

Angaben zum Gebäude (zum Kaufzeitpunkt)

Reg.Nr.

Bitte ausfüllen und mit beiliegendem Freiumschlag zurücksenden an:

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

Auskunft über die Ertragsverhältnisse der Liegenschaft **Straße:** _____ **Gemarkung** _____ **Flur** _____ **Flurstück(e)** _____

Art des Gebäudes (z. B. Mehrfamilienhaus, gemischt genutzte Einheit, etc.): _____ **Baujahr:** _____

- Bauzustand:**
- gut (deutlich überdurchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, neuwertig oder sehr geringe Abnutzung)
 - normal (durchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, geringer/mittlerer Instandhaltungs-/Reparaturstau)
 - schlecht (weitgehend desolater baulicher Unterhaltungszustand, umfangreiche Sanierung/Mod. notwendig)

Wohneinheiten (Gewerbeeinheiten s. Rückseite); Angaben zu Stellplätzen und Garagen s. Seite 3

Anzugeben sind sämtliche vermietbare Wohneinheiten einschließlich der zz. leerstehenden Mieteinheiten sowie eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Räumlichkeiten.

Bitte jede Wohnung einzeln auflühren!

Lage		Ausstattung											Mietvertrag							
Geschosslage der Wohnung	Wohnfläche in m ²	Zimmeranzahl (ohne Küche und Bad)	Küche*	Badezimmer	Zusätzliches separates WC oder Badezimmer	Aufzug	Heizung (Etagen- bzw. Zentralhzg.)	Heizung Ofen/Kamin	Einflüsse*	Ausstattung*	Stilaltbau* (Baujahr vor 1918)	Balkon / (Dach-) Terrasse	Energetische Modernisierungsmaßnahmen (Fenster/Heizung/Dach/Dämmung)*	Jahr (ca.) der energetischen Modernisierungsmaßnahme	Monatl. Kaltmiete ohne Umlagen und MwSt. €	Datum der letzten Mietanpassung	Freier Wohnungsmarkt / Sozialbindung	Anpassungsmodalitäten*	Anfangsdatum Mietvertrag	Enddatum Mietvertrag (befristet)

* **Allgemein:** x = ja, - = nein, tlw. = teilweise;
Einflüsse: G = Gerüche, L = Lärm, V = Verkehr,
Küche: 1 = Wohnküche (> 12 m²), 2 = Kochküche (<= 12 m²), 3 = in Wohnraum integrierte Küche
Ausstattung: 1 = einfach, 2 = normal/durchschnittlich, 3 = modern/überdurchschnittlich
Stilaltbau: ja, wenn ein Kriterium zutrifft: alte Türen mit restaurierten Beschlägen, Flügeltüren, Stuckverzierung, stilgerechte Heizungsverkleidung, Holzzierelemente an den Türen
Energetische Modernisierungsmaßnahmen: 1 = Fenster, 2 = Heizung; 3 = Dacherneuerung 4 = Fassaden und/oder Dachdämmung,
Anpassungsmodalitäten: 1 = Index, 2 = Staffel, 3 = Sonstiges 1

Angaben zum Gebäude (zum Kaufzeitpunkt) Reg.-Nr.

Auskunft über die Ertragsverhältnisse der Liegenschaft **Straße:**

Gemarkung Flur Flurstück(e)

Sonstige Einkünfte aus Vermietung

Kfz-Abstellplätze: Anzahl €/Kfz-Abstellplatz/Monat

Garagen: Anzahl €/Garage/Monat

Hof- und Lagerflächen: m² €/Monat

Werbung: €/Monat

..... €/Monat

Energieausweis

Ein bedarfs- oder verbrauchsorientierter Energieausweis liegt nicht vor

Für das Gebäude liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor:

Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Für das Gebäude liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor:

Energieverbrauchskennwert: _____ kWh/(m²·a)

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Ihre
Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses für Immobilienwerte

- Muster -

für die Auskunftserteilung

Beispiel: Am 02.03.2013 wird ein Wohnhaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss verkauft. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, Baujahr 1964, mit ausgebautem Dachgeschoss. Zwei Wohnungen und zwei Läden sind vermietet, eine Wohnung wird eigengenutzt. Zusätzlich sind auf dem Grundstück 2 Kfz-Abstellplätze und eine Garage verpachtet, eine Garage wird eigengenutzt. 400 m² des Grundstücks sind als Lagerfläche an eine Baustofffirma verpachtet. Eine Häuserfront wird von einer Gesellschaft als Werbeträger genutzt.

Anzugeben sind sämtliche vermietbaren Wohn- und Gewerbeeinheiten einschließlich der zz. leerstehenden Mieteinheiten sowie eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Räumlichkeiten. Bitte jede Wohnung und Gewerbeeinheit einzeln auführen!

Art des Gebäudes (z. B. Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus, Bürogebäude, etc.): Mehrfam.haus mit Gewerbe Baujahr: 1964

Bauzustand: gut (deutlich überdurchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, neuwertig oder sehr geringe Abnutzung)
 normal (durchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, geringer/mittlerer Instandhaltungs-/Reparaturstau)
 schlecht (weitgehend desolater baulicher Unterhaltungszustand, umfangreiche Sanierung/Mod. notwendig)

Aktuelle Einnahmen aus Mieten (i. d. R. zum Beurkundungsstichtag des Kaufvertrages: 02.03.2013)

Wohneinheiten

Lage	Ausstattung													Mietvertrag						
	Geschosslage der Wohnung	Wohnfläche in m ²	Zimmeranzahl (ohne Küche und Bad)	Küche* (Einbauküche vorhanden)	Badezimmer	Zusätzliches separates WC oder Badezimmer	Aufzug	Heizung (Etagen- bzw. Zentralhzg.)	Heizung Ofen/Kamin	Einflüsse*	Ausstattung*	Stilaltbau* (Baujahr vor 1918)	Balkon / (Dach-) Terrasse	Energetische Modernisierungsmaßnahmen (Fenster/Heizung/Dach/Dämmung)*	Jahr (ca.) der energetischen Modernisierungsmaßnahme	Monatl. Kaltmiete ohne Umlagen und MwSt. €	Datum der letzten Mietanpassung	Freier Whg.-markt/ Sozialbindung	Anpassungsmodalitäten*	Anfangsdatum Mietvertrag
1.OG	130	4	1	x	-	-x	x		V	2	-	-	1	2008	995,-	01.06.98	-	1	01.06.05	01.06.15
2.OG	57	2	2	x	-	-x	x		-	3	-	x	1	2008	eigen-genutzt	-	-	-	-	-
DG	92	2	3x	-	x	-x	x		V	1	-	x	1		305,-	01.01.96	-	1	01.01.91	2017

* **Allgemein:** x = ja, - = nein, tw. = teilweise; **Küche:** 1 = Wohnküche (> 12 m²), 2 = Kochküche (<= 12 m²), 3 = in Wohnraum integrierte Küche
Fußböden: > 50 % der Wohnfläche mit Echtholzparkett, Marmor, etc., **Einflüsse:** G = Geräusche, L = Lärm, V = Verkehr,
Ausstattung: 1 = einfach, 2 = normal/durchschnittlich, 3 = modern/überdurchschnittlich
Stilaltbau: ja, wenn ein Kriterium zutrifft: alte Türen mit restaurierten Beschlägen, Flügeltüren, Stückverzierung, stilgerechte Heizungsverkleidung, Holzzierelemente an den Türen
Energetische Modernisierungsmaßnahmen: 1 = Fenster, 2 = Heizung; 3 = Dacheerneuerung 4 = Fassaden und/oder Dachdämmung,
Anpassungsmodalitäten: 1 = Index, 2 = Staffel, 3 = Sonstiges

Gewerbeeinheiten

Lage	Gewerbeart	Ausstattung							Mietvertrag							
		Mietfläche in m ²	Lage der Mietfläche im Gebäude (z.B. 80 % EG, 10% OG, 10 % DG)	Aufzug	Heizung	Ausstattung*	Parkplatzsituation*	Länge Schaufensterfront (falls Verkaufsraum)	Aktuelle monatl. Kaltmiet e ohne Umlagen und MwSt €	Nebenkosten € des Vermieters	Nebenkosten € des Mieters	Datum der letzten Mietanpassung	Anpassungsmodalitäten*	Anfangsdatum Mietvertrag	Enddatum Mietvertrag	Sonstige Vereinbarungen: Mietanreize (Incentives), z. B. mietfreie Zeiten (von ... bis...) oder Ausstattungszuschuss (€)
EG	Laden	80	90% EG 10% DG (Lager)	x	x	C	3	5 m	1.600,-	230,-	220,-	01.01.02	2	01.01.05	01.01.15	Einmalig: 20.000,-
EG	Laden	50	100% EG	x	x	A	3	4 m	900,-	100,-	135,-	01.01.03	2	01.01.09	01.01.17	Mietfrei bis 30.06.10

* **Allgemein:** „x“ = ja, „-“ = nein, „tw.“ = teilweise;
Ausstattung: „1“ - einfach (starres Raumkonzept, Massivdecke),
 „2“ - normal, durchschnittlich,
 „3“ - modern, überdurchschnittlich (neueste Wärme-/Klimatechnik, Hohlraum/Doppelboden, flexibles Raumkonzept, etc.)
Parkplatzsituation: „1“ = schlecht, „2“ = mittel, „3“ = gut
Anpassungsmodalitäten: „1“ = Index, „2“ = Staffel, „3“ = Sonstiges (z. B. vereinbarte zukünftige Miete und Zeitraum angeben)

Sonstige Einkünfte aus Vermietung

Kfz-Abstellplätze	2	Stück:	2 x 25,-	€/Monat
Garagen	1	Stück:	55,-	€/Monat
Hof- und Lagerflächen	400	m ² :	400,-	€/Monat
Werbung	Plakat		30,-	€/Monat

Falls Ihnen die gewünschten Angaben nicht exakt bekannt sind, tragen Sie bitte als solche kenntlich gemachte ca.-Angaben ein. Für eventuell noch bestehende Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.