

Angaben zum Wohnungseigentum (zum Kaufzeitpunkt)

Reg.Nr. _____ / _____

Bitte ausfüllen und mit beiliegendem Freiumschlag zurücksenden an:

Geschäftsstelle Gutachterausschuss der Stadt Marburg, Barfüßerstr. 11, 35037 Marburg

Ihr Kaufvertrag vom _____ UR-Nr. _____/_____

Gemarkung: _____ Flur: _____ Flurstück: _____ Lage: _____

Verkaufsart

☐ Erstverkauf Neubau ☐ Erstverkauf Umwandlung ☐ Weiterverkauf

Wurde der Kaufpreis der Immobilie durch besondere Umstände (z.B. Verwandtschafts Kauf) bestimmt? ☐ ja ☐ nein

Beschreibung des Gebäudes

☐ freistehendes Einfamilienhaus ☐ Doppelhaushälfte ☐ Zweifamilienhaus ☐ Dreifamilienhaus

☐ Mehrfamilienwohnhaus ☐ Geschosswohnungsbau ☐ Reihenhaushaus ☐ gemischte Nutzung

Baujahr ca. _____ erhebliche Bauschäden ☐ ja ☐ nein

Sanierung / Modernisierung

☐ Dach (inkl. Dämmung), Jahr ca. _____ ☐ Heizung, Jahr ca. _____ ☐ Bad, Jahr ca. _____

☐ Dämmung Außenwände, Jahr ca. _____ ☐ Fenster, Jahr, ca. _____ ☐ Leitungen, Jahr ca. _____

Anzahl der Vollgeschosse (ohne Dachgeschoss u. Keller) _____

Anzahl der Einheiten im Gebäude _____

Anzahl der Einheiten in der Anlage _____

Beschreibung der Wohnung

Jahr der Teilungserklärung _____

Bezeichnung der Einheit gemäß Teilungserklärung _____

Miteigentumsanteil (z. Bsp. 500/1.000) _____

Wohnfläche _____ m²

Anzahl der Räume (ohne Küche, Bad, WC u. Flur) _____

Lage der Einheit im Gebäude (Keller, Erdgeschoss, 1./2./3....Obergeschoss, Dachgeschoss) _____

KFZ-Stellplätze

Sind laut Kaufvertrag bzw. Grundbuchblatt der Wohnungseigentumseinheit Stellplätze zugeordnet?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja: ☐ als Sondereigentum oder ☐ mit Sondernutzungsrecht

Bei Vermietung:

☐ Kfz-Abstellplätze: Anzahl € Miete/Monat

☐ Garagen: Anzahl € Miete/Monat

☐ Tiefgaragenstellplätze: Anzahl € Miete/Monat

☐ Carport: Anzahl € Miete/Monat

oder:

☐ Miete für Stellplatz in Nettokaltmiete enthalten (siehe S. 2 unten)

Energieausweis

☐ Ein bedarfs- oder verbrauchsorientierter Energieausweis liegt nicht vor.

☐ Für das Gebäude liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Primärenergiebedarf kWh/m²a

☐ Für das Gebäude liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Energieverbrauchskennwert kWh/m²a

Bitte wenden

Ausstattung (Bitte entsprechendes ankreuzen)					
	☐ sehr einfach	☐ einfach	☐ mittel	☐ gehoben	☐ stark gehob.
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk, ohne Wärmedämmung ☐	Hohlblockstein/ Gitterziegel; nicht zeitgemäße Wärmedämmung (vor 1995) ☐	ein-/zweischaliges Mauerwerk (Leichtziegel, Kalksandstein), Wärmedämmung (nach ca. 1995) ☐	Verblend-Mauerwerk, zweischalig, Vorhangfassade, Wärmedämmung (nach ca. 2005) ☐	aufwändig gestaltete Fassade mit Dämmung im Passivhausstandard ☐
Dach	Dachpappe, Faserzementplatte Wellplatten, keine bis geringe Wärmedämmung ☐	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; mit Wärmedämmung (vor 1995) ☐	beschichtete Betondachsteine o. Tondachziegel, mit Wärmedämmung (nach ca. 1995), einfache Konstruktion ☐	Glasierte Tondachziegel, Flachdach als Terrasse, überdurchschnittliche Wärmedämmung (nach ca. 2005), anspruchsvolle Konstruktion ☐	hochwertige Eindeckung zB. Kupfer oder Schiefer, befahrbares Flachdach, Dämmung im Passivhausstandard, aufwändige Konstruktion ☐
Fenster	Einfachverglasung ☐	Zweifachverglasung (vor 1995) ☐	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) Rollläden (manuell) ☐	Dreifachverglasung Sonnenschutzglas Rollläden (elektr.) ☐	große feststehende Fensterflächen mit Spezialverglasung (Schall- u. Sonnenschutz) ☐
Sanitär (pro Wohneinheit)	einfaches Bad mit Stand-WC, PVC-Bodenbelag, Installation auf Putz ☐	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. 2 Waschbecken, tlw. Urinal/Bidet, bodengl. Dusche, Gäste-WC, Wand-/Bodenfliesen gehobene Qualität ☐	mehrere hochwertige Bäder, Gäste-WC, hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert) ☐
Heizung	Einzelöfen ☐	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, Fußbodenheizung, einzelne Gas-Außenwandthermen Nachstromspeicher (vor 1995) ☐	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur oder Brennwertkessel (nach ca. 1995) ☐	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung (nach ca. 2005), Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwasser ☐	Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Solarkollektoren für Warmwasser und Heizung, Hybridsysteme ☐
Sonstige Ausstattung	sehr wenige Steckdosen / Sicherungen, Leitungen tlw. auf Putz; kleinräumig beengte Wohnverhältnisse), sehr einfache Grundrisskonzeption ☐	wenige Steckdosen / Sicherungen; einfache Grundrisskonzeption ☐	Zeitgemäße Anzahl an Steckdosen u. Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; durchschnittliche zeitgemäße Grundrisskonzeption ☐	Zahlreiche Steckdosen u. Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, ausreichende Anzahl LAN-Anschlüsse, dezentrale Lüftung m. Wärmetauscher großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption ☐	hochwertige Elektroinstallation zusätzl. Alarm, Video, Klimaanlage, Bussystem; sehr großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption ☐

Vermietung	☐ ja	☐ nein
Eigennutzung	☐ ja	

Lage	Ausstattung							Mietvertrag		
Geschosslage der Wohnung	Wohnfläche in m²	Zimmeranzahl (ohne Küche und Bad)	Zusätzl. sep. WC oder Badezimmer	Aufzug	Beeinträchtigungen G=Gerüche / L=Lärm / V=Verkehr	Ofen/Kamin	Balkon/ (Dach-)Terrasse	Monatl. Kaltmiete in € (ohne Uml. u. MWST)	Monatl. Miete in € für KFZ-Stellplatz	Datum der letzten Mietanpassung

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!
Ihre Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte