

## 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

(über Bodenrichtwertinformationssysteme des Landes – BORIS NI – oder des Bundes – BORIS D)

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte> oder <https://www.bodenrichtwerte-boris.de>.

## Gebäude

### Erklärungsangaben

#### Allgemeine Gebäudeangaben

#### 1. Grundstücksart § 249 BewG ★

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

★ HINWEIS auf Anlage 2 bezüglich der Ermittlung der Grundstücksart