



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Iserlohn

Tel. 02371/ 217- 2464 Fax: 02371/ 217- 4699
E-Mail: gutachterausschuss@iserlohn.de

Reg.-Nr.:

Fragebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ☐.

Bitte senden Sie den Fragebogen auch zurück, wenn er nur teilweise ausgefüllt werden konnte.

Lage:

(Straße, Haus-Nr.) (PLZ) (Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

(Stadtteil/Gemeindeteil)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

- | | |
|---|---|
| ☐ Mehrfamilienhaus | ☐ Wohn- und Geschäftshaus |
| ☐ Geschäftshaus
(Laden, Waren-, Kaufhaus,...) | ☐ Bürogebäude
(auch Rathaus, Bank, Praxen,...) |
| ☐ Bürogebäude mit Geschäft
(Geschäft = Laden, Restaurant,
Reinigung,...) | ☐ Verkaufshalle
(typisch 1-geschossig, Markthalle,
Supermarkt, Verbrauchermarkt,...) |
| ☐ Verkaufsstelle (Kiosk,...) | ☐ Gewerbe (Art des Gewerbes
bitte unten angeben) |

(Art des Gewerbes oder sonstige Gebäudeart)

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt?

- ☐ nein ☐ ja

Baujahr:

Ist das Gebäude in den Jahren vor dem Erwerb modernisiert oder erneuert worden?

- ☐ nein ☐ ja, im Jahre:

Art der Veränderung:

- ☐ Anschlusserneuerung
☐ Leitungserneuerung
☐ Sanitäranlagen, neue Installationen
☐ nachträgliche Wärmedämmung

sonstige Art der Veränderung _____

Gebäudekonstruktion:

- | | |
|---|---|
| ☐ Holzgebäude | ☐ Fachwerkgebäude |
| ☐ Fertighaus | |
| ☐ Massivhaus | ☐ Stahlbeton-, Stahl- oder
Stahlbetonskelettbau |
| ☐ Holzskelettbau | ☐ _____
(sonst. Konstruktion) |

Zahl der Vollgeschosse

ohne Keller und ohne Dachgeschoss:

Keller:

- ☐ nein ☐ vollständig ☐ tlw., ca. _____ %
davon zum Wohnen ausgebaut, ca. _____ %

Ausbau des Dachgeschosses:

- ☐ nein ☐ vollständig ☐ tlw., ca. _____ %

Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Wohnungen und ge-
werblich genutzte Einheiten insgesamt):

Anzahl der nicht vermieteten Einheiten:

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Wohnfläche m²

Gewerbefläche m²

Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewer- befläche:

- | | |
|--|------------------------|
| ☐ Verkaufsfläche, Laden | <input type="text"/> % |
| ☐ Nebenräume zur Verkaufsfläche | <input type="text"/> % |
| ☐ Büroräume, Praxen | <input type="text"/> % |
| ☐ Werkstätten | <input type="text"/> % |
| ☐ Lager | <input type="text"/> % |
| ☐ Fabrikhallen | <input type="text"/> % |
| ☐ andere gewerbliche Nutzung | <input type="text"/> % |

Bitte gegebenenfalls auch **alle Einzelflächen** (Wohnflächen und Ge-
werbeflächen) **in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.**

Anzahl der Einstellplätze:

bei Garage im Gebäude

bei Garagen als Nebengebäude

bei Carports

bei Stellplätzen

Sind **außer Garagen und Carports weitere Gebäude** auf dem Grund-
stück **vorhanden und von Einfluss** auf den Kaufpreis? :

- ☐ nein ☐ ja, und zwar _____
geschätzter Wert der Gebäude: Euro

Durchschnittliche Ausstattung des Gebäudes

Beheizung:

Art der Beheizung:

☐ Zentralheizung

☐ sonstige _____

Art der Zentralheizung:

☐ Radiatoren ☐ Warmluft

☐ Klimaanlage ☐ Fußbodenheizung

Energieart:

☐ feste Brennstoffe (Koks, Holz,...) ☐ Gasförmige Stoffe

☐ Heizöl ☐ Strom

☐ Anschluss an Fernheizungsnetz ☐ Sonnenenergie

☐ Alternative Energie ☐ Wärmepumpe (z.B. Erdwärme)

☐ Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart

Fenster:

☐ Einfachfenster mit Einfachglas ☐ Doppelfenster mit Einfachglas ☐ Fenster mit Isolierglas

☐ Fenster mit Mehrfachverglasung ☐ besondere Qualität z.B. Schallschutz,...

Material der Fensterrahmen:

☐ Holz ☐ Kunststoff
☐ Aluminium: ☐ andere _____

Sauna: ☐ ja ☐ nein

Schwimmbad: ☐ nicht vorhanden

☐ im Haus vorhanden

☐ außerhalb des Hauses vorhanden

Fahrradst.: ☐ ja ☐ nein

Balkon / Terrasse:

☐ nein ☐ Balkon

☐ Terrasse ☐ Balkon und Terrasse

ggf. Erläuterung: _____

Durchschnittliche Ausstattung der Wohnungen

Sanitäre Anlagen:

- Anzahl der Bäder je Wohnung ohne Gäste-WC: _____

- Dusche und Wanne im Bad ☐ ja ☐ nein

- Gäste-WC vorhanden ☐ ja ☐ nein

Anzahl der Wohnungen ohne Gäste-WC: _____

inkl. Einbauküche: ☐ ja ☐ nein

Kamin/Kachelofen:

☐ nein ☐ Kamin vorhanden

☐ Kachelofen vorhanden ☐ Kamin und Kachelofen vorhanden

Wie beurteilen Sie selbst insgesamt den Ausstattungsstandard des Gebäudes (Ausbau, sanitäre Anlagen, Installationen,...)?

☐ einfach ☐ mittel ☐ gehoben ☐ stark gehoben

einfach (z.B., veraltete Heizung und Elektrik, Fliesensockel im Bad, renovierungsbedürftig)

mittel (z.B. Installationen unter Putz, Bäder gefliest, normaler Unterhaltungszustand)

gehoben (z.B. großzügige Elektroinstallationen, hochwertige Bäder, Parkett, Tondachpfannen oder Schiefer)

stark gehoben (z.B. aufwendiger Innenausbau, Einbruchschutz, Bodenbeläge aus Naturstein, besondere Dachaus- und Dachaufbauten)

Sonstige Angaben

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschaftsverkauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...) vor?

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)?

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)?

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Sind umfangreiche Modernisierungen/ Maßnahmen am Kaufobjekt geplant?

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude vermietet?

☐ nein ☐ ja, vollständig ☐ ja, tlw. vermietet

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für:

ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz _____ €

_____ Garagenstellplätze im Gebäude _____ €

_____ Garagenstellplätze als Nebengebäude _____ €

_____ Carportstellplätze _____ €

_____ Stellplätze _____ €

Bitte gegebenenfalls auch alle Einzelmieten (Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung) in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.

Wohn- und Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt								
Lfd. Nr. der Ein- heit	Lage	Wohnfläche	monatliche Miete *	verein- bart im Jahr	Gewerbefläche	Art der Gewerbefläche	monatliche Miete *	verein- bart im Jahr
	Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss = D Penthaus = P							
1		m ²	€		m ²		€	
2		m ²	€		m ²		€	
3		m ²	€		m ²		€	
4		m ²	€		m ²		€	
5		m ²	€		m ²		€	
6		m ²	€		m ²		€	
7		m ²	€		m ²		€	
8		m ²	€		m ²		€	
9		m ²	€		m ²		€	
10		m ²	€		m ²		€	
11		m ²	€		m ²		€	
12		m ²	€		m ²		€	
13		m ²	€		m ²		€	
14		m ²	€		m ²		€	
15		m ²	€		m ²		€	
16		m ²	€		m ²		€	
17		m ²	€		m ²		€	
18		m ²	€		m ²		€	
19		m ²	€		m ²		€	
20		m ²	€		m ²		€	

* falls vermietet, bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben, bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen, wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Besteht eine Mietpreisbindung?

ja, noch Jahre

☐ nein