

# Gutachterausschuss für Immobilienwerte \*)

HESSEN



## - Geschäftsstelle -

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

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs zu beziehen.  
Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen. Vielen 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@hvbg.hessen.de.

## Adresse : Fragebogen für Wohnungs- und Teileigentum

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!

**Kategorie des Verkaufs:**  Erstverkauf (Neubau-Erstbezug)  Erstverkauf (Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnung)  
 Wiederverkauf einer bestehenden Eigentumswohnung (Bestandswohnung)

**Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschafts Kauf, Notverkauf, ...) mit Auswirkung auf den Kaufpreis vor? (220)**  nein  ja, und zwar \_\_\_\_\_

**Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Baulasten, ...)? (304)**  nein  ja, und zwar \_\_\_\_\_

### Angaben zum Gebäude (zum Kaufzeitpunkt!)

#### Gebäudeart (501):

- Zweifamilienhaus  Mehrfamilienhaus (107)  Apartmenthaus  Seniorenwohnanlage  
 Wohn-/Geschäftshaus (201)  Geschäftshaus (202)  Bürogebäude (203)  \_\_\_\_\_  
(gemischt genutztes Gebäude) (rein gewerblich genutzt) (sonstige Gebäudeart)

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

#### Gebäudekonstruktion (507):

- Mauerwerk (massiv)  Holzgebäude  Fachwerk  Fertighaus  \_\_\_\_\_  
 Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8) (sonstige)

#### 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)

#### Ist das Gebäude in den Jahren VOR dem Erwerb umgebaut, erneuert oder erweitert worden?

- nein  ja, im Jahre (505):     und zwar:  Anbau  Aufstockung  Dachgauben  
 \_\_\_\_\_  
(sonstiges)

#### 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"/>	_____

**Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor? (575)**  nein (0)  Bedarfsausweis  Verbrauchsausweis

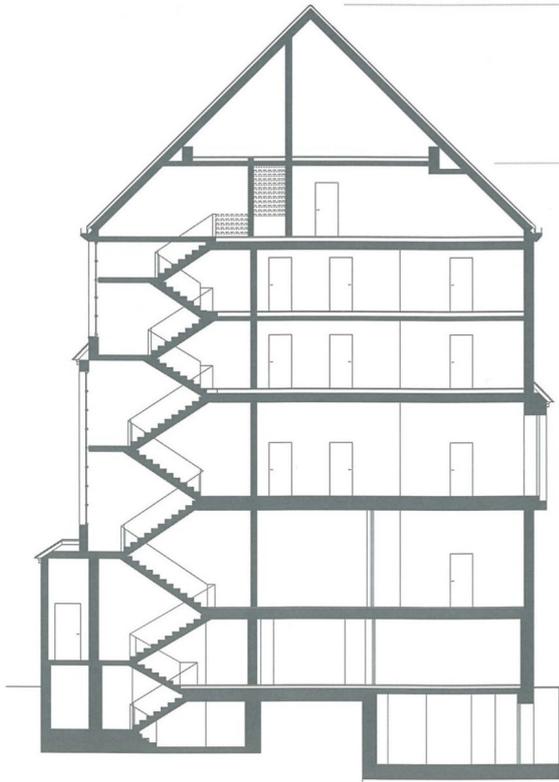
**Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energieausweis angegeben:**    kwh/m<sup>2</sup> und Jahr

#### Baujahr der Heizung (593):

- Energieart (535)**  feste Brennstoffe (1) (Koks, Holz, ...)  Gasförmige Stoffe (2)  Heizöl (3)  Strom (4)  
 Anschluss an Fernheizungsnetz (5)  Alternative Energie (7)  Wärmepumpe (8)  
(z.B. Sonne, Erdwärme, ...)

**Angaben zur Wohnung bzw. zum Teileigentum**

**In welchem Geschoss liegt die Wohnung / das Teileigentum? (549):**



- Speicher / Dachboden
- Penthouse-Wohnung (98)
- Dachgeschoss (99)
- [ ][ ] . Obergeschoss (z.B. 5. o. 9.)
- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Hochparterre
- Erdgeschoss
- Kellergeschoss

**Zahl der Vollgeschosse (OHNE Keller und OHNE Dachgeschoss) (511)**

**Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Gesamt)(522):**

Anzahl der Wohnungen:

Anzahl der gewerblich genutzten Einheiten:

**Wohnungs-Nr. im Aufteilungsplan (112):**

**Zahl der Zimmer (OHNE Küche und OHNE Bad) (550)**

[ ][ ]
[ ][ ][ ][ ]
[ ][ ][ ][ ]
[ ][ ][ ][ ]
[ ][ ][ ][ ]
[ ][ ][ ][ ]

**Wohn- / Gewerbefläche der Wohnung / des Teileigentum:**

Wohnfläche (516): [ ][ ][ ][ ] m<sup>2</sup>

Gewerbefläche (517): [ ][ ][ ][ ] m<sup>2</sup>

(nicht das häusliche Arbeitszimmer)

Sonstige Fläche (519): [ ][ ][ ][ ] m<sup>2</sup>

(Fläche der Nebenräume)

(Art der gewerblichen Nutzung z.B. Praxis, Büro, ...)

(Art der Nebenräume z.B. Kellerraum, Trockenraum, ...)

**Zur Wohnung / zum Teileigentum gehörende Einstellplätze** (nur wenn sie im Kaufpreis enthalten sind):

	Anzahl	Kaufpreisanteil	€
<input type="checkbox"/> Garage(n) im Gebäude (524) (Tiefgaragen)	[ ][ ]	_____	€
<input type="checkbox"/> (Einzel-)Garagen (525)	[ ][ ]	_____	€
<input type="checkbox"/> Duplex-Stellplätze	[ ][ ]	_____	€
<input type="checkbox"/> Carports (574)	[ ][ ]	_____	€
<input type="checkbox"/> Stellplätze (526)	[ ][ ]	_____	€

**Balkon / Terrasse / Gartenanteil (551):**

nein (0)

Balkon und Terrasse (3)

Balkon (1)

Gartenanteil (Sondernutzungsrecht)

Terrasse (2)

**Einbauküche (544):**

nein (0)

ja (1), Wert ca. [ ][ ][ ][ ] Euro

**Fahrstuhl (548):**

nein (0)

ja (1)

**barrierefrei (595):**

nein (0)

ja (1)

**Sonstiges (z.B. Kamin, Kachelofen, Sauna, Schwimmbad o.ä.):**

**Ist die Wohnung / das Teileigentum vermietet?**

nein  ja

**Wann wurde die Miete vereinbart (203)?** [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Monat Jahr

**letzte Mieterhöhung**

[ ][ ][ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Monat Jahr

**Grund der Mietvereinbarung (30607)?**

Neuvermietung

Anpassung Bestandsmiete

Erstvermietung

**Höhe der Monatsmiete (ohne Nebenkosten)** [ ][ ][ ][ ][ ] €

bzw. [ ][ ][ ][ ][ ] € / m<sup>2</sup> (Wohn- / Nutzfläche)

<b>Ausstattung des Wohn- bzw. Teileigentums (Bitte entsprechendes ankreuzen)</b>					
<b>Außenwände</b>	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"/>
<b>Dach</b>	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"/>
<b>Fenster und Außentüren</b>	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"/>
<b>Innenwände und -türen</b>	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"/>
<b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>	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; Trittschalldämmung <input type="checkbox"/>	Decke mit größerer Spannweite; Deckenverkleidung; gewendelte Treppe; hochwertige Hartholztreppe <input type="checkbox"/>	Decke mit großer Spannweite; Metall- o. Edelholzvertäfelung; breite Metall- o. Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/>
<b>Fußböden</b>	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"/>
<b>Sanitär</b>	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"/>
<b>Heizung</b>	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"/>
<b>Sonstige Ausstattung</b>	sehr wenige Steckdosen/ Sicherungen; Leitungen tlw. auf Putz; sehr einfache Grundrisskonzeption (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!**