

Grund und Boden

Erklärungsangaben

1. Flurstücksangaben

Gemarkung, Flur, Flurstück

aller zur jeweiligen wirtschaftlichen Einheit gehörender Flurstücke inkl. der (Mit-) Eigentumsanteile und Grundstücksflächen in qm

2. Grundbuchblatt

3. Jeweiliger Bodenrichtwert zum 01.01.2022

(Bodenrichtwertinformationssystem BORIS <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>)

Gebäude

Erklärungsangaben

Allgemeine Gebäudeangaben

1. Grundstücksart § 249 BewG ★

- Unbebaut
- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Wohnungseigentum
- Mietwohngrundstück
- gemischt genutztes Grundstück
- Geschäftsgrundstück
- Teileigentum
- sonstiges bebautes Grundstück

2. Baujahr (Bezugsfertigkeit)

ggf. Zeitpunkt des Abschlusses einer Kernsanierung

ggf. Jahr einer Abbruchverpflichtung

bitte Vertrag beifügen

3. ggf. Sondernutzungen

(Erbbaurechte / Gebäude auf fremden Grund und Boden)

4. ggf. Grundsteuerbefreiungen gem. §§ 3; 4 GrStG oder Grundsteuervergünstigungen gem. § 15 GrStG

Weitere Gebäudeangaben für Wohngrundstücke Bewertung im Ertragswertverfahren	
Grundstücksart ★	Erklärungsangaben
<p style="text-align: center;">Einfamilienhäuser</p> <p style="text-align: center;">Zweifamilienhäuser</p> <p style="text-align: center;">Wohnungseigentum</p> <p style="text-align: center;">Mietwohngrundstücke</p>	<p>1. Anzahl der Wohnungen und deren Gesamtwohnfläche von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen mit einer Wohnfläche von 20 bis unter 60 qm - Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 bis unter 100 qm - Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 qm und mehr <p>2. weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind (ohne Zubehörräume wie Keller und Waschküchen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezeichnung der Lage der Räume - Bezeichnung der Nutzung (z.B. gewerblich / selbständig) - Nutzfläche in qm <p>3. Anzahl der Wohnräume und deren Gesamtwohnfläche, die nicht zu den o.g. Wohnungen gehören (z.B. Wohnung unter 20 qm)</p> <p>4. Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze</p>
Weitere Gebäudeangaben für Nicht - Wohngrundstücke Bewertung im Sachwertverfahren	
Grundstücksart ★	Erklärungsangaben pro Gebäude / Gebäudeteil
<p style="text-align: center;">gemischt genutztes Grundstück</p> <p style="text-align: center;">Geschäftsgrundstück</p> <p style="text-align: center;">Teileigentum</p> <p style="text-align: center;">sonstiges bebautes Grundstück</p>	<p>1. Bruttogrundfläche (BGF) Definition in Anlage 42 zu § 259 Absatz 1 Bewertungsgesetz</p> <p>2. Gebäudeart laut Anlage 42 zum Bewertungsgesetz zur Bestimmung der anzusetzenden Normalherstellungskosten pro qm BGF</p>

★ HINWEIS auf Anlage 2 bezüglich der Ermittlung der Grundstücksart