

# FRAGEBOGEN GEBÄUDEWERT

(Erläuterungen siehe Rückseite)

1. Adresse Gebäude/Wohnung

GST

\_\_\_\_\_

2. Es handelt sich um ein  Wohngebäude **ODER**  anderes<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_

3. Methode der Grundstückswertermittlung

Ich (Wir) entscheide(n) mich (uns) für

das Pauschalwertmodell (§ 2 GrWV)

die Ermittlung anhand der von der Bundesanstalt Statistik Österreich veröffentlichten Immobilien-Durchschnittspreise (§ 3 GrWV)

Ein Verkehrswertgutachten wird von mir (uns) nicht gewünscht.

4. Fläche Gebäude/Wohnung

Netto-Nutzfläche<sup>2</sup> **ODER**  Brutto-Grundrissfläche<sup>3</sup>

Haus/Wohnung/Gebäude \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Keller \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Garage \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Einfachste Gebäude<sup>4</sup> (Stall, Schopf) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Balkon, Terrasse oder Garten

5. Innerhalb der letzten 20 Jahre wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

Erneuerung des Außenverputzes mit Erhöhung des Wärmeschutzes

Erstmaliger Einbau oder Austausch von Heizungsanlagen (Brenner, Kessel etc. inkl. Rohre und Leitungen)

Erstmaliger Einbau oder Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser- oder Heizungsinstallationen (Elektrokasten, Wasserboiler, Heizkörper etc. inkl. Rohre und Leitungen)

Erstmaliger Einbau oder Austausch des Badezimmers

Austausch von mindestens 75 % der Fenster(-anzahl)

6. Fertigstellung Gebäude: Jahr \_\_\_\_\_

7. Gab es zwischen den Vertragsparteien oder betreffend dieselbe wirtschaftliche Einheit<sup>5</sup> **innerhalb der letzten fünf Jahre** Liegenschaftsübertragungen?

Nein **ODER**  Ja, folgende (Jahr, EZ): \_\_\_\_\_

8. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name

## ERLÄUTERUNGEN

### 1. Arten von Gebäuden – bitte ausfüllen:

- a. Wohngebäude
- b. Wohngebäude, für welches ein Richtwert- oder Kategoriemietzins gemäß § 16 MRG gilt
- c. Fabriks- oder Werkstättengebäude bzw. Lagerhaus als Teil der wirtschaftlichen Einheit eines Fabrikgrundstücks
- d. anderes Gebäude, z.B. Kirche

### 2. Netto-Nutzfläche gemäß § 2 (3) Z 1 lit a GrVV:

Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche des Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Treppen, offene Balkone, Terrassen und unausgebauter Dachraum sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

### 3. Brutto-Grundrissfläche gemäß § 2 (3) Z 1 lit b GrVV:

Die Bruttogrundrissfläche ist jene Fläche, welche sich aus der Summe aller Grundrissflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes errechnet. Die Grundrissfläche ist die Fläche innerhalb der äußeren Begrenzungslinien der Außenwände eines Geschoßes. Ein unausgebauter Dachboden stellt keine Grundrissebene dar.

### 4. Einfachste Gebäude:

z.B. Stall, Glashaus, Gerätehaus; nicht ganzjährig bewohnbares Schrebergartenhaus; behelfsmäßig gebautes Gebäude.

### 5. Wirtschaftliche Einheit:

Das sind insbesondere jene Liegenschaften, die im selben Einheitswertbescheid vom Finanzamt erfasst bzw. bewertet sind (z.B. zwei Wohnungen in derselben Wohnanlage bzw. derselben Einlagezahl; Miteigentumsanteile an derselben Liegenschaft bzw. derselben Einlagezahl).