

Vorname: _____ Nachname: _____

Objektadresse: _____

Kaufvertrag vom: _____ Kaufvertragsnr.: _____

Telefonnummer bei Rückfragen: _____

FRAGEBOGEN für Mehrfamilienhäuser/Geschäftshäuser/Bürogebäude

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:

Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus Geschäftshaus Bürogebäude

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/(m²*a) Baujahr Wärmeerzeuger: _____

Anzahl **Wohn**einheiten: _____ Wohnfläche insgesamt: _____ m²

Anzahl **Gewerb**eeinheiten: _____ Nutzfläche insgesamt: _____ m²

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

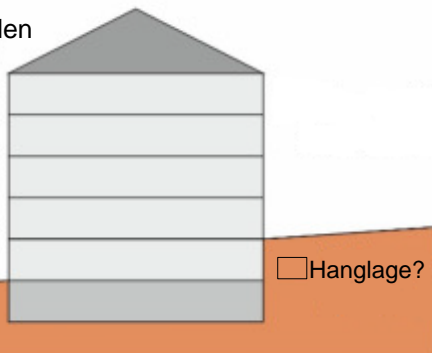
2. OG

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, Gewerbeeinheiten und Stellplätze:

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

Nutzung	Lage*4	Ausstattung*5	Balkon Terrasse	Fläche in m²	Anzahl Zimmer*6	Nettokaltmiete*7 in €/Monat	letzte Mietanpassung /Mietbeginn
<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	mittel	gehoben	stark gehoben
Außenwände	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; hochwertigste Dämmung <input type="checkbox"/>
Dach	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung teilw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung <input type="checkbox"/>
Fenster u. Außentüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertigere Türanlagen z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz <input type="checkbox"/>	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) Außentüren in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/>
Innenwände u. -türen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen <input type="checkbox"/>	Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter <input type="checkbox"/>	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente <input type="checkbox"/>
Deckenkonstruktion	Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); einfacher Putz <input type="checkbox"/>	zusätzliche Deckenverkleidung <input type="checkbox"/>	Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) <input type="checkbox"/>
Fußboden	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"/>
Sanitäreinrichtungen	1 Bad mit WC je Wohneinheit, Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest <input type="checkbox"/>	1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen, jeweils in gehobener Qualität <input type="checkbox"/>	2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) <input type="checkbox"/>
Heizung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel <input type="checkbox"/>	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung <input type="checkbox"/>	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme <input type="checkbox"/>
sonst. technische Ausstattung	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, Personenaufzugsanlagen <input type="checkbox"/>	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem, aufwendige Personenaufzugsanlagen <input type="checkbox"/>