

Gutachterausschuss für Immobilienwerte *)

- Geschäftsstelle -

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

HESSEN



Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs zu beziehen. Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen. en Dank für Ihre Mithilfe! Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie uns per Telefon unter 0611/535-3330 oder per Mail über GS-GAA-AFB-MR@hvbh.hessen.de.

Fragebogen für Bebaute Flurstücke

Adresse :

Kauffall-Nr.

Falls Ihnen ein Exposé oder Gutachten des Objektes vorliegt, können Sie uns dieses gerne mitsenden (Kopie digital oder in Papierform).

Bitte stets die Kauffall-Nr. angeben. Diese entnehmen Sie aus dem Anschreiben!

Angaben zum Gebäude (zum Kaufzeitpunkt!)

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt (304)? nein ja, geschätzte Abrisskosten: _____ €
(bei „ja“ braucht der Fragebogen nicht ausgefüllt werden!)

Gebäudeart (501):

- Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus Ferien-/Wochenendhaus
 mit Einliegerwohnung mit Einliegerwohnung
 Wohn-/Geschäftshaus Geschäfts-/Bürogebäude _____
(sonstige Gebäudeart)

Stellung des Gebäudes (503):

- freistehendes Gebäude nicht freistehend Doppelhaushälfte Reihenmittelhaus Reihenendhaus

Gebäudekonstruktion (507):

- Mauerwerk (massiv) Holzgebäude Fachwerk Fertighaus _____
(sonstige)

Baujahr (504) (bitte unbedingt ausfüllen; falls nicht bekannt grob schätzen): _____

Bauschäden / Bauzustand (bezogen auf den Zeitpunkt des Kaufes!):

- keine (guter baulicher Unterhaltungszustand)
 leichte (geringer Instandhaltungs-/Reparaturstau)
 mittlere (durchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, mittlerer Instandhaltungs-/Reparaturstau)
 erhebliche (desolater baulicher Unterhaltungszustand, umfangreiche Sanierung notwendig)

VOR dem Erwerb durchgeführte Modernisierungen, wenn bekannt (evtl. grob schätzen) (572):

Bereich	teilweise	komplett	im Jahr (ca.)
<input type="checkbox"/> Dacherneuerung (inkl. Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Fenster, Außentüren,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Leitungen (z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Wärmedämmung Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/> Wesentliche Verbesserung Grundriss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

Ausstattung (Bitte entsprechendes ankreuzen)

Ausstattung des Gebäudes

Anzahl der Einstellplätze:

- Garagen im Gebäude (524)
- Garagen als Nebengebäude (525)
- Carports (574)
- Stellplätze (526)

Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude auf dem Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis? (502):

- nein ja, und zwar _____
geschätzter Wert der Gebäude: Euro

Energieart (535):

- feste Brennstoffe (1) Gasförmige Stoffe (2)
(Koks, Holz, ...) (Fern-, Propangas, ...)
- Heizöl (3) Strom (4)
- Anschluss an Fernheizungsnetz (5)
- Sonnenenergie (6)
- Alternative Energie (7)
- Wärmepumpe (8)
(z.B. Erdwärme)
- Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart (9)

Photovoltaik-Anlage

Baujahr , Anteil am Kaufpreis Euro

Balkon / Terrasse (551):

- nein (0) Balkon (1)
- Terrasse (2) Balkon und Terrasse (3)

Einbauküche (544):

- ja (1) nein (0)

Kamin/Kachelofen (545):

- nein (0)
- Kamin vorhanden (1)
- Kachelofen vorhanden (2)
- Kamin/Kachelofen mehrfach vorhanden (3)

Sauna (546):

- ja (1) nein (0)

Schwimmbad (547):

- nicht vorhanden (0)
- im Haus vorhanden (1)
- außerhalb des Hauses vorhanden (2)

Fahrstuhl (548):

- nein (0) ja (1)

barrierefrei (595):

- nein (0) ja (6)

Sonstige Angaben

Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor? (575)

- nein (0) Bedarfsausweis Verbrauchsausweis

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energieausweis angegeben:

kwh/m² und Jahr

Baujahr der Heizung (593):

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschafts Kauf, Notverkauf, ...) mit Auswirkung auf den Kaufpreis vor? (220)

- nein ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)? (226)

- nein ja, und zwar _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)? (227)

- nein ja, und zwar _____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)? (304)

- nein ja, und zwar _____

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude vermietet?

- nein ja, vollständig ja, tlw. vermietet

Wann wurde die Miete vereinbart (203)?

Mon Jahr

letzte Mieterhöhung

Mon Jahr

Grund der Mietvereinbarung (30607)?

- Neuvermietung Anpassung Bestandsmiete
- Erstvermietung

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für:

ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz €

- Wohnung im Keller € mit m² Wfl.
- Wohnung im Erdgeschoss € mit m² Wfl.
- Wohnung im Obergeschoss € mit m² Wfl.
- Wohnung im Dachgeschoss € mit m² Wfl.

Garagenstellplätze €

Carportstellplätze €

Stellplätze €

Außenwände	einfaches Mauerwerk ohne Wärmedämmung, Holzfachwerk (vor ca. 1980) <input type="checkbox"/>	Hohlblockstein/Gitterziegel; nicht zeitgemäße Wärmedämmung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Mauerwerk mit Wärmedämmung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Verblend-Mauerwerk mit Wärmedämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/>	aufwändig gestaltete Fassade mit Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/>
Dach	Dachpappe, Faserzement-Wellplatten; keine bis geringe Wärmedämmung <input type="checkbox"/>	einfache Eindeckung; nicht zeitgemäße Wärmedämmung (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	bessere Eindeckung mit Wärmedämmung (nach ca. 1995); einfache Konstruktion <input type="checkbox"/>	bessere Eindeckung mit überdurchschnittlicher Wärmedämmung (nach ca. 2005); anspruchsvolle Konstruktion <input type="checkbox"/>	hochwertige Eindeckung; Dämmung im Passivhausstandard; aufwändige Konstruktion <input type="checkbox"/>
Fenster und Außentüren	Einfach-verglasung; einfache Holztüren <input type="checkbox"/>	Zweifach-verglasung; Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Zweifach-verglasung; Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Dreifachverglasung; hochwertige Türanlage <input type="checkbox"/>	große feststehende Fensterflächen mit Spezialverglasung; Außentür in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/>
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, Lehmputz oder Kalkanstrich; Türen einfachster Art <input type="checkbox"/>	massive tragende Wände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise; einfache Türen; Stahlzargen <input type="checkbox"/>	Massive nicht tragende Wände oder gedämmte Ständerwände; schwere Türen; Holzzargen <input type="checkbox"/>	Sichtmauerwerk; Wandvertäfelung; gestaltete Massivholztüren; Schiebetürelemente; Glastüren <input type="checkbox"/>	Gestaltete Wandabläufe; Vertäfelung aus Edelholz oder Metall, Akustikputz; raumhohe Türelemente <input type="checkbox"/>
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecke ohne Füllung; einfache Weichholztreppe ohne Trittschalldämmung <input type="checkbox"/>	Holzbalkendecke mit Füllung; Stahl- oder Hartholztreppe <input type="checkbox"/>	Beton- oder Holzbalkendecke; Treppe aus Stahlbeton oder Stahl-, Harfentreppe; Trittschallschutz <input type="checkbox"/>	Decke mit größerer Spannweite; Deckenverkleidung; gewendelte Treppe; hochwertige Hartholztreppe <input type="checkbox"/>	Decke mit großer Spannweite; Metall- o. Edelholz-vertäfelung; breite Metall- o. Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/>
Fußböden	ohne Belag oder Belag einfachster Art <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art, Fliesen, Kunststeinplatten <input type="checkbox"/>	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>	Hochwertiges Parkett, Naturstein-, Platten o. Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>
Sanitär	einfaches Bad mit Installation auf Putz <input type="checkbox"/>	Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Fliesen <input type="checkbox"/>	Bad mit WC, Dusche u. Badewanne; Gäste-WC; raumhoch gefliest <input type="checkbox"/>	Pro Wohneinheit: 1-2 Bäder gehobener Qualität; Gäste-WC <input type="checkbox"/>	Pro Wohneinheit: mehrere hochwertige Bäder, Gäste-WC <input type="checkbox"/>
Heizung	Einzelöfen/Nachtspeicheröfen <input type="checkbox"/>	Zentralheizung (vor ca.1995) <input type="checkbox"/>	elektronisch gesteuerte Zentralheizung (nach ca. 1995) <input type="checkbox"/>	elektronisch gesteuerte Zentralheizung (nach ca. 2005); evtl. Solarkollektoren <input type="checkbox"/>	Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Solarkollektoren <input type="checkbox"/>
Sonstige Ausstattung	sehr wenige Steckdosen/Sicherungen; Leitungen tlw. auf Putz; sehr ein-fache Grundriss-konzeption (kleine Räume) <input type="checkbox"/>	wenige Steckdosen/Sicherungen; einfache Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>	ausreichend Steckdosen/Sicherungen; durchschnittliche zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>	hochwertige Elektroinstallation; großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>	hochwertige Elektroinstallation zusätzlich Alarm, Video, Klima; sehr großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>

Die Angaben werden nur zur statistischen Auswertung verwendet und entsprechend vertraulich behandelt. Die Daten werden nicht an andere Stellen weitergegeben.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!