Decken, Fußböden, Treppen)														
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung)														
<p>Bauschäden <input type="checkbox"/> geringfügige <input type="checkbox"/> mittlere <input type="checkbox"/> starke Behebungsaufwand ca. _____ €</p> <p>Balkon(e) <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> teilweise vorhanden</p> <p>Vermietung <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> unvermietet <input type="checkbox"/> teilweise vermietet</p>														



2 Angaben zur Vermietung:					
Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen/Gewerbeeinheiten vermietet sind. Falls unvermietet tragen Sie bitte trotzdem Angaben zur Wohnfläche der einzelnen Mieteinheiten ein.					
Nutzung	Geschoss	Ausstattung	Fläche [m ²]	monatl. Nettokaltmiete [€]	letzte Mietanpassung bzw. Mietbeginn (bei Neuvermietung)
<i>Beispieleingabe:</i>					
Schuhgeschäft	EG	gehoben	70	910,00	02/2011
Büro	1. OG	einfach	75	655,50	08/2019
Wohnen	2. OG	mittel	75	487,50	10/2018
Leerstand	3. OG	mittel	75	---	---
Garage				35,00	

3 Befinden sich auf dem Grundstück:	
- Nebengebäude	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Garage(n) Anzahl: _____ Baujahr: _____ <input type="checkbox"/> Lagergebäude <input type="checkbox"/> Schuppen <input type="checkbox"/> _____
- Rechte, Lasten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wegerecht <input type="checkbox"/> Leitungsrecht <input type="checkbox"/> Baulast <input type="checkbox"/> Pachtrecht

4 Ist beabsichtigt, die (gesamten) baulichen Anlagen zu beseitigen (Abbruch)?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Abbruch-/Freilegungskosten ca. _____ €
--	---

5 Ist für das Gebäude ein Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorhanden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nicht bekannt <input type="checkbox"/> ja, und zwar als <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Typ nicht bekannt <input type="checkbox"/> Bedarfsausweis <input type="checkbox"/> Verbrauchsausweis
---	--

6 Weist das Grundstück Besonderheiten auf?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ungünstige Geländeneigung <input type="checkbox"/> ungünstiger Untergrund <input type="checkbox"/> Altlasten/Altablagerungen <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
---	--

7 Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____ (z. B. Verwandtschaftsverhältnis; Kauf vom Arbeitgeber; Erbaueinandersetzung; Sie waren Nachbar oder Pächter o. ä.)
---	---



Erfassungsgrundstück	Reg.-Nr.:
Anschrift:	

8	Erbbaurechtsvertrag	
	Abschluss des Erbbaurechtsvertrags:	_____ (Datum)
	Gesamtlaufzeit des Erbbaurechtsvertrags:	99 Jahre 75 Jahre _____ Jahre
	Erbbauzins bei Abschluss des Erbbaurechtsvertrags:	_____ DM/jährlich bzw. _____ Euro/jährlich
	Anpassungsklausel vorhanden?	ja nein
		wenn ja, Art der Anpassungsklausel Lebenshaltungskostenindex Verbraucherpreisindex Einkommensentwicklung (Angestellte) Einkommensentwicklung (Beamte) Bodenentwicklung Sonstige: _____
	Am Kaufdatum tatsächlich gezahlter Erbbauzins:	_____ Euro/jährlich
		Zahlungsweise: jährlich, vorschüssig jährlich, nachschüssig halbjährlich, vorschüssig halbjährlich, nachschüssig vierteljährlich, vorschüssig vierteljährlich, nachschüssig monatlich, vorschüssig monatlich, nachschüssig

Bei eventuellen Rückfragen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gerne zur Verfügung:	Herr Schulten 0203 283-984352
---	----------------------------------

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!