

Vorname:

Nachname:

Objektadresse:

Kaufvertrag vom:

Kaufvertragsnr.:

Telefonnummer bei Rückfragen:

## FRAGEBOGEN für Ein-/Zweifamilienhäuser, Doppel- oder Reihenhäuser

Bitte alle Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs beziehen und durch ankreuzen kennzeichnen

### Angaben zum Vertrag:

Beim Kauf lagen besondere Verhältnisse vor (z.B. Kauf innerhalb der Familie / des Freundeskreises)

Beim Kauf lagen keine besonderen Verhältnisse vor (=es wurde ein marktüblicher Preis bezahlt)

### Angaben zum Gebäude:

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus    Doppelhaus    Reihenendhaus    Reihemittelhaus

Soll das Gebäude abgerissen werden? \*                      geschätzte Abbruchkosten: \_\_\_\_\_ €

(\*Bei Abbruchobjekten kann auf die weiteren Angaben in diesem Fragebogen verzichtet werden)

Baujahr des Gebäudes: \_\_\_\_\_    Das Gebäude wurde saniert/umgebaut

Energieausweis liegt vor                      Art Energieausweis:    Verbrauchsausweis    Bedarfsausweis

Wert gem. Energieausweis: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>\*a)                      Baujahr Wärmeerzeuger: \_\_\_\_\_

Anzahl **Wohn**einheiten: \_\_\_\_\_                      Wohnfläche insgesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nutzfläche insgesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Folgende Pkw-Stellplätze sind vorhanden (bitte **Anzahl** eintragen):

Garage    Carport    Tiefgarage    Hochgarage    Außenstellplatz

Folgende besondere Bauteile sind vorhanden (bitte **Anzahl** eintragen):

Balkon    Terrasse    Einbauküche    Kamin/Kachelofen    Sauna    Schwimmbad

Aufzug    Gauben    Vordächer    Außentreppe

Das Gebäude ist barrierefrei    Insgesamt sind \_\_\_\_\_ barrierefreie Einheiten im Gebäude

Gebäude ist voll unterkellert    nicht unterkellert    teilunterkellert zu: \_\_\_\_\_ %

Dachgeschoss ist voll ausgebaut    nicht ausgebaut    tlw. ausgebaut zu: \_\_\_\_\_ %

Kniestock ist vorhanden                      Der Kniestock hat eine Höhe von \_\_\_\_\_ m

Spitzboden

DG

4. OG

3. OG

2. OG

1. OG


EG

KG

Hanglage?

Dachform:

Flachdach 

Walmdach 

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Satteldach 

Pultdach 

Bauweise:

Massivbau

Holzständerbau

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Fachwerk

Fertighaus

Zahl Geschosse (ohne DG /KG): \_\_\_\_\_

Bau- und Unterhaltungszustand (Selbsteinschätzung):

sehr gut

gut

befriedigend

ausreichend

mangelhaft



**Angaben zu Umbau/Sanierung/Modernisierungen:**

**Angaben zu Umbau/bauliche Veränderung:**

Das Gebäude wurde umgebaut Art Umbau\*1: \_\_\_\_\_  
\*1 = z.B. Aufstockung, Anbau, Erweiterung

Jahr Umbau: \_\_\_\_\_ Kosten Umbau: \_\_\_\_\_ € Umfang: \_\_\_\_\_ %

**Angaben zu Sanierung/Modernisierung:**

Das Gebäude wurde in den letzten 20 Jahren saniert/modernisiert

Bitte durchgeführte Maßnahmen entsprechend in die nachfolgende Tabelle eintragen:

| Modernisierungsmaßnahme                        | Modernisierungsumfang    |                          |                          |                          | Jahr Durchführung |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
|  | nicht                    | teilweise                | überwiegend              | vollständig              |                   |
| Dacherneuerung inkl. Verbesserung Wärmedämmung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Modernisierung der Fenster & Außentüren        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Modernisierung der Leitungssysteme*2           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Modernisierung der Heizungsanlage              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Wärmedämmung der Außenwände                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Modernisierung von Bädern                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Modernisierung des Innenausbaus*3              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Verbesserung der Grundrissgestaltung           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |

\*2 = z.B. Strom, Gas, Wasser, Abwasser

\*3 = beispielsweise Decken, Fußböden, Treppen

**Beschreibung der Wohneinheiten und Stellplätze:**

Bitte alle Wohneinheiten und Stellplätze einzeln auflühren. Sollten Einheiten selbstgenutzt werden, tragen Sie dies bitte bei „letzte Mietanpassung“ ein.

| Nutzung               | Lage*4    | Ausstattung*5           | Balkon<br>Terrasse | Fläche<br>in m² | Anzahl<br>Zimmer*6 | Nettokaltmiete*7<br>in €/Monat | letzte Mietan-<br>passung/Miet-<br>beginn |
|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------------------|---|
| <i>z.B. Wohnung 1</i> | <i>EG</i> | <i>durchschnittlich</i> | <i>Balkon</i>      | <i>100</i>      | <i>4</i>           | <i>1.000</i>                   | <i>01.01.2023</i>                         |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |
|                       |           |                         |                    |                 |                    |                                |   |

\*4 = z.B. 1. OG li.

\*5 = z.B. einfach/mittel/gut/sehr gut

\*6 = ohne Küche und Badezimmer

\*7 = ohne Nebenkosten & MwSt.

**Sonstige Angaben:**

Im Kaufpreis sind besondere Ausstattungs-/Einrichtungsgegenstände enthalten (z.B. EBK)

Kaufpreisanteil Ausstattungs-/Einrichtungsgegenstände: \_\_\_\_\_ €

Es liegen sonstige, wertmindernde Umstände vor

Art und Umfang: \_\_\_\_\_

## Gebäudestandard (gemäß Anlage 4 ImmoWertV):

| Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung |   | Bitte durch unterstreichen oder ankreuzen des Kästchens kennzeichnen  |  |  |   |
|---|---|---|--|--|---|
| Gebäudeteil   | sehr einfach  | einfach   | mittel   | gut  | gehoben   |
| <b>Außenwände</b>   | Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumen-Schindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) <input type="checkbox"/> | ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/> | ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/> | Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>  | aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- /Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/> |
| <b>Dach</b>   | Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung <input type="checkbox"/>   | einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>   | Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>      | glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massiv-flachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walm-dach; Aufsparrendämmung, über-durchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/> | hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/> |
| <b>Fenster u. Außentüren</b>  | Einfachverglasung; einfache Holztüren <input type="checkbox"/>  | Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>  | Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>  | Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz <input type="checkbox"/>  | große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/>   |
| <b>Innenwände u. -türen</b>   | Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen <input type="checkbox"/>   | massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen <input type="checkbox"/>                | nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen <input type="checkbox"/>                              | Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter <input type="checkbox"/>   | gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente <input type="checkbox"/>                                     |

|                                      |   |  |  |   |   |
|--------------------------------------|---|--|--|---|---|
| <b>Deckenkonstruktion</b>            | Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz <input type="checkbox"/>          | Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung <input type="checkbox"/>                                | Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harftreppe, Trittschallschutz <input type="checkbox"/> | Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung <input type="checkbox"/> | Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/> |
| <b>Fußboden</b>                      | ohne Belag <input type="checkbox"/>   | Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung <input type="checkbox"/>  | Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten <input type="checkbox"/>   | Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>                                      | hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>   |
| <b>Sanitäreinrichtungen</b>          | einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz; Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge <input type="checkbox"/>                                | 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest <input type="checkbox"/>  | 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest <input type="checkbox"/>   | 1 bis 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität <input type="checkbox"/>                       | mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) <input type="checkbox"/>                     |
| <b>Heizung</b>                       | Einzelöfen, Schwerkraftheizung <input type="checkbox"/>   | Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/> | elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel <input type="checkbox"/>   | Fußbodenheizung, Solarkollektoren Warmwassererzeugung, zusätzliche Kaminanschluss <input type="checkbox"/>  | Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage <input type="checkbox"/>                       |
| <b>sonst. technische Ausstattung</b> | sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz <input type="checkbox"/> | wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungsaufzugsanlagen <input type="checkbox"/>  | zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen <input type="checkbox"/>                                       | zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse <input type="checkbox"/>                             | Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem <input type="checkbox"/>  |