



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 bebaute Grundstücke

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen. Zutreffende bitte ankreuzen ☐
bzw. ausfüllen ☐. **Mehrfachankreuzen / Mehrfachnennungen** sind möglich

Grundstück:

(Straße, Haus-Nr.) (Stadtteil/Gemeindeteil)

Lagen beim Eigentumsübergang **besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor**, die den **Kaufpreis beeinflusst** haben?

☐ nein ☐ ja, und zwar: z.B. ☐ Verwandtschafts Kauf

☐ Notverkauf ☐ _____

Wird das Gebäude abgebrochen (Abbruchobjekt)?

☐ nein

☐ ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €

Angaben zum Gebäude:

Gebäudeart :

☐ Wohngebäude

☐ Ein-/Zweifamilienhaus

☐ Wohn- und Geschäftshaus

☐ Mehrfamilienhaus

☐ Wohnen und Landwirtschaft

☐ Gewerbeobjekt

☐ sonstige Gebäudeart: _____

Wird das Gebäude demnächst anders genutzt? Z.B. Umbau vom Zweifamilienhaus zum Einfamilienhaus?

Baujahr:

☐ Angabe wurde geschätzt

Anzahl Wohnungen:

Anzahl gewerbliche Einheiten:

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude :

Wohnfläche m²

Gewerbefläche m²

(nicht das häusliche Arbeitszimmer)

(Art der gewerbli. Nutzung, z.B. Praxis, Büro..)

Angabe: ☐ aus Bauakte ☐ ermittelt ☐ geschätzt

Welche Geschosse gibt es?

☐ Keller ☐ Erdgeschoss ☐ 1. Obergeschoss

☐ weitere Geschosse ☐ Dachgeschoss (DG) ☐ Spitzboden

Keller, sofern vorhanden:

☐ vollständig (100%) ☐ tlw., ca. _____ %

davon zum Wohnen ausgebaut: ca. _____ % bzw. _____ m²

Haben Sie ein ausgebautes Dachgeschoss (ohne

Spitzboden):

☐ nein (0%) ☐ vollständig (100%) ☐ tlw., ca. _____ %

Wurde das Gebäude vor Ihrem Ankauf saniert/modernisiert?

☐ nein, ☐ ja und zwar

☐ Kernsanierung ☐ Aufstockung ☐ Anbau ☐ _____

Jahr der Maßnahme

Gibt es **am Gebäude weitere Bauteile** wie:

☐ Terrasse ☐ Balkon ☐ Loggia ☐ Dachterrasse

☐ Wintergarten ☐ _____

Außenwände:

☐ Fachwerk ☐ tlw. massiv unterfangen

☐ massiv

☐ Fertighaus / Holzrahmenkonstruktion

☐ Passivhaus

Fassade:

☐ Putz mit Anstrich

☐ Wärmedämmverbundsystem Stärke: ca. _____ cm

☐ Passivhausstandard

Wurde eine Wärmedämmung (Fassade) angebracht?

☐ nein ☐ ja, im Jahr

☐ Verblendmauerwerk (z.B. Klinker) ☐ _____

☐ Vorhangsfassade:

☐ aus der Bauzeit, ☐ nachträglich, im Jahr

☐ Kunststoffbekleidung ☐ Holzbekleidung

☐ Naturschiefer ☐ _____

☐ mit Dämmung Stärke: _____ cm ☐ ohne Dämmung

Dacheindeckung:

☐ Tondachziegel, Qualität: ☐ einfach ☐ beschichtet ☐ glasiert

☐ Betondachsteine

☐ Dachpappe ☐ Well- /Faserzementplatten

☐ Bitumenschindeln ☐ Faserzementschindeln

☐ _____

☐ hochwertige Eindeckung aus ☐ z.B. Schiefer, Kupfer

☐ _____

Wurde die Dacheindeckung erneuert?

☐ nein, ☐ ja, im Jahr

Wurde das Dach oder die obere Geschossdecke gedämmt?

☐ nein, ☐ ja, im Jahr Stärke: ca. _____ cm

☐ Passivhausstandard

Fenster:

(überwiegend oder Mehrfachangabe ggf. in Prozent möglich)

☐ Einfachverglasung

☐ Isolierverglasung vor 1980 ☐ Isolierverglasung 1980 – 1994

☐ Isolierverglasung 1995 – 2001 ☐ Isolierverglasung nach 2002

☐ Dreifachverglasung

☐ Sonnenschutzglas

☐ Sicherheitsglas

☐ Schallschutzglas

☐ andere Spezialverglasung: _____

Material der Fensterrahmen:

☐ Holz

☐ Kunststoff

☐ Aluminium:

☐ andere

Bitte beantworten Sie auch die Fragen auf der Rückseite

Fragebogen für bebaute Grundstücke

Mehrfachankreuzen / Mehrfachnennungen in einer Zeile oder Angaben von Prozentzahlen in den Feldern sind möglich

überwiegende **Qualität** der **Türen und Zargen**:

Innentüren:

☐ einfach ☐ mittel ☐ besser / hochwertige Türelemente

Außentüren:

☐ aus der Bauzeit ☐ erneuert im Jahr:

überwiegende **Qualität** der **Treppen**:

☐ einfach ☐ mittel ☐ besser / hochwertige Treppenanlage

☐ aus der Bauzeit ☐ erneuert im Jahr:

überwiegende **Qualität** der **Fußböden**:

☐ einfache ☐ durchschnittliche ☐ hochwertige Materialien
(z.B. Parkett, Natursteinplatten)

☐ aus der Bauzeit ☐ erneuert im Jahr:

Sanitäreinrichtung:

Anzahl Gäste-WC:

Anzahl Bäder:

Ausstattung Bad 1:

☐ aus der Bauzeit ☐ erneuert im Jahr

☐ einfaches Bad ☐ großzügiges hochwertiges Bad

☐ Aufputzinstallation ☐ Vorwandinstallation

☐ Standardausstattung

☐ Dusche ☐ Badewanne ☐ Bidet ☐ Urinal

Ausstattung Bad 2:

☐ aus der Bauzeit ☐ erneuert im Jahr

☐ einfaches Bad ☐ großzügiges hochwertiges Bad

☐ Aufputzinstallation ☐ Vorwandinstallation

☐ Standardausstattung

☐ Dusche ☐ Badewanne ☐ Bidet ☐ Urinal

Ausstattung Bad 3:

☐ aus der Bauzeit ☐ erneuert im Jahr

☐ einfaches Bad ☐ großzügiges hochwertiges Bad

☐ Aufputzinstallation ☐ Vorwandinstallation

☐ Standardausstattung

☐ Dusche ☐ Badewanne ☐ Bidet ☐ Urinal

Beheizung:

☐ aus der Bauzeit

☐ erneuert im Jahr: (☐ 100% ☐ tlw. ____ %)

Art der Beheizung:

☐ Zentralheizung

☐ oder _____

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

Wasser-/ Abwasserleitungen

☐ aus der Bauzeit

☐ erneuert im Jahr: (☐ 100% ☐ tlw. ____ %)

Haben Sie **umfangreiche Modernisierungen oder Instandsetzungen** im **nächsten Jahr** geplant?

☐ nein ☐ ja, und zwar:

Elektroinstallation, Stromleitungen

☐ aus der Bauzeit

☐ erneuert im Jahr: (☐ 100% ☐ tlw. ____ %)

sonstige technische Ausstattung wie z.B.

☐ Video- ☐ Alarmanlage ☐ Klimaanlage ☐: _____

☐ aus dem Jahr

Sind **überdurchschnittlich wertsteigernde Einflüsse**
(z.B. besondere Ausstattungen) **vorhanden**?

Dusche und Wanne im Bad vorhanden? ☐ nein ☐ ja

☐ Einbauküche ☐ Kachelofen ☐ Kamin ☐ Sauna

☐ Fahrstuhl ☐ besondere Außenanlagen

☐ sonstiges: _____

geschätzter Gesamtwert der bes. Ausstattung: €

☐ Schwimmbad ☐ im Haus ☐ außen, Größe m²,

Baujahr geschätzter Wert: €

Sind **wertmindernde Einflüsse** vorhanden?

☐ nein ☐ ja, und zwar:

☐ Reparatur-/ Sanierungsstau ☐ Bauschäden _____

☐ Rechte oder Belastungen

☐ sonstiges: _____

geschätzter Gesamtwert: €

Liegt für Ihr **Gebäude** ein **Energieausweis** vor?

☐ nein ☐ Verbrauchsausweis ☐ Bedarfsausweis

Endenergiebedarf gem. Energieausweis: kWh/m²/Jahr

Anzahl der Einstellplätze:

Garagen im Gebäude Carport

Garagen als Nebengebäude Stellplätze

Doppelgaragen

Sind außerdem **weitere Gebäude** auf dem **Grundstück**
vorhanden und von **Einfluss auf den Kaufpreis**?

☐ nein

☐ ja, Wirtschaftsgebäude Wertanteil: € Baujahr

☐ ja, _____ Wertanteil: €

Ist eine **Photovoltaikanlage** Bestandteil des Kaufpreises?

☐ nein ☐ ja, Jahr der Inbetriebnahme:

Ø jährliche Einspeiseleistung: kWh

Ø jährliche Einspeisevergütung: €

vereinbarter Kaufpreis: €

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude dauerhaft vermietet?

☐ nein ☐ ja, vollständig ☐ ja, tlw.

Höhe der **Monatsmiete** ohne Nebenkosten (Nettokaltmiete) und
Jahr des Vertrags für:

Whg im ____ mit m² Wfl. € Jahr:

Whg im ____ mit m² Wfl. € Jahr:

Whg im ____ mit m² Wfl. € Jahr:

Gewerbe ____ mit m² Nfl. € Jahr:

Gewerbe ____ mit m² Nfl. € Jahr:

Garagenstellplätze € pro Stellplatz

sonstige Stellplätze € pro Stellplatz

ganzes Haus inkl. Stellplatz o.ä. mit m² Wohnfläche
 € Jahr:

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