

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 (Gewerbe)

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(en)

- Bürogebäude Geschäftshaus
 Handwerksbetrieb Mehrfamilienhaus mit Gewerbe

3. Anzahl Gewerbeeinheiten: Anzahl Wohneinheiten:

Gesamtnutzfläche (m²): Gesamtwohnfläche (m²):

Gesamtwohnflächen (m²):

4. Grundstücksgröße (m²):

5. Baujahr:

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

Antragsgrund:

Wird die Auskunft zur Vorlage bei Gericht benötigt? ja nein

7. 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"/>

8. Mängel und Schäden zum Wertermittlungsstichtag:

- großflächige Wandfeuchte umfangreiche Rissbildung
 unterlassene Instandhaltung Schädlingsbefall

Sonstiges:

9. Modernisierungsarbeiten bis zum Wertermittlungsstichtag:
(Beispiel: Fenster erneuert Jahr: 2022):

- Fenster erneuert Jahr: Heizung erneuert Jahr:
- Dachgeschossausbau Jahr: Sanitäranlagen modernisiert Jahr:
- Dacheindeckung erneuert Jahr: Wärmedämmung eingebaut Jahr:

Sonstiges:

.....

10. Sonstige Informationen zur Immobilie

Erbbaurecht: ja nein

Vermietung: ja nein

Mieteinnahmen:

.....

.....

11. 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

12. 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, Nutzfläche, 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
Reg.-Nr.	Straßenname	Typ	Berein. Kaufpreis [€]	Datum	WNF [m²]	Berein. Kaufpreis [€/m²] (WNF)	Baujahr	Fläche [m²]	Garagen	Stellplätze	Carpots	Gebäudebeschreibung	Baumängel	Modernisierung	Instandhaltung	Flur	RWZ	Stadtteil
183656	Annaweg	5	685.000	Apr. 18	543	1.261	1973	232	2	0	0	2018	0	0	3	3099	3333	Walle
183656	Meerstraße	5	685.000	Apr. 18	543	1.261	1973	232	2	0	0	2018	0	0	0	3333	5729	Gröpelingen
192532	Hansenstraße	5	274.000	Mrz. 19	235	1.165	1959	128	0	0	0	2019	0	2	3	3055	4999	Bahnhofsvorstadt
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	
244811	Paulstraße	5	449.000	Jun. 24	270	1.662	1968	182	0	0	0	2024	0	2	3	4007	1212	Neustadt
252099	Baumweg	5	335.000	Feb. 25	204	1.642	1954	160	0	1	0	2025	0	0	4	4055	5682	Bahnhofsvorstadt
251559	Seeweg	5	450.000	Nov. 25	248	1.814	1983	180	0	0	0	2025	0	0	0	3057	1213	Ostertor

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

Diese Variante ist lediglich für Mehrfamilienhäuser mit Gewerbe erhältlich. Die Basis ist auch hier die Selektion wie bei a). Zusätzlich findet eine konjunkturelle Anpassung jedes Kauffalls mit dem Preisindex statt und Ausreißer werden entfernt. Sie erhalten als Ergebnis eine Liste, in der zusätzlich zu den Spalten bei a) auch die indexierten 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
Reg.-Nr.	Straßenname	Typ	Berein. Kaufpreis [€]	Datum	WNF [m²]	Berein. Kaufpreis [€/m²] (WNF)	Baujahr	Fläche [m²]	Garagen	Stellplätze	Carpots	Gebäudebeschreibung	Baumängel	Modernisierung	Instandhaltung	Flur	RWZ	Stadtteil	indexierter Kaufpreis [€]	indexierter Kaufpreis [€/m²] (WNF)
183656	Annaweg	5	685.000	Apr. 18	543	1.261	1973	232	2	0	0	2018	0	0	3	3099	3333	Walle	1.164.799	2.145
183656	Meerstraße	5	685.000	Apr. 18	543	1.261	1973	232	2	0	0	2018	0	0	0	3333	5729	Gröpelingen	1.164.799	2.145
192532	Hansenstraße	5	274.000	Mrz. 19	235	1.165	1959	128	0	0	0	2019	0	2	3	3055	4999	Bahnhofsvorstadt	446.052	1.898
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	
244811	Paulstraße	5	449.000	Jun. 24	270	1.662	1968	182	0	0	0	2024	0	2	3	4007	1212	Neustadt	502.704	1.862
252099	Baumweg	5	335.000	Feb. 25	204	1.642	1954	160	0	1	0	2025	0	0	4	4055	5682	Bahnhofsvorstadt	335.000	1.642
251559	Seeweg	5	450.000	Nov. 25	248	1.814	1983	180	0	0	0	2025	0	0	0	3057	1213	Ostertor	583.322	2.352
Mittelwert			466.400	Feb. 21	326	1.482	1965	202										658.766	2.027	
Median			449.000	Apr. 21	248	1.522	1961	182										502.704	1.973	
Standardabweichung (bzgl. M)			173.744		152	232	10	59										309.189	258	
Anzahl			13		13	13	13	13										13	13	

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