

Kauffall-Nr.: 053-

Straße, HausNr.:

PLZ, Ort

Bitte aus dem Anschreiben übernehmen



HESSEN

Gutachterausschuss für Immobilienwerte
für den Bereich des Main-Kinzig-Kreises,
des Wetteraukreises und der Stadt Hanau

Fragebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte (inkl. Gewerbehallen)

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs**.

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ☐.

Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.

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

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt? ☒ nein ☐ ja, geschätzte Abrisskosten: _____ €

Bei „ja“ braucht der Fragebogen nicht weiter ausgefüllt werden!

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

(Hierzu bitte die Ausstattung auf Seite 5 ausfüllen)

- ☐ Mehrfamilienhaus (107)
☐ Wohn- und Geschäftshaus (201)
☐ Geschäftshaus (Laden, Waren-, Kaufhaus, ...) (202)
☐ Bürogebäude (203) (auch Rathaus, Bank, Praxen, ...)
☐ Bürogebäude mit Geschäft (204)
sonstige Gebäudeart: _____

(Hierzu bitte die Ausstattung auf Seite 6 ausfüllen)

- ☐ Verkaufshalle (Markthalle, Supermarkt, 205...)
☐ Kaltlager (300) ☐ Warmlager (300)
☐ Maschinen-, Geräte-, Fahrzeughalle (304)
☐ Scheune, Schuppen, Halle (landw.), ... (305)
☐ Gewerbehalle für Dienstleistung (401)
☐ Halle für produzierendes Gewerbe (400)

Baujahr:

Wohn-, Nutz- und Gewerbefläche im Gebäude:

Wohnfläche: m²

Nutzfläche: m²

Gewerbefläche: m²

Gebäudekonstruktion:

- ☐ Holzgebäude (1) ☐ Fachwerkgebäude (2) ☐ Gebäude leichter Bauart (3)
☐ Fertighaus in leichter Bauart (4) ☐ Fertighaus in massiver Bauart (5) ☐ Massivbau/Mauerbau (6)
☐ Nurdachhaus (7) ☐ Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8)
☐ Holzskelettbau (9) ☐ Sonstige Konstruktion: _____

Dachform:

☐ Flachdach (1)



☐ Sattel-, (Krüppel-) Walmdach (3)



☐ Pultdach (2)



☐ Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach (6)



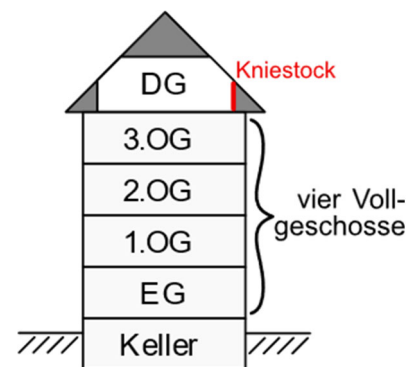
Anzahl der Wohnungen im Gebäude:

Anzahl der gewerblich genutzten Einheiten:

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

Keller:

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



Dachgeschossausbau:

- ☐ nicht vorhanden, aber möglich (0) ☐ vorhanden, Ausbauanteil: % (1;2)
☐ Dachausbau nicht möglich (3) ☐ Dachgeschoss eingeschränkt nutzbar (4)
 Kniestock: ☐ nicht vorhanden ☐ vorhanden, Höhe: m

Beheizung (534):

- ☐ ohne Beheizung (0)
 Art der Beheizung: ☐ Einzelöfen (1) ☐ Klimaanlage (6) ☐ Nachtspeicher (8)
 Art der Zentralheizung: ☐ Heizkörper (4) ☐ Fußbodenheizung (7) ☐ Warmluft (5)

Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor?

- ☐ nein (0) ☐ Bedarfsausweis ☐ Verbrauchsausweis

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energieausweis angegeben: kwh/m² (jährlich)

Energieart: (nur eins ankreuzen)

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

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

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

Modernisierungen: (ca. Jahr)

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

Anzahl der Einstellplätze:

- ☐ Garagen im Gebäude..... ☐ Garagen als Nebengebäude.....
☐ Carports..... ☐ Stellplätze.....

Photovoltaik-Anlage:

☐ nein ☐ ja, Baujahr: , Anteil am Kaufpreis Euro

Baumängel/Bauschäden:

- ☐ keine (0)
☐ geringe (2)
☐ mittlere (4)
☐ große (6)

Art der Gewerbefläche und ihr Anteil an der gesamten Gewerbefläche:

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

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

Weitere Ausstattung des Gebäudes

Balkon / Terrasse:

- ☐ Balkon (1)
☐ Terrasse (2)
☐ Balkon und Terrasse (3)

Kamin/Kachelofen:

- ☐ Kamin (1)
☐ Kachelofen (2)
☐ Kamin/Kachelofen mehrfach (3)

Schwimmbad:

- ☐ im Haus (1)
☐ außerhalb des Hauses (2)

☐ Einbauküche

☐ Sauna

☐ Fahrstuhl

☐ Barrierefreiheit

Sonstige Angaben

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

☐ 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

Garagenstellplatz/plätze: €
 Carportstellplatz/plätze: €
 Stellplatz/plätze: €

Wohnflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt								
	Lage	Wohnflä- che	Zimmerzahl (ohne Küche und Bad)	Barriere- freie Woh- nung	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 *	Anfangsda- tum 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.

Besteht eine Mietpreisbindung?

☐ nein ☐ ja, noch Jahre

Nur bei Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern auszufüllen

Bausubstanz und Ausstattung (bezogen auf den Zeitpunkt des Kaufes) (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) ☐	Verblendmauerwerk 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; Schiebetürelemente; Glas-türen ☐	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 ☐

Nur bei gewerblich genutzten Objekten (z.B. Gewerbehallen) auszufüllen

Bausubstanz und Ausstattung (bezogen auf den Zeitpunkt des Kaufes) (Bitte entsprechendes ankreuzen)			
Außenwände	Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) ☐	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); <i>Wärmedämmung</i> (nach ca. 2005) ☐	Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung ☐
Dach	Faserzement-Schindeln; beschichtete Beton-Dachsteine und Tonziegel; Folienabdichtung; Wärmedämmung (nach ca. 1995) ☐	schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) ☐	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden ☐
Fenster und Außentüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) ☐	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlage ☐	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien. ☐
Innenwände und -türen	Anstrich ☐	tlw. gefliest, Sichtmauerwerk, Schiebetür-Elemente, Glastüren ☐	überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk, gestaltete Wandabläufe ☐
Konstruktion	Stahl- und Betonfertigteile ☐	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden ☐	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden ☐
Fußböden	Beton ☐	Estrich, Gussasphalt ☐	beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster ☐
Sanitär	einfache und wenige Toilettenräume ☐	ausreichende Anzahl von Toiletenträumen ☐	großzügige Toilettenanlagen ☐
Heizung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel ☐	Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss ☐	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage ☐
Sonstige Ausstattung	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen ☐	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen; Kabelkanäle; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher; kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen ☐	Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; Küchen, Kantinen; aufwendigere Aufzugsanlagen ☐



Senden per Mail