

Fragebogen zur Wertermittlung für bebaute Grundstücke

HESSEN



Gutachterausschuss für Immobilienwerte
- Geschäftsstelle -
Washingtonallee 1, 36041 Fulda

Eigentümer:

Leistungsantragsteller:

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Lage:

Gebäudetyp		
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (mit Einliegerwohnung) <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> sonstige Nutzung <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Gebäude: Außenbereich – Aussiedlerhof/Innenbereich/ehemaliges Anwesen (<i>unzutreffendes bitte streichen</i>) <input type="checkbox"/> Lagergebäude: Schuppen/Scheune/Halle <input type="checkbox"/> Wochenendhaus, Ferienhaus		
Gebäudestellung		
<input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Hofbebauung <input type="checkbox"/> Reihenn mittel haus <input type="checkbox"/> Reihenn end haus		
Gebäudekonstruktion		
<input type="checkbox"/> massiv <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Fertighaus <input type="checkbox"/> Fachwerk <input type="checkbox"/> sonstige		
Baujahr ca.	erhebliche Bauschäden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Sanierung / Modernisierung		
<input type="checkbox"/> Dach (inkl. Dämmung), Jahr ca. <input type="checkbox"/> Heizung, Jahr ca. <input type="checkbox"/> Bad, Jahr ca. <input type="checkbox"/> Dämmung Außenwände, Jahr ca. <input type="checkbox"/> Fenster, Jahr, ca. <input type="checkbox"/> Leitungen, Jahr ca.		
Bauzustand		
<input type="checkbox"/> gut (deutlich überdurchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, neuwertig oder sehr geringe Abnutzung) <input type="checkbox"/> normal (durchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, geringer/mittlerer Instandhaltungs-/Reparaturstau) <input type="checkbox"/> schlecht (weitgehend desolater baulicher Unterhaltungszustand, umfangreiche Sanierung/Mod. notwendig)		
Welches Gebäude entspricht Ihrer Immobilie? (Kreuzen Sie bitte an)		
<input type="checkbox"/> Dachgeschoss teilweise ausgebaut <input type="checkbox"/> teilunterkellert <input type="checkbox"/> hanglagiges Grundstück <input type="checkbox"/> Keller tlw. zum Wohnen ausgebaut	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> = bewohnbar (grau hinterlegt) </div> <div style="text-align: center;"> = Dachgeschoss ausgebaut, mit nicht ausgebautem Spitzboden </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> = Keller </div> <div style="text-align: center;"> = Dachgeschoss nicht ausgebaut </div> </div>	
Dachgeschoss (nicht Spitzboden)		
 kleiner 1,25 m	 kleiner 2,00 m	
<input type="checkbox"/> nicht nutzbar	<input type="checkbox"/> eingeschränkt nutzbar	<input type="checkbox"/> nutzbar
Anzahl der Wohnungen	gesamte Wohnfläche m ²	
Falls vorhanden:		
Art der gewerblichen Nutzung	Gewerbliche Fläche m ²	
Vermietung		
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, vermietete Fläche m ² Kaltmiete €/m ² Mietgegenstand		

Gebäudebeschreibung (bitte entsprechendes ankreuzen)	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) <input type="checkbox"/>	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Natureschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/>
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung <input type="checkbox"/>	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Breitenschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/>
Fenster und Außentüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz <input type="checkbox"/>	Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/>
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen <input type="checkbox"/>	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen <input type="checkbox"/>	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen <input type="checkbox"/>	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter <input type="checkbox"/>	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akkustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente <input type="checkbox"/>

Gebäudebeschreibung (bitte entsprechendes ankreuzen)	1	2	3	4	5
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz <input type="checkbox"/>	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung <input type="checkbox"/>	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz <input type="checkbox"/>	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung <input type="checkbox"/>	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenverfästelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/>
Fußböden	ohne Belag <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten <input type="checkbox"/>	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>
Sanitäreinrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge <input type="checkbox"/>	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest <input type="checkbox"/>	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest <input type="checkbox"/>	1–2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität <input type="checkbox"/>	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) <input type="checkbox"/>
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung <input type="checkbox"/>	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel <input type="checkbox"/>	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss <input type="checkbox"/>	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage <input type="checkbox"/>
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz <input type="checkbox"/>	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen <input type="checkbox"/>	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen <input type="checkbox"/>	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse <input type="checkbox"/>	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem <input type="checkbox"/>

Nebengebäude/Anzahl

- Garage/..... Carport/..... Gartenhaus (massiv/Holz)/ Holzschuppen/.....
 Lagergebäude: Schuppen/Scheune/Halle..... _____

Energieausweis

- Ein bedarfs- oder verbrauchsorientierter Energieausweis liegt nicht vor.
 Für das Gebäude liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Primärenergiebedarf kWh
 Für das Gebäude liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Energieverbrauchskennwert kWh

Ich bin mit der Weitergabe der vorstehend gemachten Angaben an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Ermittlung des aktuellen Grundstücks- und Gebäudewertes einverstanden.

Unterschrift Kunde