



### Fragebogen Erbbaurecht

(Fragebogen auch als PDF auf [www.gars.nrw/duisburg](http://www.gars.nrw/duisburg), Menüpunkt Service;  
E-Mail: gutachterausschuss@stadt-duisburg.de, Fax: 0203 283-7093720)

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| <b>Erfassungsgrundstück</b> | <b>Reg.-Nr.:</b> |
| <b>Anschrift:</b>           |                  |

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

|   |                                       |   |  |   |
|---|---------------------------------------|---|--|---|
| <b>1</b>  | <b>Beschreibung des Gebäudes</b>      |   |  |   |
| <input type="checkbox"/>  | Einfamilienhaus (EFH)<br>freistehend  | <input type="checkbox"/>  | Doppelhaushälfte (EFH)   | <input type="checkbox"/>                  |
| <input type="checkbox"/>  | Reihen(mittel)haus (EFH)              | <input type="checkbox"/>  | Zweifamilienhaus (ZFH)<br><input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus (ZFH),<br>als Einfamilienhaus genutzt  | <input type="checkbox"/>                  |
| <input type="checkbox"/>  | Reihenendhaus (EFH)<br>(Kopfhaus)     | <input type="checkbox"/>  | Dreifamilienhaus (DFH)   | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       | <input type="checkbox"/>  | Mehrfamilienhaus<br>(Eigentumswohnungen)<br>Anzahl WE _____  | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       | <input type="checkbox"/>  | Mehrfamilienhaus<br>(Mietwohnungen)<br>Anzahl WE _____   | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       | <input type="checkbox"/>  | gemischte Nutzung<br>Anzahl WE _____<br>Anzahl GE _____  | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       |   | Gewerbe  | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       |   | Produktion   | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       |   | Industrie  | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       |   | Handel   | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       |   | Büro / Verwaltung  | <input type="checkbox"/>                  |
|   |                                       |   | Sonstige Gebäude<br>_____  | <input type="checkbox"/>                  |
| <b>Vorhandene Geschosse</b>   |                                       |   |  |   |
| nicht ausgebaute Dachspitze (Spitzboden)                                      |                                       |   | Flachdach <input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> wenn nein, dann: |
| ausgebautes Dachgeschoss  |                                       |   | Dachspitze <input type="checkbox"/> ausgebaut<br><input type="checkbox"/> nicht ausgebaut  |   |
| 2. Obergeschoss (usw.)  |                                       |   | Dachgeschoss <input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken<br>ausgebaut<br><input type="checkbox"/> nicht ausgebaut<br><input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut<br>zu ca. _____% |   |
| 1. Obergeschoss   |                                       |   | Unterkellerung <input type="checkbox"/> unterkellert<br><input type="checkbox"/> nicht unterkellert<br><input type="checkbox"/> teilweise unterkellert<br>zu ca. _____%        |   |
| Erdgeschoss   |                                       |   |  |   |
| Kellergeschoss  |                                       |   |  |   |
| <b>Anzahl der Vollgeschosse</b> _____<br>(ohne Dach- und ohne Kellergeschoss) |                                       |   |  |   |
| <b>Baujahr</b> (ca.) _____  |                                       |   |  |   |
| <b>Wohnfläche</b> (ca.) _____ m <sup>2</sup><br>(insgesamt)                   |                                       | <b>Nutzfläche (Gewerbe)</b> (ca.) _____ m <sup>2</sup><br>(insgesamt) |  |   |
| <b>Modernisierungen</b> (bereits vor dem Kauf durchgeführt)                   |                                       |   |  |   |
|   | nein                                  | ja  | im Jahr<br>ca.   | falls teilweise:<br>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)                             |                                       |   |  |   |
| <b>Bauschäden</b>   | <input type="checkbox"/> geringfügige | <input type="checkbox"/> mittlere                                     | <input type="checkbox"/> starke  | Behebungsaufwand ca. _____ €              |
| <b>Balkon(e)</b>  | <input type="checkbox"/> vorhanden    | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden                              | <input type="checkbox"/> teilweise vorhanden   |   |
| <b>Vermietung</b>   | <input type="checkbox"/> vermietet    | <input type="checkbox"/> unvermietet                                  | <input type="checkbox"/> teilweise vermietet   |   |



| 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 <sup>2</sup> ] | monatl. Nettokaltmiete [€] | letzte Mietanpassung bzw. Mietbeginn (bei Neuvermietung) |
| <b>Beispieleingabe:</b>   |          |             |                          |                            |  |
| 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  nein  ja, und zwar  Garage(n) Anzahl: \_\_\_\_\_ Baujahr: \_\_\_\_\_  
 Lagergebäude  
 Schuppen  
 \_\_\_\_\_

- Rechte, Lasten  nein  ja, und zwar  Wohnungsrecht  
 Nießbrauch  
 Wegerecht  
 Leitungsrecht  
 Baulast  
 Pachtrecht

4 Ist beabsichtigt, die (gesamten) baulichen Anlagen zu beseitigen (Abbruch)?  nein  ja  
 Abbruch-/Freilegungskosten ca. \_\_\_\_\_ €

5 Ist für das Gebäude ein Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorhanden?  nein  nicht bekannt  ja, und zwar als  Typ nicht bekannt  
 Bedarfsausweis  
 Verbrauchsausweis

6 Weist das Grundstück Besonderheiten auf?  nein  ja, und zwar  ungünstige Geländeneigung  
 ungünstiger Untergrund  
 Altlasten/Altablagerungen  
 Sonstiges: \_\_\_\_\_

7 Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?  nein  ja, und zwar \_\_\_\_\_  
 (z. B. Verwandtschaftsverhältnis; Kauf vom Arbeitgeber; Erbaueinandersetzung; Sie waren Nachbar oder Pächter o. ä.)



|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| <b>Erfassungsgrundstück</b> | <b>Reg.-Nr.:</b> |
| <b>Anschrift:</b> _____     |                  |

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

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Bei eventuellen Rückfragen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gerne zur Verfügung:</b> | Herr Schulten<br>0203 283-984352 |
|---|----------------------------------|