Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Bad Homburg

Bahnhofstraße 16-18
61343 Bad Homburg vor der Höhe

Tel. (06172) 100-6170
E-Mail: gutachterausschuss@bad-homburg.de

Fragebogen zum Gebäude

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):

☐ Einfamilienhaus (101) ☐ Einfamilienhaus (Einliegerwohnung) (101) ☐ Villa, Landhaus (103)
☐ Reihenhaus (104) ☐ Zweifamilienhaus (106) ☐ Mehrfamilienhaus (107)
☐ Wochenendhaus (108) ☐ Wohn- und Geschäftshaus (201) ☐ Bürogebäude (203)
☐ _____
(sonstige Gebäudeart)

Stellung des Gebäudes (503):

☐ freistehendes Haus (1) ☐ Doppelhaushälfte (2) ☐ zweiseitig angebaut (Mittelhaus) (3)
☐ einseitig angebaut (Endhaus) (4)

Baujahr (504) (bitte unbedingt angeben, evtl. grob schätzen!): ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋

Gesamtanzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten im Gebäude (522): ⌊⌋⌊⌋⌊⌋

davon: ⌊⌋⌊⌋⌊⌋ **Wohnen** (702) ⌊⌋⌊⌋⌊⌋ **Gewerbe** (703)

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt (3042)? Bei „ja“ braucht der Fragebogen nicht weiter ausgefüllt werden!

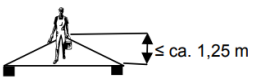
☐ nein ☐ ja, geschätzte Abrisskosten: _____ € / geplante Bebauung _____

Zahl der Vollgeschosse ohne Keller und ohne Dachgeschoss: (511) ⌊⌋⌊⌋

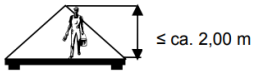
Keller (5121):

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

Ist das Dachgeschoss ausbaubar / nutzbar?



☐ nein



☐ eingeschränkt



☐ ja

Wurde das Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut (5131/2):

☐ nein (0) ☐ ja, vollständig (100) ☐ ja, tlw., ca. _____ %

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Wohnfläche (516): ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ m²

Gewerbefläche (517): ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ m² _____
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Nutzung z.B. Praxis, Büro…)

Vermietung des Gebäudes (555):

Ist das Gebäude vermietet? ☐ nein ☐ ja, vollständig ☐ ja, tlw. vermietet

Grund der Mietvereinbarung? ☐ Neuvermietung ☐ (Anpassung) Bestandsmiete ☐ Erstvermietung (Neubau)

Lage im Gebäude KG; EG; OG1; OG2; … DG	**Beginn des Mietvertrags**	**Monatliche Nettokaltmiete** (ohne Nebenkosten / Mietobjekte – nur Wohneinheit!)		**Anzahl der Zimmer** (ohne Bad und Küche)	**Wohnfläche** bzw. Gewerbefläche (m²)	**Weitere Mietobjekte zur Wohnung** (z.B. Carport, Stellplatz, Garage, Tiefgarage, Gartenanteil)	
		(€/Monat)	(€/m²)			Art	Gesondert vermietet (€/Monat)

* weitere Wohnungen ggf. auf separatem Blatt ergänzen

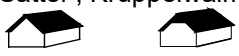
Gebäudekonstruktion (507):

☐ 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) ☐ _____
(sonstige 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)

Dachform (510):

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

_____

Ausstattung des Gebäudes

Anzahl der Einstellplätze:

Garagen im Gebäude (Tiefgarage) (524) ⌊_⌋⌊_⌋

Garagen als Nebengebäude (525) ⌊_⌋⌊_⌋

Carports (574) ⌊_⌋⌊_⌋

Stellplätze im Freien (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** (592):

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/Kachelofen mehrfach 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)

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

☐ nein ☐ ja, im Jahre (505): ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ und zwar (572):

☐ Anbau ☐ Aufstockung ☐ Dachgauben
☐ Wintergarten ☐ _____ (sonstiges)

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. ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
☐ Verbesserung Grundriss im Jahr ca. ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

Sonstige Angaben

Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor? (5751)

☐ nein (0) ☐ Bedarfsausweis ☐ Verbrauchsausweis

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energieausweis angegeben:

⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ kwh/m² und Jahr (5752)

Baujahr der Heizung (593): ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschaftskauf, Notverkauf, ...) mit Auswirkung auf den Kaufpreis vor? (2201/2)

☐ 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)? (2261/2)

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

_____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)? (2271/2)

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

_____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)? (3041/2)

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

_____

Ausstattung (578) - *Bitte entsprechendes ankreuzen!*

Außen-wände	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 Wärmschutz (vor ca. 1995) ☐	Zweifachverglasung; Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) ☐	Dreifachverglasung; hochwertige Türanlage ☐	große feststehende Fensterflächen mit Spezialverglasung; Außentür in hochwertigen Materialen ☐
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; 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 oder 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. Solarkollektoren ☐	Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Solarkollektoren ☐
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 zusätzlich Alarm, Video, Klima; sehr großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption ☐

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

Die Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten erfolgt in Übereinstimmung mit der Europäischen Datenschutzverordnung (DSGVO) und dem Hessischen Datenschutz- und Informationsgesetz (HDSIG).

Drucken **Speichern** **Senden**