



Fragebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ☐.

Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.

Bitte Fragebogen anschließend mit beiliegendem Freiumschlag oder per E-Mail zurücksenden.

Kauffall-Nr.: _____

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

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart (501):

- | | |
|---|--|
| ☐ Mehrfamilienhaus (107) | ☐ Wohn- und Geschäftshaus (201) |
| ☐ Geschäftshaus (202) (Laden, Waren-, Kaufhaus, ...) | ☐ Verkaufsstelle (Kiosk, ...) (206) |
| ☐ Bürogebäude (203) (auch Rathaus, Bank, Praxen, ...) | ☐ Bürogebäude mit Geschäft (204) |
| ☐ Verkaufshalle (Markthalle, Supermarkt, Verbrauchermarkt) (205) | |
| ☐ Gewerbe (Art des Gewerbes bitte unten angeben) | |

(Art des Gewerbes oder sonstige Gebäudeart)

Anzahl der Wohnungen im Gebäude: ☐☐☐☐

Anzahl der gewerblich genutzten Einheiten: ☐☐☐☐

Baujahr (504) (falls nicht bekannt ca. Angabe): ☐☐☐☐

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt (304)? ☐ nein ☐ ja, geschätzte Abrisskosten: _____ €

Bei „ja“ braucht der Fragebogen nicht ausgefüllt werden!

Stellung des Gebäudes (503):

- ☐ freistehendes Haus (1) ☐ Doppelhaushälfte (2) ☐ Mittelhaus (3) ☐ Endhaus (4)

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

- ☐ nein ☐ ja, im Jahre (505): ☐☐☐☐ und zwar:
- | | | |
|---|---|-------------------------------------|
| ☐ Anbau | ☐ Aufstockung | ☐ Dachgauben |
| ☐ Wintergarten (beheizt) | ☐ Wintergarten (nicht beheizt) | |

Modernisierungen (580):

- ☐ Dacherneuerung, im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Fenster, Außentüren im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Leitungen (z.B. Strom) im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Heizungsanlage im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Wärmedämmung Außenwände im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Bäder im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Innenausbau im Jahr ca. ☐☐☐☐
- ☐ Wesentliche Verbesserung Grundriss im Jahr ca. ☐☐☐☐

Gebäudekonstruktion (507):

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Holzgebäude (1) | ☐ Fachwerkgebäude (2) | ☐ Gebäude leichter Bauart (3) |
| ☐ Fertighaus in leichter Bauart (4) | ☐ Fertighaus in massiver Bauart (5) | ☐ Mauerwerksbau (6) |
| ☐ Nurdachhaus (7) | ☐ Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8) | |
| ☐ Holzskelettbau (9) | ☐ _____
(sonst. Konstruktion) | |

Bauschäden (Bauzustand) (573)

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

Zahl der Vollgeschosse ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): (511)

Keller (512):

- ☐ nein (0) ☐ vollunterkellert (100) ☐ tlw., ca. _____ %
davon zum Wohnen ausgebaut, ca. ____ %

Dachgeschoss

Zum Wohnen ausgebaut (513): ☐ nein (0) ☐ vollständig (100) ☐ tlw., ca. _____ %
wenn „nein“, Dachausbau möglich? ☐ nein ☐ ja

Kniestock: ☐ nicht vorhanden ☐ vorhanden, Höhe: _____ m
Spitzboden: ☐ nicht vorhanden ☐ vorhanden, davon zum Wohnen ausgebaut, ca. ____ %

Dachform (510):

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Flachdach (1)
 | ☐ Pultdach (2)
 | ☐ Sattel-, Krüppelwalmdach (3)
 |
| ☐ Walmdach (4)
 | ☐ Mansardendach (5)
 | ☐ Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach (6)
 |
| ☐ Bogen-, Tonnendach (7)
 | ☐ sonstige Dachform (9)
_____ | |

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Wohnfläche (516): m² Gewerbefläche (517): m²

Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche (518):

- | | |
|--|--|
| ☐ Verkaufsfläche, Laden (1) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| ☐ Nebenräume zur Verkaufsfläche (2) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| ☐ Büroräume, Praxen (3) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| ☐ Werkstätten (4) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| ☐ Lager (5) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| ☐ Fabrikhallen (6) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| ☐ andere gewerbliche Nutzung (9) | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |

Bitte auch alle Einzelflächen (Wohn- und Gewerbeflächen) in die Tabelle auf der 4. Seite eintragen.

Ausstattung des Gebäudes

Anzahl der Einstellplätze:

Garagen im Gebäude (524)

Garagen als Nebengebäude (525)

Carports (574)

Stellplätzen (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) (Koks, Holz, ...)
- ☐ Gasförmige Stoffe (2) (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): ☐ nein (0) ☐ ja (1)

Kamin/Kachelofen (545):

- ☐ nein (0)
- ☐ Kamin vorhanden (1)
- ☐ Kachelofen vorhanden (2)
- ☐ Kamin und Kachelofen vorhanden (3)

Sauna (546): ☐ nein (0) ☐ ja (1)

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 bereits ein Energiepass vor? (575)

- ☐ nein (0)
- ☐ Bedarfsausweis
- ☐ Verbrauchsausweis

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energiepass 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

Bitte alle Einzelmieten (Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung) in die Tabelle auf der 4. Seite eintragen.

Sonstige Einkünfte aus Vermietung

Garagenstellplätze €

Carportstellplätze €

Stellplätze €

Wohnflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt								
	Lage	Wohnfläche	Zimmerzahl (ohne Küche und Bad)	Barriere- freie Wohnung	Balkon / (Dach-) Terrasse	monatliche Miete *	Anfangsdatum Mietvertrag	Letzte Miet- erhöhung
Lfd. Nr. der Ein- heit	Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss= D Penthaus = P							
1		m ²				€		
2		m ²				€		
3		m ²				€		
4		m ²				€		
5		m ²				€		
6		m ²				€		
7		m ²				€		
8		m ²				€		
9		m ²				€		
10		m ²				€		

Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt							
	Lage	Gewerbe- fläche	Art der Gewerbefläche	Barriere- frei	monatliche Miete *	Anfangsdatum Mietvertrag	Letzte Miet- erhöhung
Lfd. Nr. der Ein- heit	Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss= D Penthaus = P						
1		m ²			€		
2		m ²			€		
3		m ²			€		
4		m ²			€		
5		m ²			€		
6		m ²			€		
7		m ²			€		
8		m ²			€		
9		m ²			€		

* falls vermietet, bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben, bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen, wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Art des Mietverhältnisses

- ☐ Miete gebunden, sozialer Wohnungsbau (1)
☐ Miete nicht preisgebunden (2)

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