



**Ennepe-Ruhr-Kreis**  
Der Landrat

**Fachbereich Soziales und Gesundheit**  
Soziale Leistungen in Einrichtungen

◆  
Aktenzeichen

**Erhebungsbogen zur Wertermittlung bei Haus- und Grundbesitz**

**Allgemeine Angaben**

**Eigentümer(in)**

Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

PLZ: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_ Straße: \_\_\_\_\_

**Objekt**

Ort: \_\_\_\_\_ Straße: \_\_\_\_\_

**Angaben zum Gebäude**

**Finanzierungsart**

- frei finanziert  
 steuerbegünstigt bis \_\_\_\_\_  
 sozialer Wohnungsbau  
(evtl. abgelöst am \_\_\_\_\_)

- Einfamilienhaus  
 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung  
 Fertighaus  
 Zweifamilienhaus  
 Mietwohnhaus  
 Mietwohnhaus mit gewerblicher Nutzung  
 Eigentumswohnung  
 Teileigentum  
 Büro- und Geschäftshaus  
 Gewerbebetrieb  
 Garage(n) \_\_\_ Stellplätze \_ Carport \_\_\_

**Baujahr** \_\_\_\_\_

**Baulicher Zustand**

- sehr gut  gut  normal  schlecht<sup>1</sup>

Anzahl der Vollgeschosse: \_\_\_\_\_

**Wohnfläche:** \_\_\_ m<sup>2</sup>; **Art des Gewerbebetriebes:** \_\_\_\_\_ **Nutzfläche:** \_\_\_ m<sup>2</sup>

Anzahl der Wohneinheiten \_\_\_\_\_, Geschosslage \_\_\_\_\_;

Garagen ; Tiefgaragenstellplätze \_\_\_\_\_; offene Stellplätze \_\_\_; Carports \_\_\_;

Größe Balkon/Terrasse/Loggia \_\_\_ m<sup>2</sup>; Hobbyraum  nein  ja \_\_\_ m<sup>2</sup>

Orientierung des Wohnbereichs

- Osten  Südosten  Süden  Südwest  Westen  Nordwest  Norden

**Charakter des Stadtteils**

- bevorzugte Wohnlage  gute Wohnlage  mittlere Wohnlage  einfache Wohnlage

Bebauung der Nachbarschaft:  Gewerbebauten  siehe Objektart  \_\_\_\_\_

Objekt befindet sich an einer  Hauptverkehrsstraße  innerstädt. Verkehrsverbindung  Anliegerstraße

**Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs (z.B. Metzger, Bäcker, SB-Markt):**

- unmittelbar (bis 500m)  0,5 – 2 km  2 – 5 km  über 5 km

**Modernisierung**

- Änderung der Grundrissgestaltung  Modernisierung Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden)  
 Einbau Bäder/WC's  Modernisierung Bäder/WC's  Einbau kompletter Heizungsanlage  
 Etagenheizung \_\_\_  Heizkessel \_\_\_  Brenner erneuert \_\_\_  
 Wärmedämmung Außenwände  Einbau isolierverglaster Fenster  Dacherneuerung

**Zeitpunkt der Modernisierung:** \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> bitte Baumängel / Bauschäden / Reparatur- / Instandhaltungsanstau angeben

**Sonstiges**

**Baulasten:**  nein  ja<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

**Eingetragene Rechte / Belastungen:**  nein  ja<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_

**Nicht eingetragene Rechte / Belastungen:**  nein  ja<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

**Denkmalschutz:**  nein  ja<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

**Ausführung – Ausstattung** (teilw. Mehrfachnennung)

**Bauart:**  Massivbau,  Fertighaus (massive Fertigelemente),  Fertighaus (Tafelbauweise),  
 Holzbauweise.  Fachwerk mit Ziegelausfachung,  \_\_\_\_\_

**Keller:**  voll unterkellert,  teilweise unterkellert,  nicht unterkellert,

**Dachausbau:**  voll ausgebaut,  zum Teil ausgebaut,  nicht ausgebaut,  Flachdach,

**Fassade:**  Putz,  Anstrich,  Wärmedämmputz,  Sichtmauerwerk,  
 Verblendmauerwerk, Verkleidungen ( Schiefer,  „Kunstschiefer“  
 Faserzementplatten),  Naturstein \_\_\_\_\_

**Treppen:**  Holzkonstruktion  Stahlbeton ( Holz-  Kunstein-  Natursteinstufen)

**Fenster:**  Holz,  Einfachverglasung  Kunststoff,  Aluminium,  raumhohe Verglasung;  
 Isolierglas,  Wärme-  Schallschutzverglasung;  Roll-Laden,  elektr. Rollläden,

**Dächer:**  Betondachpfannen,  Bitumen;  Tondachpfannen,  Schiefereindeckung  
 kein  mittlerer  hoher Wärmedämmstandard  \_\_\_\_\_

**Sanitär:**  Bad mit WC,  Bad mit Dusche, Badewanne,  Gäste-WC,  Bidet,

**Nassräume:**  Ölfarbanstrich,  Fliesen (Höhe: ca. \_\_\_\_ m),  Fliesen raumhoch,  
 großformatige Fliesen,  Naturstein,  aufwändige Verlegung

**Bodenbeläge:**  Holzdielen,  Kunststoff,  Teppich,  Fliesen,  Parkett,  Naturstein;

**Nassräume:**  Kunststoff,  Fliesen,  großformatige Fliesen,  Natursteine,

**Innentüren:**  Füllungstüren,  Stahl-,  Holzzargen,  Kunststoff-/Holztürblätter,  
 Edelholzfurnier,  massive Türen,  Einbruchschutz,

**Heizung:**  Einzelöfen,  elektr. Nachtspeicher,  Kachelöfen,  Etagen-,  Zentralheizung  
 Radiatoren  Flachheizkörpern,  Fußbodenheizung,  \_\_\_\_\_

**Elektro:**  tlw. auf Putz  unter Putz  normale bzw.  aufwändige Installation

**Warmwasser:**  zentral über Heizung,  Durchlauferhitzer,  Boiler \_\_\_\_ ltr.  Solaranlage

**Versorgung:**  Strom,  Wasser,  Gas,  Fernwärme,

**Entsorgung:**  öffentl. Kanal,  Kleinkläranlage,  Grube.

**besondere Einrichtungen:**

- Alarmanlage,  Hausrufanlage,  Kachelofen/offener Kamin,
- Schwimmbad,  Sauna,  sonstiges:

**Baumängel - Bauschäden**

z.B. Bergbau. Setzungsschäden, Feuchtigkeit, Dach undicht, Putz schadhaf, Fenster defekt,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Schadensbeseitigungskosten: \_\_\_\_\_ ca. €

**Außenanlagen** (bitte stichpunktartig beschreiben)

Hausanschluss – öffentl. Kanalnetz,

Hof- und Wegebefestigung: \_\_\_\_\_

befestigte Stellplatzflächen: \_\_\_\_\_

Einfriedung/ZAun: \_\_\_\_\_

Terrasse: \_\_\_\_\_

Aufwuchs und Begrünung: \_\_\_\_\_

<sup>2</sup> bitte ggf. die Unterlagen einreichen

<sup>3</sup> Grundbuch Abteilung I / II - siehe Anlagen - keine Hypoteken/Grundschulden

### Wohnräume

Bitte teilen Sie uns bitte die Lage, Ausstattung und Wohnfläche (der Wohnung bzw. des Gebäudes) mit.  
Wird das Gebäude/eine Wohnung von Ihnen selbst genutzt, bitte unter Bemerkungen mitteilen.

Wohnungs-Nr.	Geschoss-lage	Aus-stattung s.u.**	Anzahl der Räume					Wohn-fläche m <sup>2</sup>	Miete €/Monat ohne umlagefähige Betriebskosten	Bemerkungen
			Wohn- / Schlaf-räume	Küche	Bad/WC Dusche	Gäste WC	Terrasse Balkon Loggia			
1.										
2.										
3.										
4.										
5.										

\* Souterrain = S - Erdgeschoss = EG - 1.Etage/1.Obergeschoss = 1 OG (usw.) - Dachgeschoss = DG - Terrassengeschoss = TG

\*\* Ausstattungsklassen

Abgeschlossene Wohnung mit

01 = Heizung, Bad und WC

02 = Heizung, Bad und WC, ohne eingebaute Wanne oder keramikgekacheltem Bad

03 = Heizung, WC, ohne Bad

04 = Bad, WC, ohne Heizung

05 = Bad, WC, ohne eingebaute Wanne oder keramikge-kacheltem Bad, ohne Heizung

06 = WC in der Wohnung, ohne Bad, ohne Heizung

07 = WC im Treppenraum, ohne Bad, ohne Heizung

### Gewerblich genutzte Räume

Ge-schoss-lage	Gesamt-fläche m <sup>2</sup>	Unterteilung der Gesamtfläche			Mietver-trag seit Jahr/für Jahre	Miete (€/Monat) ohne umlagefähige Betriebskosten und ohne Mehrwert-steuer	Art des Gewerbes / Betriebes (Branchenbezeichnung)
		Hauptnutz-fläche (Ver-kaufs- / Büro-räume) m <sup>2</sup>	Fläche Sanitär- / Sozialräume m <sup>2</sup>	Lager-fläche m <sup>2</sup>			

Schaufensterfront: ca. \_\_\_\_\_m

Ebenerdiger Eingang:  ja  nein

### Sonstiges

Art (z.B. Garage, Stellplätze, Werbefläche)	Miete (€/Monat)	Bemerkungen

Den aktuellen Verkehrswert (Marktwert) des Objektes schätze ich auf \_\_\_\_\_ €.

### Anlagen:

- aktueller, unbeglaubigter Grundbuchauszug - Abteilung I u. II, (Durchschriften von Eintragungsmitteln reichen nicht aus)
- ggf. Verträge (z.B. Erbbaupachtvertrag, Wohnungsrecht, Nießbrauch)
- Bauzeichnungen, Wohn-/Nutzflächen-/Baumassenberechnungen
- Teilungserklärung bei Wohnungs- und Teileigentum (Aufteilungsplan)
- ggf. Mietverträge, sofern keine ortsübliche, anpassungsfähige Mieten vereinbart worden sind; sonstige privatrechtliche Vereinbarungen
- Gebäudefoto

***Ich bin mit der Weitergabe der vorstehend gemachten Angaben an den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis zur Ermittlung des aktuellen Wertes (Wertauskunft / Stellungnahme) und der Erstellung eines Fotos von dem Objekt einverstanden. Ferner erkläre ich mich damit einverstanden, dass weitere zur Bewertung notwendige Auskünfte von anderen Stellen (z.B. Behörden) eingeholt werden dürfen.***

\_\_\_\_\_  
**Datum/Unterschrift Eigentümer**