Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Offenbach

Berliner Str. 60, 63065 Offenbach
Tel. 069 8065-2614
E-Mail: gutachterausschuss@offenbach.de

Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser

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 per E-Mail zurücksenden.

Kauffall-Nr.*: _____ **Aus dem Anschreiben übernehmen !**
(Aktenzeichen) * Pflichtfeld

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

Angaben zum Gebäude

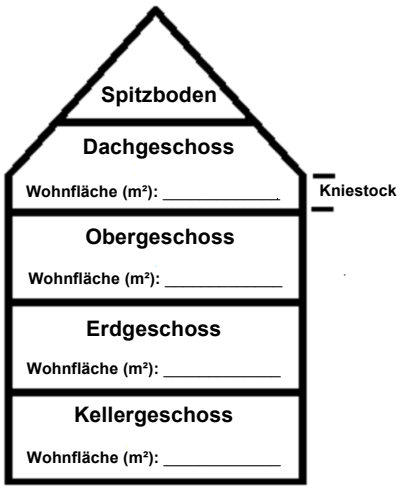
Gebäudeart (501):

☐ Einfamilienhaus (101) ☐ Siedlungshaus (102) ☐ Villa, Landhaus (103)
☐ Reihenhaus (104) ☐ Zweifamilienhaus (106)
☐ Wochenendhaus (108) ☐ Bauernhaus (109) ☐ _____ (sonstige Gebäudeart)

Anzahl der Wohnungen im Gebäude (522): ⌊⌋⌋

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt (304)? ☐ nein ☐ ja, geschätzte Abrisskosten: _____
Bei „ja“ braucht der Fragebogen nicht ausgefüllt werden!

Zahl der Vollgeschosse <u>ohne</u> Keller und <u>ohne</u> 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. _____ %

Baujahr (504) (<u>bitte unbedingt angeben</u>, evtl. grob schätzen!): ⌊⌋⌋⌋⌋ * Pflichtfeld

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:
Wohnfläche (516): ⌊⌋⌋⌋⌋ m²
Gewerbefläche (517): ⌊⌋⌋⌋⌋ m² _____
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Art der gewerblichen Nutzung z.B. Praxis, Büro…)

Stellung des Gebäudes (503):
☐ freistehendes Haus (1) ☐ Doppelhaushälfte (2) ☐ Mittelhaus (3) ☐ Endhaus (4)

Ist das Gebäude in den Jahren <u>vor dem Erwerb</u> 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) ☐ Holzskelettbau (9) ☐ Niedrigenergiehaus KfW _____ (10)

☐ _____
(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)

_____

Ausstattung des Gebäudes

Anzahl der Einstellplätze:

Garagen im Gebäude (524) ⌊_⌋⌊_⌋

Garagen als Nebengebäude (525) ⌊_⌋⌊_⌋

Carports (574) ⌊_⌋⌊_⌋

Stellplätze (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): ☐ ja (1) ☐ nein (0)

Kamin/Kachelofen (545):

☐ nein (0)

☐ Kamin vorhanden (1)

☐ Kachelofen vorhanden (2)

☐ Kamin/Kachelofen mehrfach vorhanden (3)

Sauna (546): ☐ ja (1) ☐ nein (0)

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 ein Energieausweis vor? (575)

☐ nein (0) ☐ Bedarfsausweis ☐ Verbrauchsausweis

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energieausweis angegeben:

⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ kwh/m² und Jahr

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

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschaftskauf, 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

Ist das Gebäude vermietet?

☐ nein ☐ ja, vollständig ☐ ja, tlw. vermietet

Wann wurde die Miete vereinbart (203)**?** ⌊_⌋⌊_⌋ Mon ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Jahr

letzte Mieterhöhung ⌊_⌋⌊_⌋ Mon ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Jahr

Grund der Mietvereinbarung (30607)**?**

☐ Neuvermietung ☐ Anpassung Bestandsmiete
☐ Erstvermietung

Höhe der monatlichen Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten) für:

ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ €

Wohnung im Keller ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ € mit ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ m² Wfl.

Wohnung im Erdgeschoss ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ € mit ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ m² Wfl.

Wohnung im Obergeschoss ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ € mit ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ m² Wfl.

Wohnung im Dachgeschoss ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ € mit ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ m² Wfl.

⌊_⌋⌊_⌋ Garagenstellplätze ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ €

⌊_⌋⌊_⌋ Carportstellplätze ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ €

⌊_⌋⌊_⌋ Stellplätze ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ €

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 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; 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.

Drucken **Speichern** **Senden**