

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 (Wohnungseigentum)

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:

Nummer der Wohnung (gemäß Aufteilungsplan bzw. Grundbuch):

2. Zu dieser Eigentumswohnung gehört ein(e)

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz | <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> nicht überdachter Stellplatz |
| <input type="checkbox"/> Stellplatz als Doppel- | <input type="checkbox"/> separater Carport | <input type="checkbox"/> kein Stellplatz / keine Garage / |
| parker (übereinander) | | kein Carport |

Nummer der Parkmöglichkeit (gemäß Aufteilungsplan bzw. Grundbuch):

3. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem/einer

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Reihenhaus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> freistehenden Zweifamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Bürogebäude | <input type="checkbox"/> Wohn- u. Geschäftshaus |

4. Baujahr der Wohnungseigentumsanlage:

5. Ist das gesamte Objekt bereits als Wohnungseigentumsanlage gebaut worden?

ja

nein, die Anlage ist erst im Jahr in Eigentumswohnungen umgewandelt worden

6. Wohnfläche: m²

7. Lage innerhalb des Gebäudes:

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

Antragsgrund:

Wird die Auskunft zur Vorlage bei Gericht benötigt? ja nein

9. Instandhaltungszustand zum Wertermittlungsstichtag:

	gut	normal	schlecht
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"/>

10. Mängel und Schäden zum Wertermittlungsstichtag:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> großflächige Wandfeuchte | <input type="checkbox"/> umfangreiche Rissbildung |
| <input type="checkbox"/> unterlassene Instandhaltung | <input type="checkbox"/> Schädlingsbefall |
| <input type="checkbox"/> keine Mängel und Schäden | <input type="checkbox"/> geringe Mängel und Schäden |

Sonstiges:

.....

11. 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:

.....

12. Sonstige Informationen zur Immobilie

Erbbaurecht: ja nein

Wohnrecht: ja nein

Vermietung ja nein

monatliche Nettokaltmiete: €.

Der Mietvertrag wurde geschlossen im (z. B. Mai 2020).

.....

.....

13. 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

14. 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, 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
Reg.-Nr.	Straßenname	Datum	Obj.-Schlü.	RWZ	Flur	Stadtteil	Berein. Kaufpreis [€]	Vertragsart	Berein. Kaufpreis [€/m²*WF]	ungewöhnlich	WF [m²]	Baujahr	Umwandlungs- jahr	Typ	Etagen	Garagen	Stellplätze	Carports
215760	Seestraße	Aug. 21	20186	39999	3999	Schwachhausen	185.000	2	2.937	0	63	1996	1996	71	31	0	0	0
217164	Meerweg	Okt. 21	4136	39999	3998	Schwachhausen	150.000	2	2.344	9	64	1985	1984	71	32	0	0	0
221044	Peterstraße	Dez. 21		39999	3997	Schwachhausen	132.000	2	2.640	9	50	1998	1997	71	20	1	0	0
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
246520	Annaweg	Sep. 24	4136	39999	3999	Schwachhausen	165.000	2	3.438	8	48	1985	1984	71	31	0	0	0
256520	Baumweg	Sep. 24	4136	39999	3999	Schwachhausen	165.000	2	3.438	8	48	1985	1984	71	31	0	0	0
250249	Meerweg	Nov. 24	2952	39999	3998	Schwachhausen	398.000	2	4.682	0	85	1982	1981	71	31	0	0	0

- 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
Reg.-Nr.	Straßenname	Datum	Obj.-Schlü.	RWZ	Flur	Stadtteil	Berein. Kaufpreis [€]	Vertragsart	WF [m²]	Baujahr	Umwandlungs- jahr	Anpassungs- betrag Wohn- fläche [€]	Anpassungs- betrag Baujahr [€]	angepasster Kaufpreis [€]	angepasster und indexierter Kaufpreis [€]	Typ	Etagen	Garagen	Stellplätze	Carports		
215760	Seestraße	Aug. 21	20186	39999	3999	Schwachhausen	185.000	2	0	63	1996	1996	6.987	-20.470	171.517	288.109	302.109	71	31	0	0	0
217164	Meerweg	Okt. 21	4136	39999	3998	Schwachhausen	150.000	2	9	64	1985	1984	2.780	0	152.780	256.635	270.635	71	32	0	0	0
221044	Peterstraße	Dez. 21		39999	3997	Schwachhausen	132.000	2	9	50	1998	1997	49.557	-16.921	164.636	276.550	276.550	71	20	1	0	0
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	
246520	Annaweg	Sep. 24	4136	39999	3999	Schwachhausen	165.000	2	8	48	1985	1984	73.905	0	238.905	238.905	252.905	71	31	0	0	0
256520	Baumweg	Sep. 24	4136	39999	3999	Schwachhausen	165.000	2	8	48	1985	1984	73.905	0	238.905	238.905	252.905	71	31	0	0	0
250249	Meerweg	Nov. 24	2952	39999	3998	Schwachhausen	398.000	2	0	85	1982	1981	-106.199	13.979	305.780	305.780	319.780	71	31	0	0	0
Mittelwert		Apr. 23					229.603		64	1987	1986						292.708					
Median							235.000		64	1985	1984						283.665					
Standardabweichung (bzgl. Mittelwert)							70.310		11	6	6						42.500					
Anzahl							15		15	15	15						15					

Kostenübernahmeerklärung

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