

Angaben zur Ermittlung von Vergleichswerten
Absender: Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer

Angaben zur angeforderten schriftlichen Auskunft aus dem Grundstücksmarktbericht (Vergleichswert)

postalische Anschrift der Immobilie: <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>	oder	Gemarkung Flur Flurstück <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>
--	-------------	---

Der Ermittlung des Vergleichswertes liegen die folgenden Angaben zum Bewertungsobjekt zu Grunde :

Das vorstehend genannte Grundstück ist bebaut ja nein

Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück ja nein Ablauf des Erbbaurechtsvertrages (Jahr):

Art der Bebauung:							
freistehenden Ein- oder Zweifamilienhaus		Reihenhaus oder Doppelhaushälfte		Eigentumswohnung (kein Neubau)		Mehrfamilienhaus	
Baujahr	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Baujahr	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Baujahr	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Baujahr	<input style="width: 40px;" type="text"/>
Modernisierungsgrad* nach Anlage 4 SW-RL	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Modernisierungsgrad* nach Anlage 4 SW-RL	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Modernisierungsgrad* nach Anlage 4 SW-RL	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Modernisierungsgrad* nach Anlage 4 SW-RL	<input style="width: 40px;" type="text"/>
* sofern zum Modernisierungsgrad des Gebäudes keine Angaben erfolgen (siehe Hinweise auf Seite 2), wird für die Berechnung ein Modernisierungsgrad von rd. 4 Punkten (d.h. kleinere Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung sind erfolgt) unterstellt.							
Grundstücksgröße	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	Grundstücksgröße	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	Wohnfläche	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	Wohnfläche	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²
Wohnfläche	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	Wohnfläche	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²	Anzahl der Wohnungen ** <small>(in der Eigentümergemeinschaft)</small>	<input style="width: 40px;" type="text"/>	gewerbliche Nutzfläche	<input style="width: 40px;" type="text"/> m ²
Ausstattung <small>einfach, <u>m</u>ittel, <u>g</u>ut, <u>s</u>ehr gut</small>	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Ausstattung <small>einfach, <u>m</u>ittel, <u>g</u>ut, <u>s</u>ehr gut</small>	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Ausstattung <small>einfach, <u>m</u>ittel, <u>g</u>ut</small>	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Durchschnittliche Nettokaltmiete	<input style="width: 40px;" type="text"/> €/m ²
Unterkellerung <small>n</small> ein, <small>t</small> lw. <small>v</small> ollständig	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Unterkellerung <small>n</small> ein, <small>t</small> lw. <small>v</small> ollständig	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Balkon <small>j</small> a, <small>n</small> ein	<input style="width: 40px;" type="text"/>		
Klinkerfassade <small>j</small> a, <small>n</small> ein	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Haus typ <small>E</small> ndhaus, <small>M</small> ittelhaus, <small>D</small> oppelhaushälfte, <small>G</small> artenhofhaus	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Anzahl der zur Wohnung gehörenden Garagen / Stell- plätze in Tiefgaragen o.ä.	<input style="width: 40px;" type="text"/>		
Gebäudekonstruktion <small>m</small> assiv, leichte Bauweise)	<input style="width: 40px;" type="text"/>			Vermietung <small>j</small> a, <small>n</small> ein	<input style="width: 40px;" type="text"/>		
Anzahl der Garagen	<input style="width: 40px;" type="text"/>	Anzahl der Garagen	<input style="width: 40px;" type="text"/>	durchgreifende Moder- nisierung (Alter > 60 J.)	<input style="width: 40px;" type="text"/>		

Bitte zurück an:

** bitte Zahl der Wohnungen in der gesamten Wohn-anlage bzw. in allen Gebäuden der Eigentümergemeinschaft angeben

Ort, Datum, Unterschrift

Auszug aus Anlage 4 SW-RL

Modell zur Ableitung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer für Wohngebäude unter Berücksichtigung von Modernisierungen

Punktetabelle zur Ermittlung des Modernisierungsgrades

Die modifizierte Restnutzungsdauer wird nach einem Punktemodell ermittelt. Für die einzelnen Modernisierungselemente werden je nach Umfang der Modernisierung und Alter der Maßnahmen Punkte vergeben.

Liegen die Maßnahmen weiter zurück, ist zu prüfen, ob nicht ein geringerer als der maximale Tabellenwert anzusetzen ist. Für nicht modernisierte Bauelemente, die noch zeitgemäßen Ansprüchen genügen, sind entsprechende Punkte zu vergeben.

Punkte für Modernisierungen in den letzten 10 Jahren und für noch zeitgemäßen Ansprüchen genügende Bauelemente	Punkte	eigener Ansatz
Modernisierungselemente		
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	0 bis max. 4	<input type="text"/>
Modernisierung der Fenster und Außentüren	0 bis max. 2	<input type="text"/>
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	0 bis max. 2	<input type="text"/>
Modernisierung der Heizungsanlage	0 bis max. 2	<input type="text"/>
Wärmedämmung der Außenwände	0 bis max. 4	<input type="text"/>
Modernisierung von Bädern	0 bis max. 2	<input type="text"/>
Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	0 bis max. 2	<input type="text"/>
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	0 bis max. 2	<input type="text"/>
Summe = Modernisierungsgrad (insgesamt)		<input type="text"/>

Aus der Summe der Punkte für die jeweils zum Bewertungsstichtag oder in den letzten 10 Jahren durchgeführten Maßnahmen sowie den Punkten für noch zeitgemäße Bauelemente ergibt sich der Modernisierungsgrad (insgesamt).

Modernisierungsgrad (insgesamt)	
≤ 1 Punkt	= nicht modernisiert
4 Punkte	= kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung
8 Punkte	= mittlerer Modernisierungsgrad
13 Punkte	= überwiegend modernisiert
≥ 18 Punkte	= umfassend modernisiert