

Zulässiger Inhalt der Kaufpreissammlung

1. Daten zur Registrierung, Bearbeitung und Verwendung des Kaufalles
(insbes. interne Nummer des Rechtsvorgangs, Vermerke zur Bearbeitung und weiteren Verwendung, Hinweise auf andere Vorgänge)
2. Daten zum Rechtsvorgang
(insbes. Art und Datum des Rechtsvorgangs, Name und Aktenzeichen der beurkundenden Stelle, Art, Berufsgruppe und Wohnort der Vertragsparteien, Besitzübergang)
3. Daten über den Gegenstand des Rechtsvorgangs
 - a) Daten zur Einordnung des Kaufobjektes
(insbes. Eigentumsart, Objektgruppe, Gebäudeart, Entwicklungszustand)
 - b) Daten zur Bezeichnung des Kaufobjektes
(insbes. Objektadresse, Katasterbezeichnung, Grundbuchbezeichnung, Anteile, Objektkoordinaten)
4. Daten über Rechte und Belastungen
 - a) Daten über Rechte und Belastungen privat- und öffentlich-rechtlicher Art
(insbes. Reallasten, Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte, wohnungsrechtliche Bindungen, Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz, städtebauliche Gebote, Mehrwertverzicht, Milchkontingente, Flächenstillegungen)
 - b) Daten über Erbbaurechte und Renten
(insbes. Erbbauzins, Rentenzahlungen, Anpassungsklauseln, Begründungsjahr, Laufzeit, Zweckbestimmung, besondere Bedingungen)
5. Daten zur Feststellung des Kaufpreises
(insbes. Barkaufpreis, Art der Bezahlung, Grunderwerbsnebenkosten, Entschädigungen, Werte von Rechten und Belastungen)
6. Lagemerkmale des Grundstücks
 - a) Daten zur Gruppierung nach örtlichen Gesichtspunkten
(insbes. statistischer Bezirk, Gebäudekomplex, Nummer und Suchquadrat der Kaufpreiskarte.)
 - b) Wertungen
(insbes. Straßenverbindungen, Anschluss an ÖPNV, Infrastruktur, Wohn- und Geschäftslage)
7. Bewertungsmerkmale des Grund und Bodens
 - a) Festsetzungen zum Entwicklungszustand
(insbes. Bebauungsplan- und Flächennutzungsplandaten, Festlegungen durch Natur-, Landschafts-, Immissions- und Wasserschutz, Daten über ortsrechtliche Satzungen, Bewertung der baulichen und nicht-baulichen Nutzbarkeit)
 - b) Feststellungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
(insbes. Gebäudeart, Bauweise, zulässige, realisierbare und tatsächliche Geschoss-, Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahlen)
 - c) Daten zur Beschaffenheit und zu den tatsächlichen Eigenschaften des Grund und Bodens
(insbes. Grundstücksgroße, -gestalt, tatsächliche Nutzung, Aufwuchs, Bodenbeschaffenheit, Bodenschätzung, Umwelteinflüsse, fotografische und bildhafte Darstellung des Objekts)
 - d) Feststellungen zum beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand
(insbes. Erschließungszustand, Beiträge nach BauGB und KAG, Ausgleichs- und Ersatzflächenfreiheit)
8. Daten zur Beschaffenheit der baulichen Anlagen
 - a) Allgemeine Angaben zum Gebäude

- (insbes. Gebäudeart, Baujahr, Modernisierungsmaßnahmen, Gebäudeumring, fotografische und bildhafte Darstellung des Objekts)
 - b) Daten zur Massen- und Flächenermittlung
(insbes. umbauter Raum, bebaute Fläche, Wohn- und Nutzflächen)
 - c) Beschreibung des Rohbaus
(insbes. Baukonstruktion, Keller, Wände, Decken, Dach, Fassade, Dämmung)
 - d) Beschreibung des Ausbaus
(insbes. Fenster, Türen, Treppen, Installationen, Ver- und Entsorgung, besondere Bauteile)
 - e) Beschaffenheit der Wohn- und Nutzflächen
(insbes. Anzahl, Lage und Ausstattung der Einheiten, Erträge, Mietverträge)
 - f) Wertungen
(insbes. Grundrissgestaltung, Modernisierungsgrad, Gebäudeausstattungs- und Ausführungsklasse, Klassifizierung der Wohn- und Nutzflächen, Bau- und Unterhaltungszustand)
 - g) Daten zu Nebenanlagen
(insbes. Nebengebäude, Garagen/Stellplätze, besondere Betriebseinrichtungen, Außenanlagen)
9. Daten zur Wertermittlung bebauter Grundstücke sowie von Wohnungs- und Teileigentum
- a) Daten zum Sachwertverfahren
(insbes. Herstellungswerte, tatsächliches und fiktives Baujahr, Restnutzungsdauer, Wertminderungen wegen Alters sowie Baumängel und Bauschäden, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Bodenwert, Sachwert)
 - b) Daten zum Ertragswertverfahren
(insbes. nachhaltig erzielter Rohertrag, Bewirtschaftungskosten, Bodenwert, Restnutzungsdauer, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Minderwerte, Ertragswert)
10. Daten zur Auswertung des Kaufalles
- a) Beschreibung der Normen und der dazugehörigen Kaufpreisumrechnungen
(insbes. Baugrundstücksfläche, Bodenrichtwertgrundstück, Normierung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Lage, Ausstattung, Größe u.a., Wertansätze)
 - b) Dokumentation der Auswertungsergebnisse
(insbes. Kaufpreis/m² Wohn- bzw. Nutzfläche oder Geschossfläche, Kaufpreis/m³ umbauter Raum, Marktanpassungsfaktor, Liegenschaftszinssatz, Rohertragsfaktor, Wertverhältnisse)