

Mindestumfang der Kaufpreissammlung

A) ALLGEMEINE AUSWERTUNG

1. Daten zur Registrierung, Bearbeitung und Verwendung des Kauffalles

- Kaufpreiskennzeichen
 - . Registriernummer
 - . Objektkennung (Objekt 1, 2, ...)
 - . Jahrgang
- Auswertungshinweis
 - . unbebaut
 - . bebaut
 - . Wohnungseigentum
 - . Teileigentum
- ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse
 - . nicht erkennbar
 - . zu vermuten
 - . festgestellt
- Bemerkungen

2. Daten zum Rechtsvorgang

- Datum des Vertragsabschlusses
- Art des Rechtsvorgangs
 - . Kauf
 - . Erbbaurechtsbestellung
 - . Erbauseinandersetzung
 - . Zwangsversteigerung
 - . Umlegung
 - . Enteignung
 - . Flurbereinigung
 - . sonstiges
- besondere Verkaufsumstände
 - . nicht erkennbar
 - . Arrondierung
 - . Erwerb für den Gemeinbedarf
 - . sonstiges
- Vertragsparteien / Veräußerer
 - . natürliche Person
 - . juristische Person
 - . Landwirt
 - . Konkursverwalter
 - . Bauträger
 - . Wohnungswirtschaft
 - . Bank, Versicherung
 - . Handel, Gewerbe, Industrie
 - . karitative und kirchliche Einrichtung, Stiftung
 - . Bund, Land, Kreis
 - . Gemeinde
 - . gemeindliches Unternehmen
 - . Sanierungs- und Entwicklungsträger
 - . sonstige

- Vertragsparteien / Erwerber
 - . natürliche Person
 - . juristische Person
 - . Mieter
 - . Landwirt
 - . Bauträger
 - . Wohnungswirtschaft
 - . Bank, Versicherung
 - . Handel, Gewerbe, Industrie
 - . karitative und kirchliche Einrichtung, Stiftung
 - . Bund, Land, Kreis
 - . Gemeinde
 - . gemeindliches Unternehmen
 - . Sanierungs- und Entwicklungsträger
 - . sonstige

3. Daten über den Gegenstand des Rechtsvorgangs

a) Daten zur Einordnung des Kaufobjekts

- Eigentumsart
 - . Normaleigentum
 - . Teileigentum
 - . Wohnungseigentum
 - . Erbbaugrundstück
 - . Wohnungserbbaurecht
 - . Teilerbbaurecht
- Entwicklungszustand
 - . Bauland
 - . Rohbauland
 - . Bauerwartungsland
 - . besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - . Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - . sonstige Flächen
- Gebäudeart
 - . Einfamilienhaus
 - . Zweifamilienhaus
 - . Mehrfamilienhaus
 - . Wohn- und Geschäftshaus
 - . Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshaus
 - . Gewerbeobjekt
 - . Industrieobjekt
 - . sonstiges bebautes Grundstück
- Objektgruppe
 - . Erstverkauf
 - . Weiterverkauf
 - . Umwandlung
- selbständiges Grundstück
 - . ja
 - . nein

b) Daten zur Bezeichnung des Kaufobjekts

- Gemeinde
- Lagebezeichnung
- Flurstückskennzeichen
 - . Gemarkung

- . Flur
- . Flurstücksnummer
- Anteil am Gesamtobjekt
 - . Bruchteilseigentum
- Miteigentumsanteil
- Nummer im Aufteilungsplan
- Anzahl der Objekte unter einem Kaufpreis
- Objektkoordinaten

4. Daten über Rechte und Belastungen

- Rechte, Belastungen und Beschränkungen
- Erbbauzins
- Erbbauzinssatz

5. Daten zur Feststellung des Kaufpreises

- Barkaufpreis
- Art der Bezahlung (z.B. Barzahlung, Ratenzahlung, Rentenzahlung)
- Gesamtkaufpreis
 - . Barkaufpreis, bezogen auf 1/1 Anteil + Valutastände aus Hypothekenübernahmen + Barwert von Rentenleistungen + / - Bereinigung aus sonstigen Arten der Preisbelegung
- Absetzung für Unterobjekte
 - . z.B. Wohnungseigentum und Stellplatz unter einem Kaufpreis

6. Daten zu den tatsächlichen Eigenschaften des Grund und Bodens

- Gesamtfläche

B) VERTIEFTE AUSWERTUNG

1. Daten zur Normierung des Kaufpreises und Feststellung der Eignung

- Art der Abstellung auf Normen
- Wert der Abstellungen
- Wert des auf eine Norm abgestellten Kaufpreises
- Eignungsvermerk
 - . geeignet
 - . bedingt geeignet
 - . ungeeignet

2. Daten zur Ableitung von Bodenrichtwerten, gebietstypischen Werten, Indexreihen und Vergleichswerten für unbebaute Grundstücke

- bauliche Nutzbarkeit
 - . Wohngebiet

- . Mischgebiet
 - . Gewerbe-, Industriegebiet
 - . Kerngebiet
 - . sonstiges Gebiet
- nicht bauliche Nutzbarkeit
 - . Ackerland
 - . Grünland
 - . forstwirtschaftliche Fläche
 - . Gartenland
 - . Abbauland
 - . Dauerkleingarten
 - . Friedhof
 - . Verkehrsfläche
 - . sonstiges
- Art der wertrelevanten Nutzung
 - . individueller Wohnungsbau
 - . Geschosswohnungsbau
 - . Wohn- und Geschäftsnutzung
 - . Gewerbe-Handel
 - . Gewerbe-Produktion
- Bauweise
 - . Einzelhäuser
 - . Doppelhäuser
 - . Reihenhäuser
 - . offene Bauweise
 - . geschlossene Bauweise
- Zahl der zulässigerweise realisierbaren Vollgeschosse
- zulässigerweise realisierbare Geschossflächenzahl
- Fläche des Hauptgrundstücks
- Mittlere Breite
- Mittlere Tiefe
- Grundstückszuschnitt
 - . gut
 - . mittel
 - . schlecht
- Grundstücksart
 - . Reihengrundstück
 - . Eckgrundstück
 - . Zweifrontengrundstück
 - . Mehrfrontengrundstück
- beitragsrechtlicher Zustand nach BauGB
 - . frei
 - . pflichtig
 - . tlw. pflichtig
- beitragsrechtlicher Zustand nach KAG
 - . frei
 - . pflichtig
 - . tlw. pflichtig
- beitragsrechtlicher Zustand nach BNatSchG
 - . frei
 - . pflichtig
 - . tlw. pflichtig

- bei landwirtschaftlichen Flächen: Acker-/Grünlandzahl
- Bodenrichtwert
- Bodenrichtwertdefinition
 - . Art und Maß der baulichen Nutzung
 - . Erschließungszustand
- Lagewertfaktor
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach

3. Daten zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen und Rohertragsfaktoren

- Tatsächliches Baujahr
- Jahr der Modernisierung
- Fiktives Baujahr
- Ausstattung
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach
- Gesamtwohnfläche
- Gesamtnutzfläche
- Anzahl der Einheiten im Gebäude
- Jahresrohmiete Wohnen
- Jahresrohmiete Gewerbe
- Bewirtschaftungskosten
- Restnutzungsdauer
- Finanzierungsart
 - . frei
 - . öffentlich gefördert
 - . öffentliche Mittel abgelöst
- Lagewertfaktor
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach
- Liegenschaftszinssatz

4. Daten zur Ableitung von Marktanpassungsfaktoren im Sachwertverfahren

- Ausstattung
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach
- Zahl der Normalgeschosse
- Anzahl der Einheiten im Gebäude

- Bezugseinheit für die Normalherstellungskosten (z.B. Umbauter Raum, Geschossfläche oder Bruttogrundfläche)
- Normalherstellungskosten
- Tatsächliches Baujahr
- Fiktives Baujahr
- Jahr der Modernisierung
- Gebäudeabschreibung
- Bodenwert
- Sachwert
- Lagewertfaktor
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach

5. Daten zur Auswertung von Eigentumswohnungen

- Tatsächliches Baujahr
- Jahr der Modernisierung
- Fiktives Baujahr
- Wohnfläche
- Ausstattung
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach
- Zahl der Normalgeschosse
- Geschosslage
- Anzahl der Einheiten im Gebäude
- Vermietung
- Lagewertfaktor
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach

6. Daten zur Auswertung von Teileigentum

- Tatsächliche Nutzung von Teileigentum
 - . Geschäft
 - . Büro
 - . Praxis
 - . Tiefgaragenplatz
 - . Stellplatz
 - . Carport
 - . Garage
 - . sonstige

- Tatsächliches Baujahr
- Jahr der Modernisierung
- Fiktives Baujahr
- Lagewertfaktor
 - . gut
 - . mittel
 - . einfach
- bei gewerblichen Räumen: Gesamtnutzfläche