

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen per E-Mail an: kaufpreissammlung@offenburg.de
Vielen Dank für Ihre Unterstützung

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 Reihenmittelhaus
 Soll das Gebäude abgerissen werden? * geschätzte Abbruchkosten: _____ €
(*Bei Abbruchobjekten kann auf die weiteren Angaben in diesem Fragebogen verzichtet werden)

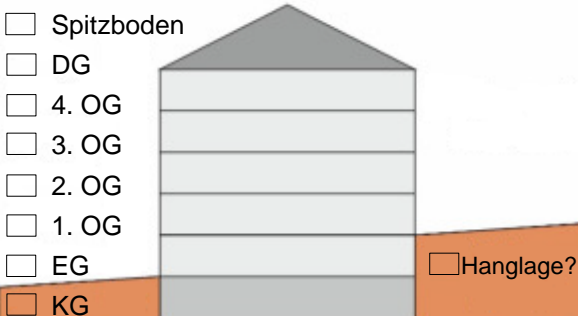
Baujahr des Gebäudes: _____ Das Gebäude wurde saniert/umgebaut
 Energieausweis liegt vor Art Energieausweis: Verbrauchsausweis Bedarfsausweis
Wert gem. Energieausweis: _____ kWh/(m²*a) Baujahr Wärmeerzeuger: _____
Anzahl **Wohneinheiten**: _____ Wohnfläche insgesamt: _____ m²
Nutzfläche insgesamt: _____ 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  Satteldach 
 Walmdach  Pultdach 
 Sonstiges: _____

- Bauweise:
 Massivbau Fachwerk
 Holzständerbau Fertighaus
 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 und Stellplätze:

Bitte alle Wohneinheiten 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: _____

Angaben zum Erbbaurecht:

Jährlicher Erbbauzins: _____ €

Erbbauzinssatz: _____ %

Gesamtlaufzeit Erbbaurecht: _____ Jahre

Restlaufzeit Erbbaurecht: _____ Jahre

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
Außenwände	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"/>
Dach	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"/>
Fenster u. Außentüren	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"/>
Innenwände u. -türen	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"/>

Deckenkonstruktion	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"/>
Fußboden	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"/>
Sanitäreinrichtungen	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"/>
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung <input type="checkbox"/>	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, 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"/>
sonst. technische Ausstattung	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"/>