

Fragebogen

der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh/im Kreis Gütersloh

Bewertungsobjekt:	
Stadt/Gemeinde	Straße /Hausnummer:
Grundbuchblattnummer:	

Wertermittlungsstichtag (Datum, zu dem die Wertermittlung erfolgen soll):

- aktuell
 Zu folgenden zurückliegenden Datum: _____

Bereits vor dem Wertermittlungsstichtag durchgeführte Modernisierungen:	Ja	Im Jahr (ca.)	Falls teilweise: ca. % - Angabe
Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung			
Fenster und Außentüren			
Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)			
Heizungsanlage			
Wärmedämmung der Außenwände			
Badezimmer <input type="checkbox"/> Gäste-WC <input type="checkbox"/>			
Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)			
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung			

Bauschäden/Zustand

Welche wesentlichen Bauschäden sind zum Wertermittlungsstichtag bekannt?

- _____
- keine/unerhebliche

Die Reparaturkosten sind

- mir nicht bekannt;
 mir bekannt und werden auf ca. _____ € geschätzt.

Spitzboden/Dachgeschoss

Ist ein ausgebauter Spitzboden vorhanden? ja nein

Ist das Dachgeschoss ausgebaut? ja nein ja, teilweise zu _____ %

Bei zurückliegenden Wertermittlungsstichtagen:

Welche wesentlichen baulichen Veränderungen des Bewertungsobjektes hat es seither gegeben:

Gebäudeausstattung

- Bitte zutreffendes unterstreichen. –

Diese Auflistung ist nur beispielhaft und dient zur Orientierung. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.

Fenster und Außentüren				
- Einfachverglasung	- Zweifachverglasung (vor ca. 1995)	- Zweifachverglasung (nach ca. 1995) - manuelle Rollläden	- Dreifachverglasung - Sonnenschutzglas - elektrische Rollläden - bes. Einbruchschutz	- große feststehende Fensterflächen - Spezialverglasungen (Schall- / Sonnenschutz)
Innenwände und -türen				
- Fachwerkwände (einfache Putze / Lehmputze, Kalkanstriche) - Füllungstüren (gestrichen, einfache Beschläge, ohne Dichtung)	- massive tragende Innenwände - nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise - Gipsdielen - leichte Türen, Stahlzargen	- massive Innenwände - Trockenbauwände, gefüllt mit Dämmmaterial - schwere Türen, Holzzargen	- Sichtmauerwerk - Wandvertäfelungen (Holz) - Wandveredelungen (z.B. Spachteltechnik) - Massivholz- / Glastüren - Schiebetürelemente	- Sichtbeton-/ Natursteinwände - gestaltete Wandabläufe - Vertäfelung z.B. Edelholz, - raumhohe, aufwendige Türelemente
Treppen und Decken				
- Deckenunterseite mit Spalierputz - einfache Weichholztreppen, - kein Trittschallschutz	- einfache Holztreppen oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	- geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl - Harfentreppe - Trittschallschutz	- Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneele) - gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl - Hartholztreppenanlage	- Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall) - breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
Fußböden				
- ohne Belag	- Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (einfache Art u. Ausführung)	- Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (bessere Art u. Ausführung) - Fliesen / Kunststeinplatten	- Naturstein- / Terrazzoböden - Fertigparkett, Massivholzböden - hochwertige Fliesen	- hochwertiges Parkett - hochwertige Naturstein- / Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitäreinrichtungen				
- einfaches Bad mit Stand-WC - Installation auf Putz - Ölfarbenanstrich - einfacher PVC-Bodenbelag	- 1 Bad mit WC, Dusche o. Badewanne - einfache Wand- und Bodenfliesen - teilweise gefliest	- 1 Bad mit WC, Dusche u. Badewanne - Gäste-WC - bessere Wand- und Bodenfliesen	- 1–2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, Bidet/Urinal - bodengleiche Dusche - Gäste-WC - Fliesen, gehobene Qualität	- mehrere großzügige, hochwertige Bäder - Gäste-WC - hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung				
- Einzelöfen - Schwerkraftheizung	- Fern- oder Zentralheizung - einfache Warmluftheizung - einzelne Gasthermen - Nachstromspeicherheizung - Fußbodenheizung	- elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung - Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	- Fußbodenheizung (nach ca. 1995) - Solarkollektoren für Warmwassererzeugung - zusätzlich Kaminanschluss	- Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung - Blockheizkraftwerk - Wärmepumpe - aufwendige Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung				
- sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen - kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), - Leitungen tlw. auf Putz	- wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	- zeitgemäße Anzahl an Steckdosen / Lichtauslässen - Zählerschrank mit Unterverteilung und Kipp-sicherungen (ab ca. 1985)	- zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse - hochwertige Abdeckungen - dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher	- Video- / Alarmanlage - zentrale Lüftung mit Wärmetauscher - Klimaanlage - Bussystem

Gegebenenfalls Anmerkungen:

Angaben bei Erbbaurechten

Der Erbbauzins beträgt aktuell _____ € / Jahr

Wann endet das Erbbaurecht? _____

Wurde eine Anpassungsklausel vereinbart? Ja Nein

Wann wurde ggf. die letzte Anpassung vereinbart: _____

Angaben zur Vermietung

- Beim Bewertungsobjekt bestehen/bestanden zum Wertermittlungstichtag keine Mietverhältnisse
- Beim Bewertungsobjekt bestehen/bestanden zum Wertermittlungstichtag nachfolgende Mietverhältnisse

Monatliche Nettokaltmieten (d.h. ohne Betriebskosten, die auf die Mieter umgelegt werden):					
lfd. Nr. der Wohnung	Lage im Gebäude*	Wohnfläche [m ²]	Kaltmiete pro Monat in €	Mietbeginn oder letzte Mietpreisanpassung	Bemerkungen, (z.B. bei Eigennutzung):
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Mieten für gewerblich genutzte Räume					
lfd. Nr. der Einheit	Lage im Gebäude*	Nutzfläche [m ²]	Kaltmiete pro Monat in €	Art der Nutzung, z.B.: Laden, Büro usw.	Bemerkungen :
1					
2					
3					
4					

* Zur Lage im Gebäude:

Souterrain = S, Erdgeschoss = EG, 1. Obergeschoss = 1 OG (usw.), Dachgeschoss = DG, Terrassengeschoss = TG

Falls Sie nur Mieten angeben können die **Betriebskosten** enthalten, **die nicht auf den Mieter umgelegt werden**, vermerken Sie dieses bitte in der Bemerkungsspalte und schätzen Sie falls möglich die Höhe dieser jährlichen Betriebskosten.

Angaben zu sonstigen Einkünften aus dem Grundstück:

Anzahl der vermieteten Garagen ____; Mieteinnahmen hieraus: _____ € / Monat

Anzahl der vermieteten Stellplätze ____; Mieteinnahmen hieraus: _____ € / Monat

Sonstige dauerhafte Einnahmen (z.B. für Werbeflächen) für ;

Mieteinnahmen hieraus : _____ € / Monat

Angaben zur Person (auch für evtl. Rückfragen)

Nachname, Vorname, Telefonnummer

Ich versichere, dass die von mir gemachten Angaben zutreffen. Mit der Erhebung, Speicherung und Verarbeitung der für die Leistungsgewährung erforderlichen Daten bin ich einverstanden.

Datum

Unterschrift