

# **Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen**

Lloydstr. 4 - 28217 Bremen - Tel.: 0421/361-83418 - E-Mail: gutachterausschuss@geo.bremen.de

## **Antrag Auskunft aus der Kaufpreissammlung (Wohnhaus)**

Bei einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung (§195 BauGB) findet eine Datenbankselektion statt, der zutreffende Immobiliendaten zugrunde liegen müssen. Fehlerhafte Immobiliendaten können zu unbrauchbaren Selektionsergebnissen führen.

Bitte füllen Sie dieses Formular deshalb sorgfältig und vollständig aus.

1. Anschrift der Immobilie: .....

2. Es handelt sich bei dem zu bewertenden Objekt um ein(e)

- |   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Reihenhaus       | <input type="checkbox"/> freistehendes Einfamilienhaus  |                                |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> freistehendes Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |   |                                |

3. Zu dem Objekt gehört ein/e

- |   |  |                                |
|---|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Einzelgarage                 | <input type="checkbox"/> Doppelgarage          |                                |
| <input type="checkbox"/> Carport                      | <input type="checkbox"/> Doppelcarport         | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input type="checkbox"/> nicht überdachter Stellplatz | <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz |                                |

4. Anzahl Wohneinheiten: .....

Gesamtwohnfläche (m<sup>2</sup>): .....

davon im Souterrain (m<sup>2</sup>): .....

davon im Dachgeschoss (m<sup>2</sup>): .....

5. Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>): .....

6. Baujahr Wohnhaus: ..... Baujahr Garage/Carport: .....

7. Wertermittlungsstichtag (Datum): ..... (z. B. 21.04.2023 = Sterbetag Erblasser)

Antragsgrund: .....

Wird die Auskunft zur Vorlage bei Gericht benötigt?  ja  nein

8. Instandhaltungszustand zum Wertermittlungsstichtag:

	<b>gut</b>	<b>normal</b>	<b>schlecht</b>
Sanitärinstallationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizungsinstallationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachstuhl und Dacheindeckung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allgemeiner Eindruck des Hauses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. Mängel und Schäden zum Wertermittlungsstichtag:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> großflächige Wandfeuchte    | <input type="checkbox"/> umfangreiche Rissbildung |
| <input type="checkbox"/> unterlassene Instandhaltung | <input type="checkbox"/> Schädlingsbefall         |

Sonstiges: .....

10. Modernisierungsarbeiten bis zum Wertermittlungsstichtag:

(Beispiel:  Fenster erneuert Jahr: 2022):

- |  |             |   |             |
|--|-------------|---|-------------|
| <input type="checkbox"/> Fenster erneuert        | Jahr: ..... | <input type="checkbox"/> Heizung erneuert       | Jahr: ..... |
| <input type="checkbox"/> Dachgeschossausbau      | Jahr: ..... | <input type="checkbox"/> Bad/Bäder modernisiert | Jahr: ..... |
| <input type="checkbox"/> Dacheindeckung erneuert | Jahr: ..... | <input type="checkbox"/> Wärmedämmung eingebaut | Jahr: ..... |

Sonstiges: .....

.....

11. Sonstige Informationen zur Immobilie

Erbbaurecht:  ja  nein

Wohnrecht:  ja  nein

Vermietung  ja  nein

.....

.....

12. Liefer- und Rechnungsadresse

Lieferadresse

Rechnungsadresse

Name: .....

Straße / Hausnummer: .....

PLZ / Ort: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

Form der Lieferung:

- postalisch     E-Mail mit Exceldatei     E-Mail mit pdf-Datei

### 13. Kosten

Eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung enthält bis zu 15 Vergleichskaufpreise. Folgende Varianten sind möglich:

- a) Einzelauskunft von Kaufpreisen für 240 € (2. Änd. VermWertKostV, Tarifziffer 42.3.1.1)

Es findet eine Datenbankselektion statt. Typische Selektionskriterien sind Lage, Wohnfläche, Baujahr, Grundstücksfläche, Kaufzeitpunkt. Dabei wird je Kriterium innerhalb einer Spanne selektiert. Sie erhalten als Ergebnis eine Liste der innerhalb der gewählten Selektionsspannen liegenden Kauffälle (anonymisiert). So oder ähnlich sieht das Ergebnis aus:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Reg.-Nr.	Strassenname	Typ	Berein. Kaufpreis [€]	Datum	WF [m²]	Berein. Kaufpreis [€/m²(WF)]	Baujahr	Fläche [m²]	Garagen	Stellplätze	Carpots	Gebäudebeschreibung	Baumängel	Modernisierung	Instandhaltung	Anzahl Wohn-einheiten	WF Souterrain [m²]	Unterkellerung	Ausbau DG	Für	RWZ	Stadtteil
172345	Stadtweg	1	223.000	Nov. 17	80	2.788	1948	100	0	0	0	2018	1	3	2	1	0	4	0	3111	39999	Walle
193695	Haustraße	1	197.500	Mai. 19	91	2.170	1958	132	0	0	0	2019	3	0	4	1	0	0	0	3111	39999	Walle
194569	Paulstraße	1	201.000	Jun. 19	90	2.233	1954	154	0	0	0	2019	3	0	3	1	0	0	0	3111	39999	Walle
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
243456	Annaweg	1	288.500	Feb. 24	110	2.623	1965	195	0	0	0	2024	2	0	4	1	0	0	0	3111	39999	Walle
246542	Meerstraße	1	295.000	Mai. 24	120	2.458	1954	124	0	0	0	2024	0	0	0	1	0	4	4	3111	39999	Walle
255566	Meerstraße	1	250.500	Jul. 25	85	2.947	1951	124	0	0	0	2025	3	0	4	1	0	0	0	3111	39999	Walle

- b) Einzelauskunft von Vergleichspreisen 240 € zzgl. Zeitaufwand (2. Änd. VermWertKostV, Tarifziffer 42.3.1.2)

Die Basis ist auch hier die Selektion wie bei a). Zusätzlich findet eine Anpassung jedes Kauffalls mit Umrechnungsfaktoren und Preisindex statt und Ausreißer werden entfernt. Sie erhalten als Ergebnis eine Liste, in der zusätzlich zu den Spalten bei a) auch die angepassten Kaufpreise und der Mittelwert enthalten sind. Der zusätzliche Zeitaufwand wird i. d. R. mit einem Stundensatz von 107 € in Rechnung gestellt. Üblicherweise dürfte der zusätzliche Zeitaufwand bei 2-3 Stunden liegen (also insgesamt 454 – 561 €). So oder ähnlich sieht das Ergebnis aus:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Reg.-Nr.	Strassenname	Typ	Berein. Kaufpreis [€]	Datum	WF [m²]	Baujahr	Fläche [m²]	Anpassungsgetrag Wohnfläche [€]	Anpassungsgetrag Baujahr [€]	Anpassungsbetrag [€]	Grundstücksfläche [€]	angepasster Kaufpreis [€]	angepasster und indexierter Kaufpreis [€]	indexierter Kaufpreis [€]	angepasster und indexierter Kaufpreis mit Garage [€]	Garagen	Stellplätze	Carpots	Gebäudebeschreibung	Baumängel	Modernisierung	Instandhaltung	Ausbau DG	Für	RWZ	Stadtteil
184697	Annaweg	3	230.415	Jul. 18	116	1981	676	79.011	-5.259	43.969	348.137	417.971	426.971	1	0	0	2018	2	0	4	0	3399	39999	Walle		
191786	Meerstraße	3	172.500	Jan. 19	120	1964	800	50.169	5.954	26.683	255.306	314.643	323.643	1	0	0	2019	2	0	4	0	4	3399	39999	Walle	
193759	Paulstraße	3	348.000	Mai. 19	156	1977	930	-15.005	-3.449	41.439	370.985	457.208	451.208	2	2	0	2019	2	2	2	0	4	3399	39999	Walle	
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
244323	Hausstraße	3	295.000	Jun. 24	172	1966	1.074	-41.830	8.090	24.224	285.484	279.474	297.474	0	0	0	2024	0	0	0	0	0	3399	39999	Walle	
245010	Annaweg	3	377.000	Jul. 24	180	1980	1.236	-69.322	-7.399	16.342	316.621	332.311	341.311	1	0	0	0	0	0	0	0	4	3399	39999	Walle	
250592	Meerstraße	3	395.000	Dez. 24	165	1970	1.612	-39.993	5.343	-14.517	345.833	338.553	356.553	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3399	39999	Walle	
Mittelwert			302.986	Nov. 21	152	1973	1.055						366.193													
Median			321.500	Dez. 21	161	1974	1.002						348.932													
Standardabweichung (bzgl. Mitt.)			87.553		27		7						60.277													
Anzahl			14		14		14						14													

### Kostenübernahmeverklärung

Die Kosten werden von mir übernommen. Ich wünsche folgende Variante:

- Einzelauskunft von Kaufpreisen für 240 € (Tarifziffer 42.3.1.1)  
 Einzelauskunft von Vergleichspreisen 240 € zzgl. Zeitaufwand (Tarifziffer 42.3.1.2)

.....

Ort

Datum

Unterschrift Rechnungsadressat/in