

Grundstücksangaben

bezogen auf den Wertermittlungszeitpunkt (Tag, Monat, Jahr) _____
über das Grundstück _____ in Hamburg- _____
(Bei mehreren Wertermittlungszeitpunkten bitte je ein Formular ausfüllen)

Nutzen Sie zur Erläuterung ggf. die Rückseite oder ein gesondertes Blatt.

1. Grundstücksbezeichnung Flurstück _____ Größe _____ m²
Grundbuch-Bezirk _____ Blatt _____
2. Erbbaurecht ja nein
Erbbaurecht Grundbuch Blatt _____
Wenn ja, bitte Kopie des Erbbaurechtvertrags beifügen.
3. Eingetragene/r Eigentümer/in Grundstück _____
Erbbaurecht _____
4. Feuerkassenwert (1914) _____
5. Art der Bauwerke:

<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	Baujahr _____	<input type="checkbox"/> Geschäftshaus	Baujahr _____
<input type="checkbox"/> Bürohaus	Baujahr _____	<input type="checkbox"/> Lagerhaus	Baujahr _____
<input type="checkbox"/> Werkstattgebäude	Baujahr _____	<input type="checkbox"/> Sonstige Gebäude	Baujahr _____
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	Baujahr _____		
6. Welche nicht im Grundbuch eingetragenen Rechte,
Lasten und Beschränkungen bestehen?
(z.B. privatrechtliche Nutzungsverträge, Wasserbuch) _____
7. Ist das Grundstück/Gebäude unter
Denkmalschutz gestellt? ja nein nicht bekannt
8. Sind auf dem Grundstück gefährliche Stoffe
wie Munition, Sprengstoffe, Chemikalien,
Sonderabfälle oder sonstige grundwassergefährdende
Stoffe u.a. hergestellt oder abgelagert worden? ja nein nicht bekannt
9. Bestehen bauliche Schäden oder Mängel?
Hausbock? ja nein nicht bekannt
Schwamm? ja nein nicht bekannt
10. Haben Mieter Einbauten oder sonstige
Wertverbesserungen am Grundstück,
Gebäude, Wohnung vorgenommen? ja nein
Wenn ja, welche, wann und mit welchem Kostenaufwand?
11. Wurden Wohnungen mit öffentlichen
Mitteln gefördert? ja nein
Wenn ja, bitte aktuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung, Förderbescheid o.Ä. beifügen.
12. Monatsnettokaltemiete bitte auf der Mietenübersicht ausführen.
13. Jährliche Betriebskosten bitte **auf der Rückseite** angeben.
14. Ansprechpartner für Besichtigung ist:
Herr/Frau: _____
Telefon: _____
E-Mail: _____

Datum/Unterschrift des Grundeigentümers oder dessen Bevollmächtigten

Telefon: _____

Jährliche Betriebskosten (siehe Erläuterungen der Betriebskosten)

gemäß Betriebskostenverordnung

1.	Grundsteuer	_____	EUR
2.	Wasser	_____	EUR
3.	Entwässerung	_____	EUR
4./5./6.	Heizung und Warmwasserbereitung	_____	EUR
7.	Aufzug	_____	EUR
8.1	Müllabfuhr	_____	EUR
8.2	öffentliche Straßen-/Gehwegreinigung	_____	EUR
8.3	private Gehwegreinigung einschl. Schnee- und Eisbeseitigung	_____	EUR
9.1	Treppenreinigung	_____	EUR
9.2	sonstige Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung	_____	EUR
10.	Gartenpflege	_____	EUR
11.	Beleuchtung	_____	EUR
12.	Schornsteinreinigung	_____	EUR
13.1	Feuerversicherung	_____	EUR
13.2	Haftpflichtversicherung	_____	EUR
13.3	Leitungswasserschadenversicherung	_____	EUR
13.4	sonstige Sachversicherungen	_____	EUR
14.	Hauswart	_____	EUR
15.	Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss	_____	EUR
16.	Gemeinschaftswascheinrichtung	_____	EUR
17.	sonstige Betriebskosten	_____	EUR
	Summe	_____	EUR

Mietenübersicht

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ifd. Nr.	Gebäude (Hausnummer/ Vorder- / Hinterhaus)	Geschoss	Nutzungsart (Wohnung, Büro, Werkstatt oder dgl.)	Wohn-/ Nutzfläche m ²	Ausstattung								monatliche Netto-Kalt- Miete ohne MwSt. EUR	Mietbindung:	Datum der letzten Miet- erhöhung bzw. Auslaufen der Mietbindung
					WC:	Bad:	Heizung:	Energie:	Fenster:	Einbauküche:	Garage/ Stellplatz:	Jahr der Modernisierung:			
	Beispiel:	2. OG-links	Wohnung	68	W	D	O	E	I	x	G	1973	263,28	B	31. 12. 1997
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															

Es sind auch leerstehende und eigengenutzte Räume anzugeben. Zu Spalte 6 bis 16 siehe Erläuterungsblatt.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ifd. Nr.	Gebäude (Hausnummer/ Vorder- / Hinterhaus)	Geschoss	Nutzungsart (Wohnung, Büro, Werkstatt oder dgl.)	Wohn-/ Nutzfläche m ²	Ausstattung							monatliche Netto-Kalt- Miete ohne MwSt. EUR	Mietbindung:	Datum der letzten Miet- erhöhung bzw. Auslaufen der Mietbindung	
					WC:	Bad:	Heizung:	Energie:	Fenster:	Einbauküche:	Garage/ Stellplatz:				Jahr der Modernisierung:
20	Beispiel:	2. OG-links	Wohnung	68	W	D	O	E	I	x	G	1973	263,28	B	31. 12. 1997
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
31															
32															
33															
34															
35															
36															
37															
38															
39															

Es sind auch leerstehende und eigengenutzte Räume anzugeben. Zu Spalte 6 bis 16 siehe Erläuterungsblatt.

Erläuterungen zur Mietenübersicht

Spalte 6 (WC)	W = WC in der Wohnung T = WC im Treppenhaus
Spalte 7 (Bad)	V = Vollbad D = Duschbad – = ohne Bad in einem besonderen Raum
Spalte 8 (Heizung)	O = Einzelöfen E = Etagenheizung (Wohnungs-Sammelheizung) Z = Zentralheizung (Haus-Sammelheizung) K = Klimaanlage F = Fußbodenheizung M = die Heizung steht im Mietereigentum
Spalte 9 (Energie)	K = Kohle, Koks, Holz G = Gas O = Heizöl E = Elektrizität F = Fernwärme S = Sonnenkraft
Spalte 10 (Fenster)	E = Einfachfenster I = Isolierfenster B = Lärmschutzfenster oder sonstige besondere Qualität R = Isolierfenster mit Rollläden
Spalte 11 (Einbauküche)	x = vorhanden und vom Vermieter eingebaut – = nicht vorhanden oder vom Mieter eingebaut
Spalte 12 (Garagen-/Stellplatz)	G = Garagenstellplatz, in der Miete enthalten S = offener Stellplatz, in der Miete enthalten Wenn Stellplätze gegen gesondertes Entgelt vermietet werden, sind sie in einer eigenen Zeile aufzuführen.
Spalte 14 (Nettokaltmiete)	Grundmiete einschl. Modernisierungszuschläge, Untermietzuschläge, Anrechnungsbeträge zur Rückzahlung von Mieterdarlehen usw., ohne Betriebskostenumlage und Mietanteile für Heizung und Warmwasser. Inklusivmieten sind entsprechend zu kürzen.
Spalte 15 (Mietbindung)	B = Mietbindung nach Wohnungsbindungsgesetz/Vereinbarung mit WK Z = Zeitmietvertrag S = Staffelmietvertrag (in diesen Fällen ist in der Spalte 16 der Zeitpunkt anzugeben, an dem die Mietfestschreibung ausläuft.) – = keine Mietbindung

Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen:

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks

Hierzu gehört namentlich die Grundsteuer.

2. Die Kosten der Wasserversorgung

Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.

3. Die Kosten der Entwässerung

Hierzu gehören die Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe.

4. Die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung; oder
- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums; oder
- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a;
hierzu gehören die Kosten der Wärmelieferung (Grund-, Arbeits- und Verrechnungspreis) und die Kosten des Bereichs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a; oder
- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelöfen;
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

5. Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; und
- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a;
hierzu gehören die Kosten für die Lieferung des Warmwassers (Grund-, Arbeits- und Verrechnungspreis) und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; und
- c) der Reinigung und Wartung von Warmwasseranlagen;
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft.

6. Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind; oder
- b) bei der Versorgung mit Fernwärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind; oder
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

7. Die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzuges

Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage.

8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr

Hierzu gehören die für die öffentliche Straßenreinigung und Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren oder die Kosten entsprechender nichtöffentlicher Maßnahmen.

9. Die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung

Zu den Kosten der Hausreinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzuges.

10. Die Kosten der Gartenpflege

Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen.

11. Die Kosten der Beleuchtung

Hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen.

12. Die Kosten der Schornsteinreinigung

Hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung.

13. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung

Hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug.

14. Die Kosten für den Hauswart

Hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft.

Soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 nicht angesetzt werden.

15. Die Kosten

- a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage;
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zur Wirtschaftseinheit gehörende Antennenanlage; oder
- b) des Bereichs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage;
hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse.

16. Die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege

Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

17. Sonstige Betriebskosten

Das sind die in den Nummern 1 bis 16 nicht genannten Betriebskosten.

Nicht zu den Betriebskosten zählen

- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- Gerichts- und Rechtsanwaltskosten
- Steuerberatungskosten
- Rechtsschutzversicherung