



Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, des Schwalm-Eder-Kreises und des Werra-Meißner-Kreises

Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze)
Tel. 0611 535-2166

Fragebogen für Wohnungs- und Teileigentum

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.: _____
(AktENZEICHEN) * Pflichtfeld

Angaben aus dem Anschreiben übernehmen!

Lage*: _____
(Gemarkung, Straße Hausnummer) * Pflichtfeld

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart (501):

- Zweifamilienhaus (106) Mehrfamilienhaus (107) Wohn- und Geschäftshaus (201)
- Geschäftshaus (202) (Laden, Waren-, Kaufhaus, ...)
- Bürogebäude mit Geschäft (204)
- _____
(sonstige Gebäudeart)
- Bürogebäude (203)

Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Wohnungen und gewerblich genutzte Einheiten) (522):

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

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

Stellung des Gebäudes (503):

- freistehendes Haus (1) Doppelhaushälfte (2) Mittelhaus (3) Endhaus (4)
- geschlossene Bebauung größere Wohnanlage Hochhaus

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 (572):

- 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)

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

Dachform (510):

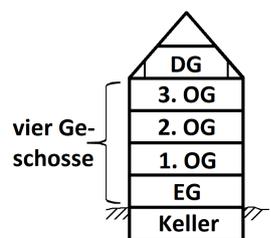
- Flachdach (1)  Pultdach (2)  Sattel-, Krüppelwalmdach (3) 
- Walmdach (4)  Mansardendach (5)  Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach (6) 
- Bogen-, Tonnendach (7)  sonstige Dachform (9) _____

Angaben zur Wohnung / zum Teileigentum

Aufteilungsplannummer (112):

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

- Kellergeschoss (90) Erdgeschoss (EG) (1) Obergeschoss (OG)
- Dachgeschoss (DG) (99) Penthouse-Wohnung (98)



Wohn- und Gewerbeflächen:

- Wohnfläche (516): m²
- Gewerbefläche (517): m² _____
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Art der gewerblichen Nutzung z.B. Praxis, Büro...)
- Sonstige Fläche (519): m² _____
(Fläche der Nebenräume) (Art der Nebenräume z.B. Kellerraum, Trockenraum, ...)

Zahl der Zimmer (ohne Bad, ohne Küche) (550):

Anzahl und Kaufpreisanteil der zur Wohnung / zum Teileigentum gehörenden Einstellplätze
(nur wenn sie im Kaufpreis enthalten sind):

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

Ausstattung der Wohnung / des Teileigentums

Energieart (535):

- feste Brennstoffe (1) (Koks, Holz, ...)
 Gasförmige Stoffe (2) (Ferngas, 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)
- Gartenanteil

Einbauküche (544): ja (1) nein (0)

Kamin/Kachelofen (545):

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

Sauna (546): ja (1) nein (0)

Fahrstuhl (548): ja (1) nein (0)

- ### Schwimmbad (547):
- nicht vorhanden (0)
- im Haus vorhanden (1)
- außerhalb des Hauses vorhanden (2)

Sonstige Angaben

Liegt für das 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. Käufer war Mieter, 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

War die Wohnung / das Teileigentum zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet und wann wurde die Miete vereinbart? (203, 552)

- nein
 ja Mon Jahr

letzte Mieterhöhung Mon Jahr

Grund der Mietvereinbarung (30607)?

- Neuvermietung
 Anpassung Bestandsmiete
- Erstvermietung

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten (228, 230, 552, 555):

Miete inkl. Garage, Carport, Stellplatz €

Garagenstellplätze im Gebäude €

Garagenstellplätze als Nebengebäude €

Carportstellplätze €

Stellplätze €

Ausstattung (Bitte entsprechendes ankreuzen)					
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	Einfachverglasung; einfache Holztüren <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung; Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995) <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung; 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; 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"/>
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. Solar Kollektoren <input type="checkbox"/>	Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Solar Kollektoren <input type="checkbox"/>
Sonstige Ausstattung	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 zusätzl. Alarm, Video, Klima; sehr großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption <input type="checkbox"/>

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

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