

Allgemeine Informationen

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind selbständige, unabhängige und an keinerlei Weisungen gebundene Kollegialgremien. Ihre sachverständigen und marktkundigen Mitglieder sind ehrenamtlich tätig und werden von der Bezirksregierung bestellt. Zur Vorbereitung und Durchführung der Aufgaben sind Geschäftsstellen bei den Städten bzw. Kreisen eingerichtet.

Der Gutachterausschuss

- erhält gemäß Baugesetzbuch von den Notaren Kopien der Immobilienkaufverträge zur Auswertung und Führung einer **Kaufpreissammlung** mit dem Ziel, den Immobilienmarkt unter Beachtung des Datenschutzes transparent und öffentlich zu machen
- ermittelt **Bodenrichtwerte** für Bauland und veröffentlicht sie jährlich unter www.borisplus.nrw.de
- erstellt jährlich einen **Grundstücksmarktbericht** mit Fallzahlen, Umsätzen und Durchschnittspreisen für die unterschiedlichen Teilmärkte
- ermittelt auf der Grundlage der Kaufpreissammlung die für Wertermittlungen erforderlichen Daten wie Liegenschaftszinssätze, Markt Anpassungsfaktoren u.a. und veröffentlicht sie im Marktbericht
- erstellt gebührenpflichtige **Verkehrswertgutachten** für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum
- erteilt **Auskünfte** an Behörden, Banken, Sachverständige und an jedermann (z.T. gebührenpflichtig)

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

finden Sie im Technischen Rathaus,
Hans-Böckler-Platz 5, Zi. 02.15 bis 02.19
Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag auch von 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Postanschrift:

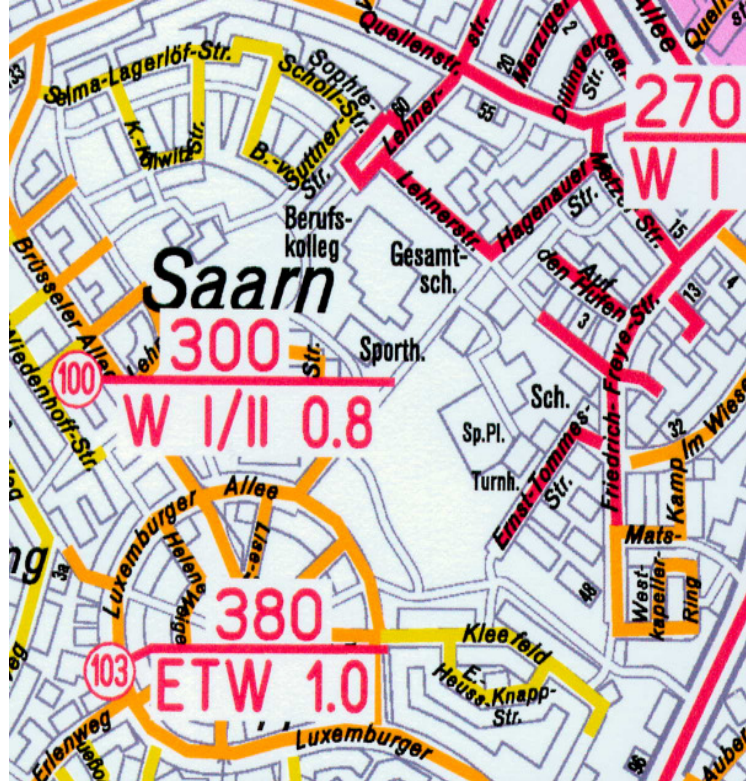
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Mülheim an der Ruhr
Postfach 101953
45466 Mülheim an der Ruhr

Telefon: 0208 / 455 - 6205 bis 6209

Fax: 0208 / 455 - 6299

Internet: www.muelheim-ruhr.de/gutachter

mail: gutachterausschuss@stadt-mh.de



Unsere Produkte:

Bodenrichtwertkarte (Maßstab 1 : 15.000)
mit ca. 80 Bodenrichtwerten zur Beurteilung von Wohnbau-
land (Preis 50 €, Ausschnitte 25 €)

Wohnlagenkarte (Maßstab 1 : 20.000)
mit 6-stufiger Beurteilung der Wohnlagen im Stadtgebiet
(Preis 30 €)

Grundstücksmarktbericht
mit Umsatzzahlen, Durchschnittspreisen, zur Wertermitt-
lung erforderlichen Daten u.a. (Preis 25 €)

Innenstadtlagenkarte (Maßstab 1:2 500)
mit ca. 20 Prozentwerten für die Geschäftslage der
Innenstadt (Preis 30 €)

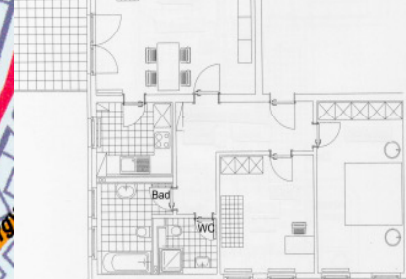
Alle Produkte erhalten Sie im
(im Technischen Rathaus)

SERVICE CENTER
BAUEN Umwelt-Planen-Boden

© Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Mülheim an der Ruhr



Preisinfo



Kaufpreistabelle
für Wohnungseigentum
in Mülheim an der Ruhr **2010**



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in Mülheim an der Ruhr

NRW.

Der Gutachterausschuss informiert:

Durchschnittliche Kaufpreise für Wohnungseigentum in Euro je m ² Wohnfläche							
Die Preise beinhalten auch den Bodenwertanteil und die mitgenutzten Teile des Gemeinschaftseigentums							
Bezirke	Wohnlagen	Baujahre (Weiterverkäufe und Umwandlungen)					Erstverkäufe
		bis 1945 mod.	1946 bis 1959	1960 bis 1974	1975 bis 1989	1990 bis 1999	Neubau
Styrum	mittel	1025	925	1000	1100	1275	1600
Dümpfen und nördl. der Aktienstraße	mittel	1075	975	1075	1200	1450	1925
Speldorf,	gut	1225	1100	1150	1350	1750	2225
Broich	mittel	1075	950	1075	1250	1525	1950
Mülheim-	gut	1200	1100	1200	1375	1700	2200
Mitte	mittel	1100	925	1000	1175	1525	1950
Heißen Fulerum	gut	1200	1050	1200	1400	1700	2100
Winkhausen	mittel	1125	950	1000	1250	1600	1950
Saarn	gut	1225	1100	1300	1550	1750	2100
	mittel	1150	1050	1225	1450	1550	1950
Holthausen Menden	gut	1350	1100	1300	1500	1800	2125
Raadt	mittel	Aus diesem Bereich liegen nicht genügend Kaufpreise vor.					
Selbeck	gesamt	Aus diesem Bereich liegen nicht genügend Kaufpreise vor.					
Mintard							

Hinweis:

Das vorhandene Kaufpreismaterial weist Schwankungen auf, die insbesondere auf unterschiedlichen Wohnungsausstattungen und -größen, differierendem Wohnumfeld sowie sonstigen Besonderheiten beruhen. Kernsanierte Altbauten und gut modernisierte Wohnungen in repräsentativen Gebäuden oder bevorzugten Wohnlagen erzielen höhere Preise.

Wohnungserbaurechte sind nicht enthalten.

Kfz-Stellplätze und Garagen

Der Wert der Wohnung ist ohne Kfz-Stellplatz angegeben und gegebenenfalls zu erhöhen um:

- je Außenstellplatz 3.000 €
- je Garage 9.000 € (neu) / 7.000 € (gebraucht)
- je Einstellplatz in einer Sammel- oder Tiefgarage 10.000 € (neu) / 8.000 € (gebraucht)

Die genannten Werte sind Durchschnittspreise in Euro/m² Wohnfläche für Wohnungen mittlerer Ausstattung (Zentralheizung, Bad, Isolierverglasung) zwischen 50 und 130 m² Wohnfläche in Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ohne Kfz-Stellplatzanteil
Stand 1.1.2010

Diese Tabelle ist ein Auszug aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht, der jedes Jahr im März erscheint und die Entwicklungen und Tendenzen des Mülheimer Immobilienmarktes aufzeigt. Den Grundstücksmarktbericht erhalten Sie für 25 Euro im ServiceCenterBauen (Technisches Rathaus)

Wohnlagen:

gut = Lagen **gut** und **mittel bis gut**
mittel = Lagen **mittel** und **mittel bis einfach** der aktuellen Wohnlagenkarte.

Baujahr:

Das angegebene Baujahr ist das Ursprungsbaujahr des Gebäudes. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund unterschiedlicher Instandhaltung / Modernisierung besonders bei älteren Objekten zu erheblichen Preisunterschieden kommen kann.

Ein Hinweis in eigener Sache:

Wie Sie sicherlich nachvollziehen können, ist die Aufstellung einer derart differenzierten Tabelle mit Auswertearbeit verbunden, die Sie unterstützen können:

Alle Erwerber von Wohnungseigentum werden von uns angeschrieben mit der Bitte, unseren Fragebogen mit ergänzenden Angaben zum Kaufobjekt (z.B. Baujahr, Größe, Ausstattung) auszufüllen und zurückzusenden.

Bitte beteiligen Sie sich hieran, wenn Sie ein Objekt erwerben. Sie helfen damit anderen Kaufinteressenten und ggf. sich selbst, wenn Sie Ihre Wohnung wieder veräußern möchten.