

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Vorname: \_\_\_\_\_ Nachname: \_\_\_\_\_

Objektadresse: \_\_\_\_\_

Kaufvertrag vom: \_\_\_\_\_ Kaufvertragsnr.: \_\_\_\_\_

Telefonnummer bei Rückfragen: \_\_\_\_\_

## FRAGEBOGEN für Gewerbeobjekte

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:

Produktionsgebäude  Lagergebäude  Lagergebäude mit Mischnutzung  Werkstatt

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

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 **Gewerb**eeinheiten: \_\_\_\_\_ Nutzfläche insgesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

davon \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Lager \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Produktion \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Werkstatt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Büro

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

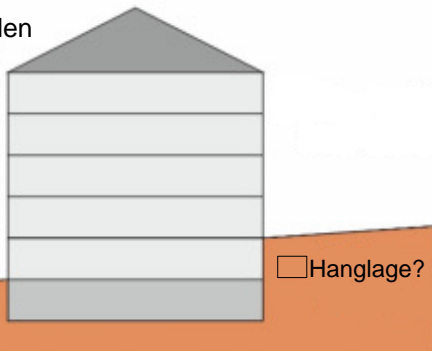
3. OG

2. OG

1. OG

EG

KG



Hanglage?

Dachform:

Flachdach 

Satteldach 

Sheddach 

Pultdach 

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

Bauweise:

Massivbau

Stahlskelettbau

Holzständerbau

Fertigbau

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

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  
\*1 = z.B. Aufstockung, Anbau, Erweiterung

Art Umbau\*1: \_\_\_\_\_

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 Innenausbau*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	Fläche in m <sup>2</sup>	Nettokaltmiete*6 in €/Monat	letzte Mietanpassung/Mietbeginn
<i>z.B. Büro</i>	<i>EG</i>	<i>durchschnittlich</i>	<i>100</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 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
<b>Außenwände</b>	ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edeldputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer) Wärmedämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- /Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung <input type="checkbox"/>
<b>Konstruktion</b>	Stahl- und Betonfertigteile <input type="checkbox"/>	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden <input type="checkbox"/>	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden <input type="checkbox"/>
<b>Dach</b>	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel; Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertigste Dämmung <input type="checkbox"/>
<b>Fenster und Außentüren</b>	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen; höherwertige Türanlage <input type="checkbox"/>	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/>
<b>Innenwände und -türen</b>	Anstrich <input type="checkbox"/>	zusätzliche Deckenverkleidung <input type="checkbox"/>	Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) <input type="checkbox"/>
<b>Fußboden</b>	Beton <input type="checkbox"/>	Estrich, Gussasphat <input type="checkbox"/>	beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster <input type="checkbox"/>
<b>Sanitäreinrichtungen</b>	einfache und wenige Toilettenräume <input type="checkbox"/>	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen <input type="checkbox"/>	großzügige Toilettenanlagen <input type="checkbox"/>
<b>Heizung</b>	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung; Niedertemperatur- oder Brennwertkessel <input type="checkbox"/>	Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss <input type="checkbox"/>	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage <input type="checkbox"/>
<b>sonst. technische Ausstattung</b>	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen <input type="checkbox"/>	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen; Kabelkanäle; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher; kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen <input type="checkbox"/>	Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; Küchen, Kantinen; aufwendigere Aufzugsanlagen <input type="checkbox"/>