Bitte per E-Mail zurück an:

Gutachterausschuss@herrenberg.de

Oder per Post:

Geschäftsstelle
Gem. Gutachterausschuss Oberes Gäu
Marienstraße 21
71083 Herrenberg

Datenblatt zur Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses - gewerbliche Grundstücke -

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

Gewerbliche 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)

Derzeitige Nutzung des Gebäudes: _____

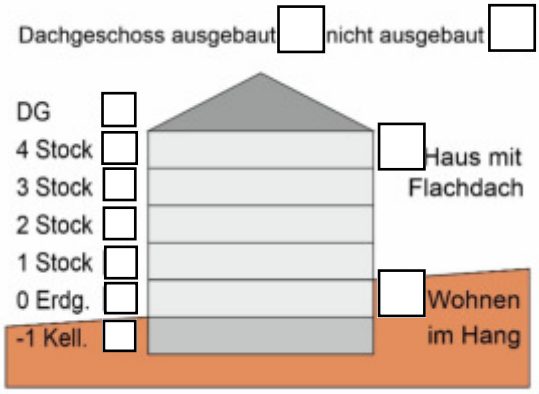
Künftige Nutzung des Gebäudes:

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

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

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

Anzahl Geschosse: _____
(zutreffendes bitte ankreuzen)



Gesamte Nettonutzfläche in m²: _____

Besteht zur gewerblichen Nutzung eine wohnbauliche Nutzung?

☐ Nein

☐ Ja, bitte Zahl der Wohneinheiten und die jeweilige Wohnfläche angeben

_____

_____

Ausstattungsstandard wohnbauliche und gewerbliche Nutzung

(Gesamteindruck, überwiegende Ausstattung)

ANGABEN ZUR BEARBEITUNG ZWINGEND ERFORDERLICH

Zutreffendes bitte ankreuzen. Eine prozentuale Verteilung innerhalb einer Kostengruppe ist möglich!
(z.B. Fußboden Gruppe 3 = 70% und Gruppe 4 = 30 %)

Kosten-gruppe	Prozent	Außenwände
3 ☐		ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; • Edelputz, Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)
4 ☐		Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer) • Wärmedämmung (nach ca. 2005)
5 ☐		Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden • hochwertige Dämmung

Kosten-gruppe	Prozent	Dach
3 ☐		Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung • Dachdämmung (nach ca. 1995)
4 ☐		schweres Massivflachdach; besondere Dachformen • überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)
5 ☐		hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach, aufwendig gegliederte Dachlandschaft • hochwertigste Dämmung

Kosten-gruppe	Prozent	Fenster und Außentüren
3 ☐		• Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell) Bei Mischnutzung (Wohn -und Geschäftshaus): • Haustüre mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)
4 ☐		• Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas • höherwertigere Türanlage, z.B. besonderer Einbuchschutz
5 ☐		• große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) • Außentüren in hochwertigen Materialien

Kosten-gruppe	Prozent	Innenwände und -türen
3 ☐		• Nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial • Schwere Türen
4 ☐		• tlw. gefliest, Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele) • Schiebetürenelemente, Glastüren
5 ☐		• gestaltete Wandabläufe (z.B.Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien) • Brandschutzverkleidung Bei Gewerblicher Nutzung: • Akustikputz, tlw. Automatiktüren, rollstuhlgerecht Bei Mischnutzung (Wohn -und Geschäftshaus): • Raumhohe aufwendige Türelemente

Kosten-gruppe	Prozent	Deckenkonstruktion
3 ☐		• Betondecken mit Tritt -und Luftschallschutz • Einfacher Putz
4 ☐		• Hochwertige abgehängte Deckenverkleidung
5 ☐		• Deckenvertäfelung (Edelholz, Metall)

Kosten-gruppe	Prozent	Fußböden
3 ☐		• Linoleum-, Teppich-, Laminat- oder PVC-böden besser Art und Ausführung • Kunststeinplatten, Fliesen
4 ☐		• Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen • Hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
5 ☐		• Hochwertiges Parkett oder Natursteinplatten • Hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion

Kosten-gruppe	Prozent	Sanitäreinrichtungen
3 ☐		Bei Gewerblicher Nutzung: • Ausreichende Anzahl an Toilettenräumen in Standard-Ausführung Bei Mischnutzung (Wohn –und Geschäftshaus): • 1 Bad mit WC je Wohneinheit, Dusche oder Badewanne, Boden gefliest
4 ☐		Bei Gewerblicher Nutzung: • Ausreichende Anzahl an Toilettenräumen in gehobenem Standard Bei Mischnutzung (Wohn –und Geschäftshaus): • 1-2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, Gäste-WC, bodengleicher Dusch, Böden gefliest, gehobene Ausstattung
5 ☐		Bei Gewerblicher Nutzung: • Großzügige Toilettenanlagen in gehobenem Standard Bei Mischnutzung (Wohn –und Geschäftshaus): • 2 und mehr Bäder je Wohneinheit, hochwertige Wand –und Bodenplatten

Kosten-gruppe	Prozent	Heizung
3 ☐		• elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel
4 ☐		• Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwasserzeugung
5 ☐		• Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, Kaminanlage

Kosten-gruppe	Prozent	Sonstige technische Ausstattung
3 ☐		• zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Blitzschutz, • Zählerschrank (ab 1985) mit Unterverteilung Kippsicherung
4 ☐		• zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, Kabelkanäle, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN-Anschlüsse, Personenaufzugsanlagen
5 ☐		• Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, aufwendigere Personenaufzugsanlagen

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

☐ Nein

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

_____

_____

_____

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

Zubehör: _____

Wert: _____

Bei Vermietung: monatliche Mieteinnahme (pro Einheit eine Spalte)

Art des Gewerbes				
Netto(Kalt-)-Miete monatlich (ohne Garage, Stellplatz ...)	€	€	€	€
Nutzfläche	m²	m²	m²	m²
bei Leerstand: nicht vermietete Fläche	m²	m²	m²	m²
Kfz-Stellplatzmiete monatlich	€	€	€	€

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