Bitte per E-Mail zurück an:

Gutachterausschuss@herrenberg.de

Oder per Post:

Geschäftsstelle
Gem. Gutachterausschuss Oberes Gäu
Seeländerplatz 4
71083 Herrenberg

Datenblatt zur Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses - bebaute Grundstücke -

Kaufvertrag vom: _____ **Urkunden-Nr.**: _____

Bebaute Grundstücke:

Flst.Nr.: _____ Gesamtgröße Grundstück: _____

Straße/Nr.: _____

Ort: auswählen _____ **Kaufpreis:** _____

Bitte ankreuzen, falls zutreffend:

- ☐ Das bebaute Grundstück wurde über ein Bieterverfahren erworben
- ☐ Das bebaute Grundstück wurde innerhalb Ihrer Verwandtschaft erworben
- ☐ Das bebaute Grundstück wurde über eine Zwangsversteigerung erworben

---

Die folgenden Angaben beziehen sich auf den Zeitpunkt des Kaufs (die Ausstattung, die bei Kaufpreis berücksichtigt ist)

Gebäudetyp:

☐ Wohnhaus freistehend	☐ Reihenendhaus	☐ Garage
☐ Doppelhaushälfte	☐ Reihenmittelhaus	☐ Stellplatz im Freien
_____	_____	_____

Anzahl der Wohneinheiten im Haus: _____

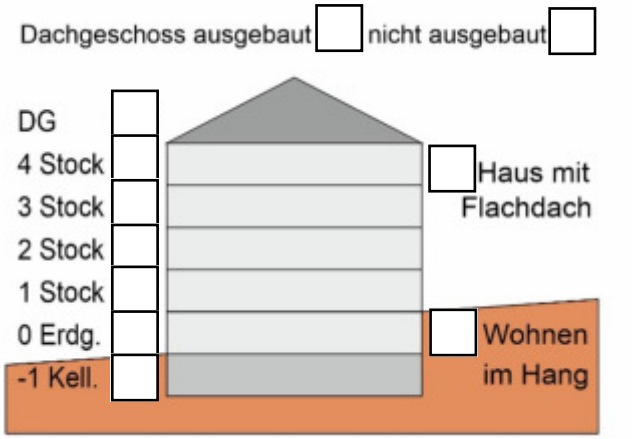
Künftige Nutzung des Gebäudes:

- ☐ Bisherige Nutzung wird beibehalten
- ☐ Nutzung wird geändert in _____
- ☐ Das Objekt wurde zum Abbruch erworben

Wohnfläche in m²: _____

Bei Abbruch ungefähre Abbruchkosten: _____
(wenn nicht bekannt, bitte umbauter Raum angeben)

Anzahl Geschosse: _____
(zutreffendes bitte ankreuzen)



(Bei Erwerb zum Abbruch muss der restlicher Fragebogen nicht mehr ausgefüllt werden)

Ausstattungsstandard wohnbauliche Nutzung (Gesamteindruck, überwiegende Ausstattung)

ANGABEN ZUR BEARBEITUNG ZWINGEND ERFORDERLICH

Zutreffendes bitte ankreuzen. Eine prozentuale Verteilung innerhalb einer Kostengruppe ist möglich!
(z.B. Fußboden Gruppe 2 = 30% und Gruppe 3 = 70 %)

Kosten-gruppe	Prozent	Außenwände
1 ☐		Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserze-mentplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten • kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)
2 ☐		ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt, gestrichen oder Holzverkleidung • nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)
3 ☐		ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbeton-steinen; Edelputz • Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)
4 ☐		Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer) • Wärmedämmung (nach ca. 2005)
5 ☐		aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden • Dämmung Passivhausstandard

Kosten-gruppe	Prozent	Dach
1 ☐		Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten • keine bis geringe Dämmung
2 ☐		einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln • nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)
3 ☐		Faserzementplatten-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung • Dachdämmung (nach ca. 1995)
4 ☐		glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung, tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettsschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach • Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)
5 ☐		hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen • Dämmung im Passivhausstandard

Kosten-gruppe	Prozent	Fenster und Außentüren
1 ☐		• Einfachverglasung • einfache Holztüren
2 ☐		• Zweifachverglasung (vor ca. 1995) • Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)
3 ☐		• Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell) • Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)
4 ☐		• Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden • höherwertigere Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz
5 ☐		• große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) • Außentüren in hochwertigen Materialien

Kosten-gruppe	Prozent	Innenwände und -türen
1 ☐		• Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche • Füllungstüren gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen
2 ☐		• massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen • leichte Türen, Stahlzargen
3 ☐		• nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial, gefüllte Ständerkonstruktionen • schwere Türen und Holzzargen
4 ☐		• Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele) • Massivholztüren, Schiebetürenelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter
5 ☐		• gestaltet Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlangen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung • raumhohe aufwendige Türelemente

Kosten-gruppe	Prozent	Deckenkonstruktion und Treppen
1 ☐		• Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz • Weichholztreppen in einfache Art und Ausführung; kein Trittschallschutz
2 ☐		• Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken • Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung
3 ☐		• Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich) • geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz
4 ☐		• Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten) • gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung
5 ☐		• Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) • breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer

Kosten-gruppe	Prozent	Fußböden
1 ☐		ohne Belag
2 ☐		Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung
3 ☐		Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen Kunststeinplatten
4 ☐		Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
5 ☐		hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion

Kosten-gruppe	Prozent	Sanitäreinrichtungen
1 ☐		• einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich • einfache Bodenbeläge
2 ☐		• 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne • einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest
3 ☐		• 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC • Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest
4 ☐		• 1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche • Wand- und Bodenfliesen, jeweils in gehobener Qualität
5 ☐		• mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC • hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- u. Flächendekors)

Kosten-gruppe	Prozent	Heizung
1 ☐		Einzelöfen, Schwerkraftheizung
2 ☐		Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)
3 ☐		elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel
4 ☐		Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwasserzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss
5 ☐		Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage

Kosten-gruppe	Prozent	Sonstige technische Ausstattung
1 ☐		sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen tlw. auf Putz
2 ☐		wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen
3 ☐		zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen
4 ☐		zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse
5 ☐		Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage

Gab es zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses Baumängel/ Bauschäden am Objekt?

☐ Nein

☐ Ja, bitte kurze Beschreibung der Baumängel/ Bauschäden und eine ca. Einschätzung der Schadenshöhe/-mängel

_____

_____

_____

Bei Neubauten: Eigenleistung (Arbeiten in Eigenleistung, z.B. Maler- und Tapezierarbeiten):

Höhe der Eigenleistungen in Euro: (Betrag der beim Kaufvertrag angerechnet wurde:

Mitveräußertes Zubehör (z.B. Einbauküche, bewegliche Gegenstände):

Zubehör: _____

Wert: _____

Bei Vermietung: monatliche Mieteinnahmen (pro Wohnung eine Spalte)

Im Falle, dass der Käufer der bisherige Mieter ist, bitte diese Miete ebenso angeben.

Wohnung				
Netto(Kalt-)-Miete Wohnung (ohne Garage, Stellplatz...) monatlich	€	€	€	€
Wohnfläche	m²	m²	m²	m²
Kfz-Stellplatzmiete monatlich	€	€	€	€
Miete festgesetzt seit				

Baujahr / Modernisierungen:

Baujahr (Hauptgebäude): _____ **Baujahr (Nebengebäude): _____**

Modernisierungen:	Modernisierungsjahr
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	_____
Modernisierung der Fenster und Außentüren	_____
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	_____
Modernisierung der Heizungsanlage	_____
Wärmedämmung der Außenwände	_____
Modernisierung von Bädern	_____
Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	_____
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	_____

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift