

Bitte ausfüllen / zutreffendes ankreuzen und zurücksenden an:

Stadt Bretten - Gutachterausschuss
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten

| | | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Angaben zum Kaufvertrag | Vertragsdatum: | Kaufpreis: |
| Gemarkung/Ortsteil: | Flurstück(e): | Zubehörpreis: |

Obige Tabelle wird vom örtlichen Gutachterausschuss ausgefüllt.

| | | |
|---|---|----------------------|
| Angaben zum Grundstück | | |
| Größe in m ² : | Länge in Meter ca.: | Breite in Meter ca.: |
| Angaben zum Gebäude: ggf. können mehrere Kreuze gesetzt werden | | |
| Gebäudeart: | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienwohnhaus mit ____ Einheiten <input type="checkbox"/> Wohnen mit Laden- / Handelsfläche <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Wohnen mit Lager- / Werkstatthalle <input type="checkbox"/> Wohnen mit Büro/Praxis <input type="checkbox"/> _____ | |
| (Haupt-) Nutzung: | | |
| Konstruktion: | <input type="checkbox"/> Massivbau <input type="checkbox"/> Skelettbauweise <input type="checkbox"/> _____ | |
| Anzahl der Vollgeschosse (d.h. o. Dach u. Keller): | _____ | |
| Keller: | <input type="checkbox"/> Vollkeller <input type="checkbox"/> Teilkeller <input type="checkbox"/> ohne Unterkellerung | |
| Kellernutzung: | _____ | |
| Dachform: | <input type="checkbox"/> Satteldach <input type="checkbox"/> Flachdach <input type="checkbox"/> _____ | |
| Dachausbau: | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise mit ca. _____ m ² | Nutzung: _____ |

Nutzungsgliederung Bitte tragen Sie hier die einzelnen Nutzungsarten des Hauses ein. Sollte der Platz nicht ausreichen bitte Beiblatt verwenden.

| Nutzung | Geschoss | Mietfläche | Balkon? | aktuell Vermietet | Miete mtl. ggf. bisherige Miete | Betriebskosten | Letzte Mieterhöhung |
|-----------------|------------------|-------------------------|---------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------|
| z.B. Bürofläche | z.B. Erdgeschoss | z.B. 105 m ² | z.B. ja | z.B. ja | z.B. 580 €/m ² | z.B. rd. 100 €/monatlich | z.B. am 01.01.2008 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Baujahr u. Modernisierung

| | | |
|----------|-------------------------|-----------------|
| Baujahr: | Evtl. Anbauten im Jahr: | Art des Anbaus: |
|----------|-------------------------|-----------------|

Modernisierungen, die zum **Kaufzeitpunkt** bereits ausgeführt wurden:

| Bauteil: | Art u. Jahr der Mod. 1 | Art u. Jahr der Mod. 2 | Art u. Jahr der Mod. 3 |
|----------------------|---|------------------------|------------------------|
| Fassade: | z.B. 1990 - Fassadenanstrich | | |
| Fenster: | z.B. 1990 - Einbau neuer Kunststoffenster | | |
| Dach: | z.B. 2000 - neues Dach | | |
| Sanitär: | z.B. 2000 - neue Sanitäröbekte | | |
| Bodenbeläge: | z.B. 2000 - neuer Boden im Wohnzimmer | | |
| Innentüren: | z.B. 2000 - neue Innentüren eingebaut | | |
| Heizung: | z.B. 2000 - neuer Brenner | | |
| Elektroinstallation: | | | |
| Sonstiges: | | | |

| Ausstattung des Gebäudes: Wie würden Sie Ihr Haus zum <u>Kaufzeitpunkt</u> einordnen: | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| >> Wohnen << | | | >> Gewerbe << | | |
| <input type="checkbox"/> einfach | Fenster: Holz mit Einfachverglasung; Sanitär: 1 Bad mit WC, Installation auf Putz, tlw. Gefliest; Bodenbeläge: Holzdielen, Linoleum, PVC; Heizung: Einzelöfen, Boiler für Warmwasser | | <input type="checkbox"/> einfach | Fenster: Holz od. Metall mit Einfachverglasung; Sanitär: Installation auf Putz, tlw. gefliest; Bodenbeläge: Rohboden, Linoleum, PVC; Heizung: Einzelöfen | |
| <input type="checkbox"/> mittel | Fenster: Kunststoff, Rollläden, Isolierverglasung; Sanitär: 1 Bad mit Badewanne und/oder Dusche, Gäste-WC, Installationen unter Putz, gefliest; Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, PVC; Heizung: Zentralheizung | | <input type="checkbox"/> mittel | Fenster: Kunststoff, Sonnenschutz, Isolierverglasung; Sanitär: Installationen unter Putz, gefliest; Bodenbeläge: Teppich, Fliesen; Heizung/Klima: Zentralheizung, einfache Klimatisierung; Sonstiges: Brüstungskanäle | |
| <input type="checkbox"/> gehoben | Fenster: Kunststoff/Aluminium, Rollläden, Isolier-Wärmeverglasung, Sprossenfenster; Sanitär: großzügiges Bad, Gäste-WC, gefliest; Bodenbeläge: Parkett, Teppich, großformatige Fliesen; Heizung: Zentralheizung | | <input type="checkbox"/> gehoben | Fenster: Kunststoff/Aluminium, Sonnenschutz, Isolier-Wärmeverglasung, Sanitär: großzügige Anlagen bzw. Sanitärausstattung, gefliest; Bodenbeläge: Parkett, Teppich, großformatige Fliesen; Heizung/Klima: Zentralheizung, moderne Klimageräte; Sonstiges: BUS-Technik, Brüstungskanäle od. Bodenzulüsse | |
| <input type="checkbox"/> stark gehoben | Fenster: raumhohe Verglasung, große Schiebeelemente, elektr. Rollläden, Isolier-Wärmeverglasung, Sprossenfenster; Sanitär: großzügiges Bad, Gäste-WC, gefliest; Bodenbeläge: Parkett, Naturstein, hochwertiger Teppich, großformatige Fliesen; Heizung: Zentralheizung, Fußbodenheizung, Klimatisierung | | <input type="checkbox"/> stark gehoben | Fenster: raumhohe Verglasung, elektr. Sonnenschutz, Isolier-Wärmeverglasung, Sanitär: großzügiges Anlagen bzw. Sanitärausstattung, gefliest; Bodenbeläge: Parkett, Naturstein, hochwertiger Teppich, großformatige Fliesen; Heizung: Zentralheizung, Fußbodenheizung, Voll-Klimatisierung; Sonstiges: BUS-Technik, Brüstungskanäle od. Bodenzulüsse | |
| Energetischer Zustand: | | | <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem (WDVS) <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> _____ | | |
| Energieausweis: | | | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, wenn ja Energieverbrauchskennwert kWh/(m²): _____ | | |
| Besondere Ausstattungsmerkmale der Immobilie zum <u>Kaufzeitpunkt</u> : | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Pool <input type="checkbox"/> offener Kamin <input type="checkbox"/> Aufzug <input type="checkbox"/> Wintergarten <input type="checkbox"/> FuBo-Heiz. <input type="checkbox"/> Balkon/Terrasse <input type="checkbox"/> erneuerbare Energien (z.B. Solar, o.ä.) <input type="checkbox"/> _____ | | | | | |
| Besondere Bauteile am Objekt zum <u>Kaufzeitpunkt</u> : | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Hauseingangspodest | | <input type="checkbox"/> Vordach | | <input type="checkbox"/> Terrasse | |
| <input type="checkbox"/> Kelleraußentreppe | | <input type="checkbox"/> Balkon | | <input type="checkbox"/> Sonstige: | |
| Baumängel, Bauschäden u. Instandhaltungsstau am Objekt zum <u>Kaufzeitpunkt</u> : | | | | | |
| Baumängel / Bauschäden: z.B. Feuchtigkeit, Schimmel, Risse, etc. | | <input type="checkbox"/> folgende: | | | |
| <input type="checkbox"/> keine | | Geschätzter Betrag zur Beseitigung der Baumängel/Bauschäden: _____ EUR | | | |
| Instandhaltungsrückstau: d.h. Unterlassung notwendiger Erhaltungsarbeiten am Objekt wie z.B. Anstrich bei Holzrahmenfenster, o.ä. | | <input type="checkbox"/> folgende: | | | |
| <input type="checkbox"/> keine | | Geschätzter Betrag zur Beseitigung des Instandhaltungsrückstaus: _____ EUR | | | |
| Rechte und Belastungen am Grundstück zum <u>Kaufzeitpunkt</u> : | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Baulasten | | <input type="checkbox"/> Altlasten | | <input type="checkbox"/> Denkmalschutz | |
| <input type="checkbox"/> Wohnrecht/ Nießbrauch | | <input type="checkbox"/> Wege- od. Leitungsrechte | | <input type="checkbox"/> Sonstiges: | |
| Welchen Betrag in Euro haben Sie den Rechten u. Belastungen zum <u>Kaufzeitpunkt</u> beigemessen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 0 € bis 5.000 € | | <input type="checkbox"/> 5.000 € bis 10.000 € | | <input type="checkbox"/> 10.000 € bis 20.000 € | |
| <input type="checkbox"/> 20.000 € bis 30.000 € | | <input type="checkbox"/> 30.000 € bis 50.000 € | | <input type="checkbox"/> Betrag in EUR ca.: | |
| Nebengebäude/ Parken: | | <input type="checkbox"/> Einzelgarage(n): _____ | | <input type="checkbox"/> Einzelmassivgarage(n): _____ | |
| <input type="checkbox"/> Stallung | <input type="checkbox"/> Schuppen | <input type="checkbox"/> Carport: _____ | <input type="checkbox"/> Stellplätz(e): _____ | <input type="checkbox"/> Tiefgaragenplätze: _____ | |
| <input type="checkbox"/> Gartenhütte | <input type="checkbox"/> _____ | Anteil am Gesamtkaufpreis in EUR ca.: | | | |
| Lagen beim Erwerb der Immobilie persönliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschaftskauf, Kauf vom Arbeitgeber, etc.) vor? | | | | <input type="checkbox"/> ja | |
| | | | | <input type="checkbox"/> nein | |

Sämtliche Angaben beziehen sich auf den Zeitpunkt des Kaufs/Verkaufs der Immobilie. Nachträgliche Arbeiten am Objekt, d.h. Objektverbesserungen nach dem Kaufvertrag sollen hier nicht abgebildet werden. Die obigen Angaben werden **streng vertraulich**, anonymisiert und ausschließlich für die Zwecke zur Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten verwendet.
gez. der Geschäftsstellenleiter des Gutachterausschusses