



## Fragebogen für Wohn- und Geschäftshäuser, reine Geschäftshäuser, Büro- und Geschäftshäuser, Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude

### Lage des Wertermittlungsobjekts

Straße, Hausnummer *oder* Gemarkung, Flur, Flurstück(e)

### Gebäudeangaben bezogen auf den Wertermittlungsstichtag

#### Art des Gebäudes

- Wohn- und Geschäftshaus   
  reines Geschäftshaus   
  Büro- und Geschäftshaus  
 Bürogebäude   
  Gewerbegebäude   
  Industriegebäude

Baujahr des Hauptgebäudes

Baujahr der Nebengebäude

#### Baulicher Zustand des Gebäudes

- gut   
  normal   
  schlecht   
  unbekannt

#### Geschäftslage (nach Ihrer Meinung)

- sehr gut   
  gut   
  normal / mittel   
  ungünstig

### Monatliche Wohnungsmieten zum Wertermittlungsstichtag

	laufende Nummer	Geschoss- lage	Erstmalige Bezugs- fertigkeit der Wohnung im Jahre	Wohnfläche  m <sup>2</sup>	monatliche Mietträge  (Kaltmieten ohne Umlagen/ Nebenkosten)  €	Neben- kosten monatlich (Umlagen)  €	Miettyp  Freie Miete = F Sozialmiete = S	letzte Miet- änderung im Jahre	Sonstige Miet- vereinbarung  Keine = K Staffelmiete = S Zeitmietvertrag = Z
Beispiel	W1	EG	1955	70	360,-	95,-	F	2002	K
	W2	1. OG	1955	85	440,-	120,-	F	2010	K
		Garage			50,-			2017	K

Monatliche gewerbliche Mieten (ohne MwSt.) zum Wertermittlungsstichtag

laufende Nummer	Nutzungsart / Gewerbebranche	Größe der Räume ; Miete in €/m <sup>2</sup> ohne Umlagen/Nebenkosten						monatliche Mieterträge (ohne Umlagen/ Nebenkosten)	Jahr	Laufzeit des Mietvertrages	Sonstige Mietvereinbarungen													
		Lage im Gebäude		Lager		Büro						Werkstatt		Räume mit besonderer Ausstattung		Nebenräume								
		1) H	2) EG	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>					m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	3) m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	4) m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	5) Z
1	Boutique	H	EG	60	30,-	20	5,-	15	10,-															
1			1.OG																					
1	8 Stellplätze																							

- 1) H = Hauptgebäude; N = Nebengebäude  
 2) UG = Untergeschoss; EG = Erdgeschoss; 1. OG = 1. Obergeschoss usw. ; DG = Dachgeschoss  
 3) Räume mit besonderer Ausstattung wie Backstuben, Kühlräume, Labore usw.  
 4) Nebenräume wie WC-Räume, Sozialräume usw.  
 5) K = keine; S = Staffelmiete; Z = Zeitmietvertrag; I = Indexmietvertrag; M = sonstige Vereinbarung (bitte erläutern)

Erläuterungen:

Beispiel

# Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen vor dem Wertermittlungsstichtag

Jahr der Modernisierung		1995-97	2010														
Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen in der jeweiligen Wohnung / gewerblichen Einheit	Verbesserung der Grundrissgestaltung (z.B. gefangenen Raum befreit)																
	Modernisierung des Innenausbau (z.B. Fußböden)	teilweise															
		überwiegend															
		ganz															
	Einbau eines Badezimmers			X													
	Modernisierung der Badezimmer	teilweise															
		überwiegend															
		ganz															
	Austausch / Einbau von Heizkörpern	teilweise		X													
		überwiegend															
		ganz	X														
Einbau einer neuen Etagenheizung				X													
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	teilweise	X	X														
	überwiegend																
	ganz																
Modernisierung der Fenster und Türen	teilweise		X														
	überwiegend	X															
	ganz																
Geschosslage		EG	1. OG														
laufende Nummer aus den Mietübersichten		W1	W2														
Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude	Einbau einer neuen Sammelheizung																
	Wärmedämmung der Außenwände	teilweise															
		überwiegend															
		ganz															
	Dacherneuerung	teilweise															
		teilweise, inkl. Wärmedämmung															
ganz																	
ganz, inkl. Wärmedämmung		X															
Beispiel																	