Bitte per E-Mail zurück an:

Gutachterausschuss@herrenberg.de

Oder per Post:

Stadt Herrenberg
Gem. Gutachterausschuss
Oberes Gäu
Marienstraße 21
71083 Herrenberg

Datenblatt zur Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses
- Wohnungseigentum/Teileigentum für GEWERBE-

Kaufvertrag vom: _____ UR-Nr.: _____

Teilungserklärung vom: _____ UR-Nr.: _____

Wohnungs-/Teileigentum gewerbliche Nutzung:

Flst.Nr: _____

Straße/Nr: _____ Ort: auswählen _____

Eigentumsanteil: _____

Kaufpreis: _____

Bitte ankreuzen, falls zutreffend:

☐ Das Wohnungseigentum/Teileigentum wurde über ein Bieterverfahren gekauft

☐ Das Wohnungseigentum/Teileigentum wurde innerhalb Ihrer Verwandtschaft gekauft

☐ Das Wohnungseigentum/Teileigentum wurde über eine Zwangsversteigerung erworben

Pro Gewerbeeinheit eine Spalte

Wohnungsnummer/Teileigentumsnummer			
Aufzug			
Anzahl der Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten im Gebäude			
Anzahl der Etagen des Hauses (incl. EG)			
Etage (Lage der Gewerbeeinheit z.B. 1.OG)			
Zimmer (Anzahl)			
Nutzfläche in m²			
Balkon/Terrasse m² (gesamte Größe)			
Himmelsrichtung (ausschlaggebend Wohnraum, Terrasse/Balkon)			

Heizung:

Zentralheizung			
Fußbodenheizung			
Elektrospeicher			
Kachelofen oder Kaminofen			
Boiler			

Fenster:

Fenster mit Wärmeschutzverglasung			
Doppelt isoliert verglaste Fenster			
Dreifach isoliert verglaste Fenster			
Rollläden manuell			
Rollläden elektrisch			

Separates WC:

WC			
Wände deckenhoch gefliest			
Waschbecken			
Innenliegend oder Tageslichtbad?			

Badezimmer (falls vorhanden):

Badewanne			
Duschkabine groß/normal			
Waschbecken (Anzahl)			
WC			
Hochwertige Wand –und Bodenfliesen			
Innenliegend oder Tageslichtbad?			

Sonstiges:

Bühnenanteil größer als 6 m²			
Kelleranteil größer als 6 m²			
Sondernutzungsrecht Gartenanteil in m² (ca.)			
Barrierefreies Wohnen nach DIN			
Zur Gewerbeeinheit gehört • Garage / Tiefgaragenstellplatz (Anzahl)			
• Außenstellplatz (Anzahl)			

Bodenbelag:

Bodenbelag vorwiegend Laminat / Teppichboden			
Bodenbelag vorwiegend Linoleum / Kork			
Bodenbelag vorwiegend Parkett/ Fliesen			

Bei Neubauten: Anteil der Eigenleistung: _____

Arbeiten in Eigenleistung: (z.B. Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge…)
Höhe der Eigenleistung in Euro: (Betrag der beim Kaufpreis für Eigenleistungen abgezogen wurde)

Baujahr/Renovierungen (bezogen auf den Zeitpunkt des Erwerbs)

Baujahr: _____ evtl. Um-/Anbau:_____

Jahr der Renovierung:	Was wurde renoviert:

Mitveräußertes Zubehör (Ohne Instandhaltungsrücklage!)

Zubehör: _____ Wert: _____

Bei Vermietung: monatliche Mieteinnahmen (bitte pro Gewerbe/Teileigentum angeben)

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

Wohnungsnummer/Teileigentumsnummer			
Netto(Kalt-)-Miete monatlich (ohne Garage, Stellplatz, Nebenräume) in €			
Garagen/Tiefgaragenmiete monatlich			
Stellplatzmiete monatlich			
Miete festgesetzt seit			

Datum/Unterschrift:_____

Ausstattungsstandard wohnbauliche Nutzung (Gesamteindruck, überwiegende Ausstattung, **Angaben zur Bearbeitung zwingend erforderlich**)

Kosten-gruppe	1	2	3	4	5
Außenwände	☐ Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	☐ ein-/ zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz, Wärmedämmverbundsystemen oder Wärmedämmputz (nach ca.1995)	☐ Verblendemauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	☐ aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	☐ Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	☐ einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	☐ Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	☐ glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach, Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005))	☐ hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster- und Außentüren	☐ Einfachverglasung; einfache Holztüren	☐ Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	☐ Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	☐ große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	☐ Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	☐ massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton) Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	☐ nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktion; schwere Türen, Holzzargen	☐ Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	☐ gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung, raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	☐ Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	☐ Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	☐ Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	☐ Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/ Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung	☐ Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
Fußböden	☐ ohne Belag	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat-, und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	☐ Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	☐ hochwertiges Parkett, hochwertige Nautursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstrukion
Sanitäreinrichtungen	☐ einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	☐ 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	☐ 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	☐ 1 – 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/ Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	☐ mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand und Bodenplatten (oberflächen strukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung	☐ Einzelöfen, Schwerkraftheizung	☐ Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung einzelne Gas-außenwandthermen, Nachtstromspeicher -, Fußbodenheizung (vor ca.1995)	☐ elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	☐ Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugug, zusätzlicher Kaminanschluss	☐ Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	☐ sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) Leitungen teilweise auf Putz	☐ wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	☐ zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	☐ zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	☐ Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

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