



Stadt Erlangen
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der Kreisfreien Stadt Erlangen
Geschäftsstelle
91051 Erlangen

Sie erreichen uns in der Gebbertstraße 1:

Mo:	08.00 bis 12.00 Uhr 14.00 bis 18.00 Uhr
Di, Fr:	08.00 bis 12.00 Uhr
Do:	08.00 bis 14.00 Uhr
Mittwoch geschlossen	
Telefon:	09131 / 86- 1312
Telefax:	09131 / 86- 1311
E-Mail:	gutachterausschuss@stadt.erlangen.de

Fragebogen für Wohn- und Teileigentum

Sehr geehrte/r Käufer/in,

Ihr Notar hat uns gemäß der gesetzlichen Vorschrift in § 195 Baugesetzbuch (BauGB) eine Abschrift des oben genannten Kaufvertrages zur Übernahme in die Kaufpreissammlung übersandt. Vielleicht haben Sie schon von unseren Aufgaben als Gutachterausschuss gehört, ansonsten möchten wir uns Ihnen kurz vorstellen:

Der Gutachterausschuss ist eine selbstständige unabhängige Einrichtung für die Ermittlung von Grundstückswerten. Er erstellt unter anderem auch Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken und ermittelt durchschnittliche Lagewerte (Bodenrichtwerte).

Wir sind als Gutachterausschuss nach § 193 Abs. 3 BauGB gesetzlich dazu verpflichtet, Ihren Kaufvertrag zu erfassen und auszuwerten. Damit erhalten wir die Basisdaten, die unseren Serviceleistungen für Sie zugrunde liegen.

Die eigentlichen Wertmerkmale und preisbeeinflussenden Umstände, die für den vereinbarten Kaufpreis maßgeblich sind, gehen häufig nicht aus den Kaufverträgen hervor. Nur wenn uns diese Angaben bekannt sind, können wir als Gutachterausschuss unsere gesetzliche Aufgabe auch erfüllen. Wir sind daher auf Ihre Unterstützung angewiesen. Grundsätzlich besteht nach § 197 BauGB eine **Auskunftspflicht** für den Grundstückseigentümer bzw. -erwerber.

Bitte beantworten Sie den Fragebogen möglichst innerhalb eines Monats. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir Ihre Daten und Angaben natürlich streng vertraulich behandeln, wozu wir auch gesetzlich verpflichtet sind.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich unter der oben angegebenen Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K. Jacobsen (Geschäftsstellenleitung)

Formular
drucken

Formular
zurücksetzen

Reg. Nr.

(Diese entnehmen Sie bitte dem Betreff in unserem Anschreiben)

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs / Verkaufs zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen, Mehrfachnennungen sind möglich.

Angaben zum Kaufobjekt

Straße Hausnummer
Postleitzahl Ort

1. Beschreibung des Gebäudes

freist. Ein- oder Zweifamilienhaus Doppelhaus(hälfte)
 Mehrfamilienhaus ab 3 Wohneinheiten Wohn- und Geschäftshaus
(EG: Gewerbe, ab OG Wohnen)
 Sonstiges:

Anzahl der Wohngeschosse

Anzahl der Wohn-/Nutzeinheiten im Gebäude

Dachform Satteldach Flachdach Pultdach Sonstiges:

Dachausbau voll ausgebaut teilweise ausgebaut nicht ausgebaut

Unterkellerung voll unterkellert teilweise unterkellert nicht unterkellert

Aufzug ja nein

2. Beschreibung der Wohnung / des Teileigentums

Baujahr falls unbekannt, bitte ca. - Angabe

Wohnungsnummer **Etage**

Wohnfläche / Nutzfläche (inkl. Balkon) in qm

mit Balkon ja nein

mit EBK ja nein wenn ja, Wert: €

Sonstiges ja nein wenn ja, Wert: €

Vermietung vermietet unvermietet Eigennutzung

Teilmarkt Erstverkauf aus Neubau
 Wiederverkauf aus Bestand
 Verkauf nach Umwandlung
(vorher Mietwohnungen, jetzt Eigentum z.B. nach Sanierung)

Angaben zu den Stellplätzen

Keine Garagen / Stellplätze vorhanden

Anzahl der Tiefgaragen-Plätze €

Anzahl der Garagen €

Anzahl der überdachten Stellplätze / Carports €

Anzahl der nicht überdachten Stellplätze €

Formular
drucken

Formular
zurücksetzen

Sonstige Nebengebäude auf dem Grundstück

nein ja, folgende

3. Mietangaben zum Teileigentum (Wohnen / Gewerbe)

Ist das Teileigentum vermietet? ja nein

Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen / Gewerbeeinheiten (z.B. Laden, Büro, Praxis) vermietet sind:

Nutzung	Geschoss	Ausstattung	Fläche in m ²	monatliche Netto Kaltmiete €	monatliche Betriebskosten €	letzte Mietanpassung / Mietbeginn
<i>Beispieleingabe:</i>						
Wohnen	2.OG	mittel	75	487,50	112,50	10/1998

4a. Modernisierungen

Wurden Modernisierungen seit dem Baujahr vorgenommen? Welcher Art? Bitte ankreuzen.

Wann und Was:

Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Verbesserung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Modernisierung der Leitungssysteme	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Mod. des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>

4b. Gebäudeausstattung für Wohngebäude (Bitte durch Ankreuzen eines Kästchens kennzeichnen) Aktueller Ausstattungsstandard

	einfach	mittel	gehoben	stark gehoben
Fassade	<input type="checkbox"/> Mauerwerk mit Putz oder Fugenglattstrich	<input type="checkbox"/> Wärmedämmputz, Wärmedämmverbundsystem, Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich, mittlerer Wärmedämmstandard	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, Metallbekleidung, Vorhangfassade, hoher Wärmedämmstandard	<input type="checkbox"/> Naturstein
Fenster	<input type="checkbox"/> Holz, Einfachverglasung	<input type="checkbox"/> Kunststoff, Rollläden, Isolierverglasung	<input type="checkbox"/> Aluminium, Sprossenfenster, Sonnenschutzvorrichtung, Wärmeschutzverglasung	<input type="checkbox"/> raumhohe Verglasung, große Schiebelelemente, elektr. Rollläden, Schallschutzverglasung

Formular drucken

Formular zurücksetzen

Dächer	<input type="checkbox"/> Betondachpfanne (untere Preisklasse), Bitumen-, Kunststofffolienabdichtung, keine Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> Betondachpfanne (gehobene Preisklasse), mittlere Wärmedämmstandard	<input type="checkbox"/> Tondachpfanne, Schiefer-, Metalleindeckung, hoher Wärmedämmstandard	<input type="checkbox"/> große Anzahl von Oberlichtern, Dachaus- und Dachaufbauten mit hohem Schwierigkeitsgrad, Dachausschnitte in Glas
Sanitär	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC Installation auf Putz	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC, Installation unter Putz	<input type="checkbox"/> 1 - 2 Bäder, Gäste-WC	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige Bäder, tlw. Bidet, Whirlpool, Gäste-WC
Innenwandbekleidung der Nassräume	<input type="checkbox"/> Ölfarbenanstrich, Fliesensockel (1,50m)	<input type="checkbox"/> Fliesen (2,00 m)	<input type="checkbox"/> Fliesen raumhoch, großformatige Fliese	<input type="checkbox"/> Naturstein, aufwendige Verlegung
Decken	<input type="checkbox"/> glatter einfacher Deckenputz mit Leimfarbenanstrich, Holzwerkstoffplatten	<input type="checkbox"/> Deckenputz gefilzt mit Binderfarbenanstrich, Gipskartonplatten	<input type="checkbox"/> Deckenputz, tlw. Stuck, schalldämmende Unterdecke, Deckenvertäfelung (einfach)	<input type="checkbox"/> hochwertige Stuckdecken oder Deckenvertäfelung, untergehängte Decken
Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> Holzdielen, Nadelfilz, Linoleum, PVC (untere Preisklasse) Nassräume: PVC, Fliesen	<input type="checkbox"/> Teppich, PVC, Fliesen, Linoleum (mittlere Preisklasse) Nassräume: Fliesen	<input type="checkbox"/> Fliesen, Parkett, Laminat, Betonwerkstein Nassräume: großformatige Fliesen	<input type="checkbox"/> Naturstein, aufwändige Verlegung
Innentüren	<input type="checkbox"/> Füllungstüren, Türblätter und Zargen gestrichen, Stahlzargen	<input type="checkbox"/> Kunststoff-/ Holztürblätter, Holzzargen, Glastürausschnitte	<input type="checkbox"/> Edelholz furnierte Türblätter, Glastüren, Holzzargen	<input type="checkbox"/> massive Ausführung, Einbruchschutz
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, elektr. Speicherheizung, Boiler für Warmwasser	<input type="checkbox"/> Mehrraum- Warmluft- Kachelofen, Zentralheizung mit Radiatoren (Schwerkraftheizung)	<input type="checkbox"/> Zentralheizung/ Pumpenheizung mit Flachheizkörper oder Fussbodenheizung, Warmwasserbereitung zentral	<input type="checkbox"/> Zentralheizung und Fussbodenheizung Klima- und Lüftungsanlagen, Solaranlagen
Elektroinstallation	<input type="checkbox"/> je Raum 1 Lichtauslass und 1 - 2 Steckdosen, Installation tlw. auf Putz	<input type="checkbox"/> je Raum 1 - 2 Lichtauslässe und 2 - 3 Steckdosen, Installation unter Putz	<input type="checkbox"/> je Raum mehrere Lichtauslässe und Steckdosen, informations-technische Anlagen	<input type="checkbox"/> aufwändige Installationen, Sicherheitseinrichtungen

5. Sonstige Angaben

Lagen beim Kauf besondere Verhältnisse vor?

z.B. Verwandtschafts Kauf, Mietkauf, Liebhaberpreis, Notverkauf beabsichtigt

nein ja, folgende

Aufteilung des Kaufpreises

Anteiliger Bodenwert

€

Anteiliger Teileigentumswert

€

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Anregungen und / oder Kritik zum Fragebogen:

Datenschutzhinweis:

Die Erhebung der Daten beruht auf § 197 Baugesetzbuch (BauGB). Ihre Daten werden nach der Erhebung bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Bereich der kreisfreien Stadt Erlangen so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gemäß (DA Aktenordnung der Stadt Erlangen) für die jeweilige Aufgabenerfüllung (insbesondere der Führung der Kaufpreissammlung gemäß § 195 BauGB) erforderlich ist. Die übermittelten Daten werden nur für diesen Zweck genutzt. Sofern eine Speicherung nicht mehr erforderlich ist, werden die Daten gelöscht.

Formular
drucken

Formular
zurücksetzen

Formular
senden

Seite 4 von 4

© Stadt Erlangen Amt 61 04/2021
Fragebogen für Wohn- und Teileigentum