

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln
Fragebogen zur Kaufpreisauswertung für Ein- und Zweifamilienhäuser

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
 Bitte zutreffendes ankreuzen, Ergänzungen können vorgenommen werden.

Objekt:	
Aktenzeichen:	

Gebäudeart

<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus
--	---	---	---

Wie nutzen Sie das Objekt zukünftig?

<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus
--	---	---	---

Bauausführung

<input type="checkbox"/> konventionell (Stein auf Stein)	<input type="checkbox"/> Fertighaus (massiv)	<input type="checkbox"/> Fertighaus (Holzbauw.)
--	--	---

Gebäudetyp/Bauausführung

	SB = Spitzboden	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja → <input type="checkbox"/> ausgebaut	<input type="checkbox"/> tlw. ausgebaut (ca. ____ %)	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut
	Dachgeschoss	<input type="checkbox"/> nein → <input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> ja → <input type="checkbox"/> ausgebaut	<input type="checkbox"/> tlw. ausgebaut (ca. ____ %)	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut
	Obergeschoss(e)	<input type="checkbox"/> Anzahl der Obergeschoss(e): _____			
	Kellergeschoss	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> teilweise (ca. ____ %)	<input type="checkbox"/> Souterrain

Baujahr (ca.): _____	Wohnfläche (gesamt): _____ m ²
-----------------------------	--

Vermietung: vermietet teilweise vermietet Eigennutzung/ nicht vermietet

Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten (Angaben bei Vermietung)

Beispiel	Nutzung	Lage	Ausstattung	Wohnfläche	Nutzfläche	Monatl. Nettokalmiete (ohne Nebenkosten)	Eigennutzung	Vermietet
	Büro	1. OG	Einfach	m ²	60 m ²	655,50 Euro	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnen	DG	Mittel	75 m ²	m ²	Euro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			m ²	m ²	Euro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			m ²	m ²	Euro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			m ²	m ²	Euro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

besondere Bauteile	<input type="checkbox"/> Balkon(e); Anzahl: _____	<input type="checkbox"/> Dachgaube(n)/Zwerggiebel; Anzahl: _____	<input type="checkbox"/> Kelleraußentreppe
Nebengebäude	<input type="checkbox"/> Garage(n); Anzahl: _____ Baujahr (ca.): _____	<input type="checkbox"/> Wintergarten Baujahr (ca.): _____	<input type="checkbox"/> sonstige Nebengebäude/Anbauten (mit Baujahr): _____
Nebenanlagen	<input type="checkbox"/> Carport; Anzahl: _____	<input type="checkbox"/> Stellplatz; Anzahl: _____	<input type="checkbox"/> Zisterne <input type="checkbox"/> Photovoltaik-Anlage
	<input type="checkbox"/> Sonstige _____		
besondere Außenanlagen	<input type="checkbox"/> Mauer <input type="checkbox"/> Zaunanlage <input type="checkbox"/> sonstige Anlagen:	<input type="checkbox"/> Hecke <input type="checkbox"/> Terrasse	

Bau- und Unterhaltungszustand: sehr gut gut mittel schlecht

Energieausweis: nein Bedarfsausweis Verbraucherausweis Energieverbrauchskennwert: ____ kWh/(m²a)

Modernisierung	Nein	Ja	vor Kauf (Jahr)	Geplant (Jahr)	Kosten geschätzt
1) Einbau isolierverglaste Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2) Erneuerung der Installationen (Strom, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3) Dichtheitsprüfung (§ 61a LandeswasserG NRW)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4) Einbau neuer Sammel- bzw. Etagenheizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
5) Wärmedämmung:	a) Fassade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	b) Dach	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6) Modernisierung Bad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
7) Durchgreifende Modernisierung mit umfangreichen Grundrissänderungen (eventuell Anbau)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Abbruch vorgesehen: Nein Ja

Neubau geplant: Nein Ja → geplante Wohnfläche: ____ m² Einfamilienhaus Mietwohnhaus Eigentumswohnungen

Beschreibung des Gebäudestandards zum Zeitpunkt des Erwerbs. Mehrfaches Ankreuzen möglich! Weitere Besonderheiten auf separatem Blatt

Außenwände <i>Konstruktion, Material</i>	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk <input type="checkbox"/> Ziegelmauerwerk <input type="checkbox"/> Putz <input type="checkbox"/> Verkleidung mit Faserzementplatten <input type="checkbox"/> Bitumenschindeln	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine <input type="checkbox"/> verputzt u. gestrichen <input type="checkbox"/> Holzverkleidung	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen <input type="checkbox"/> Edelputz	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk (z.B. Klinker) zweischalig; hinterlüftet <input type="checkbox"/> Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden (Erker, etc.) <input type="checkbox"/> Sichtbeton-Fertigteile <input type="checkbox"/> Natursteinfassade <input type="checkbox"/> mehrgeschossige Glasfassaden
Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> keine / vor 1980	<input type="checkbox"/> vor 1995	<input type="checkbox"/> nach 1995	<input type="checkbox"/> nach 2005	<input type="checkbox"/> Passivhausstandard
Dach <i>Konstruktion, Eindeckung</i>	<input type="checkbox"/> Dachpappe, <input type="checkbox"/> Faserzement/Wellplatten	<input type="checkbox"/> Bitumenschindeln <input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel (Dachpfannen)	<input type="checkbox"/> beschichtete Betondachstein oder Tondachziegel (Dachpfannen) <input type="checkbox"/> Faserzementschindeln <input type="checkbox"/> Rinnen u. Fallrohre aus Zinkblech	<input type="checkbox"/> Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen <input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel <input type="checkbox"/> besondere Dachformen z.B. Mansarden-, Walm- oder Krüppelwalmdach	<input type="checkbox"/> aufwendig gegliederte Dachlandschaft <input type="checkbox"/> Dachbegrünung <input type="checkbox"/> Eindeckung z.B. aus: Naturschiefer, Kupfer <input type="checkbox"/> Rinnen u. Fallrohre aus Kupfer
Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> vor ca. 1995	<input type="checkbox"/> nach ca. 1995	<input type="checkbox"/> nach ca. 2005 <input type="checkbox"/> Aufsparrendämmung	<input type="checkbox"/> Passivhausstandard
Fenster	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/> Rollläden manuell	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung <input type="checkbox"/> Sonnenschutzglas <input type="checkbox"/> Rollläden elektrisch	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche <input type="checkbox"/> Spezialverglasungen: Schall- u. Sonnenschutz
Außentüren	<input type="checkbox"/> einfache Holztüren	<input type="checkbox"/> Haustür mit Wärmedämmung vor 1995	<input type="checkbox"/> Haustür mit Wärmedämmung nach 1995	<input type="checkbox"/> höherwert. Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände <input type="checkbox"/> einfache Putze/Lehmputze <input type="checkbox"/> Kalkanstriche	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände <input type="checkbox"/> nicht tragende Wände in Leichtbauweise	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk <input type="checkbox"/> Wandvertäfelungen (Holzpaneele)	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte / geschwungene Wandpartien) <input type="checkbox"/> Vertäfelung (Edelholz/ Metall)
Innentüren	<input type="checkbox"/> Füllungstüren, gestrichen, ohne Dichtung	<input type="checkbox"/> Stahlzargen (Türrahmen)	<input type="checkbox"/> Holzzargen (Türrahmen)	<input type="checkbox"/> Massivholztüren <input type="checkbox"/> Glastüren <input type="checkbox"/> strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> raumhohe aufwendige Türelemente
Decken <i>Konstruktion</i>	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecke ohne Füllung	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecke mit Füllung <input type="checkbox"/> Kappendecken	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz	<input type="checkbox"/> Decken mit größeren Spannweiten (ca. 5-6 m)	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten (ca. 8m)
<i>Behandlung</i>	<input type="checkbox"/> Spalierputz	<input type="checkbox"/> verputzt und gestrichen <input type="checkbox"/> verputzt, tapeziert und gestrichen		<input type="checkbox"/> Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten)	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Treppen	<input type="checkbox"/> Weichholztreppen ohne Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Stahl- / Hartholztreppen einfacher Art u. Ausführung	<input type="checkbox"/> geradläufige Treppen aus Stahlbeton / Stahl, mit Trittschallschutz <input type="checkbox"/> Harfentreppe	<input type="checkbox"/> gewendelte Treppen aus Stahlbeton / Stahl <input type="checkbox"/> Hartholztreppen besserer Art u. Ausführung	<input type="checkbox"/> breite Stahlbeton-, Metall- / Hartholztreppen mit hochwertigem Geländer
Fußböden	<input type="checkbox"/> ohne Belag	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, PVC- und Laminatböden einfacher Art u. Ausführung	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, PVC- und Laminatböden besserer Art u. Ausführung <input type="checkbox"/> Fliesen, <input type="checkbox"/> Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, <input type="checkbox"/> Terrazzobelag <input type="checkbox"/> (Fertig-)parkett, <input type="checkbox"/> hochwertige Fliesen <input type="checkbox"/> hochwertige Massivholzböden	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett <input type="checkbox"/> hochwertige Natursteinplatten <input type="checkbox"/> hochwertige Edelholzböden
Sanitäranlagen <i>Ausstattung</i>	<input type="checkbox"/> Bad mit Stand-WC <input type="checkbox"/> Installation auf Putz	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder (tlw. 2 Waschbecken), Bidet/Urinal, bodengl. Dusche, Gäste-WC	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige und hochwertige Bäder, Gäste-WC
<i>Innenwände</i>	<input type="checkbox"/> Ölfarbanstrich	<input type="checkbox"/> einfache Wandfliesen, tlw. gefliest	<input type="checkbox"/> Wandfliesen raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> Fliesen in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> hochwertige Fliesen
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- / Zentralheizung <input type="checkbox"/> einfache Warmluftheizung <input type="checkbox"/> einzelne Gasaußenwandthermen <input type="checkbox"/> Nachtstromspeicherung <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- / Zentralheizung <input type="checkbox"/> Niedertemperatur- od. Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung <input type="checkbox"/> zusätzl. Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für (Warmwasser/Heizung) <input type="checkbox"/> Blockheizkraftwerk <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Hybridsysteme <input type="checkbox"/> aufwendige zusätzl. Kaminanlage
sonstige technische Anlagen	<input type="checkbox"/> je Raum 1-2 Steckdosen, 1 Lichtauslass <input type="checkbox"/> kein FI-Schalter <input type="checkbox"/> Leitungen tlw. auf Putz	<input type="checkbox"/> je Raum 2-3 Steckdosen, 1-2 Lichtauslässe	<input type="checkbox"/> Zählerschrank mit Unterverteilung und Kippsicherungen (ab ca. 1985), zeitgemäße Anzahl von Steckdosen u. Lichtauslässen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe <input type="checkbox"/> mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse <input type="checkbox"/> dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher	<input type="checkbox"/> Video-/Alarmanlage <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Bussystem <input type="checkbox"/> zentrale Lüftung mit Wärmetauscher

Verbesserung dieses Fragebogens	Gestaltung des Fragebogens	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> mäßig	Bemerkung:
	Verständlichkeit	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> mäßig	Bemerkung:
	Fachbegriffe	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> mäßig	Bemerkung:

Ihre Telefonnummer, falls wir Rückfragen haben: _____

VIELEN DANK FÜR IHRE MÜHE!

Fragebogen zur Kaufpreisauswertung für Erbbaurechte

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Bitte zutreffendes ankreuzen und nicht zutreffendes streichen.
Ergänzungen können auch vorgenommen werden.

Objekt:	
Aktenzeichen:	

Nutzung:

<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/>
---------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

Angaben zum Erbbaurecht (entsprechend der vertraglichen Bedingungen):

Eigentümer des Erbbaurechtsgrundstücks (Erbbaurechtsgeber):

Anschrift:

Laufzeit des Erbbaurechts:

Beginn (Jahr/Datum): _____ Ende (Jahr/Datum): _____

Höhe des Erbbauzinses zum Zeitpunkt des Kaufs: _____ €/Monat

Zahlungsweise:

<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> halbjährlich	<input type="checkbox"/> _____
-----------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

<input type="checkbox"/> vorschüssig / im Voraus	<input type="checkbox"/> nachschüssig / im Nachhinein	<input type="checkbox"/> _____
--	---	--------------------------------

Anpassungsmaßstab für den Erbbauzins:

<input type="checkbox"/> Lebenshaltungskostenindex	<input type="checkbox"/> Verbraucherpreisindex	<input type="checkbox"/> _____
--	--	--------------------------------

Anpassungsintervall: alle _____ Jahre.

Wurde der Erbbauzins im Rahmen des Verkaufs angepasst?

<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	wenn ja, wie? _____
-----------------------------	-------------------------------	---------------------

Besondere Vertragsvereinbarungen:

Heimfallregelung vereinbart:

<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
-----------------------------	-------------------------------

Entschädigung bei Ende des Erbbaurechts in Höhe von: _____

Erschließungsbeiträge:

Haben Sie als Erbbauberechtigter für das Grundstück Erschließungsbeiträge bezahlt?

<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	wenn ja, im Jahr _____ in Höhe von _____ €.
-----------------------------	-------------------------------	---

Ihre Telefonnummer, falls wir Rückfragen haben: _____

VIELEN DANK FÜR IHRE MÜHE