Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach u. Odenwaldkreis

Odenwaldstraße 6 64646 Heppenheim
Tel. (0611) 535 8030

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

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

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart (501):

☐ Einfamilienhaus (101) ☐ Zweifamilienhaus (106) ☐ Mehrfamilienhaus (107)
☐ Wohn- und Geschäftshaus (201) ☐ Geschäftshaus (202) (Laden, Waren-, Kaufhaus, …)
☐ Bürogebäude (203) ☐ Bürogebäude mit Geschäft (204)
☐ _____
(sonstige Gebäudeart)

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)

☐ 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)

_____

<u>Angaben zur Wohnung / zum Teileigentum</u>

Wohnung Nr.	**Lage im Gebäude**	**Wohnfläche u.a.** Dringend erforderlich!			**Zahl der Zimmer**	**Nutzung**	**Preisanteil** pro Einheit (€)	**Verfügbarkeit**
lt. Aufteilungs-Plan (112)	KG; EG; OG1; OG2; ... ; DG, Souterrain, Penthouse, Maisonette, Loftwohnung	Wohnfläche oder gewerblich genutzte Fläche **(inkl. anteilige Sonderfläche)**	Sonderfläche (Balkon, Loggia, Terrasse)	Nutzfläche (Keller Abstellraum im DG usw.)	(ohne Küche, Bad)	Wohnen= WO Laden= GL Büro =GB Praxis= GP Gaststätte= GG Betreutes Wohnen=WT Hotelappartement=GH	Nur ausfüllen, wenn in dem Vertrag mehrere Wohn- u. Teileigentums-anteile gekauft wurden	Bezugsfrei= Bf Teilvermietet= Tv Vermietet= V Mieterkauf= Mk nicht Bewohnbar (z.B.: da Renovierungsbedürftig) = nB
		m²	m²	m²				
		m²	m²	m²				
		m²	m²	m²				
		m²	m²	m²				

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)
Anteil am Kaufpreis ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ Euro

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): ☐ nein (0) ☐ im Haus vorhanden (1) ☐ außerhalb des Hauses vorhanden (2)

Weiteres Mitverkauftes Inventar ☐ ja (1) ☐ nein (0)
Anteil am Kaufpreis ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ Euro

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, 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

(wenn vorhanden)

Wohnung Nr. (nach Aufteilungs-Plan)	Mietanfangsdatum	Mietendedatum (oder unbefristet)	Datum der letzten Erhöhung	Mietanpassung: Anpassungsintervall (Jahre)	Mietanpassung: Indexmiete, Staffelmiete	Nutzung (Wohnen= WO, Büro= GB, Praxis= GP, Laden= GL, Gaststätte= GG, Hotel = GH)	Monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten) (€/Monat)	Mietfläche (m²)	Weitere Mietobjekte zur Wohnung: Garage, Carport, Tiefgarage, Nebengebäude Stellplatz, Gartenanteil	Weitere Mietobjekte zur Wohnung (€/Monat)	Ausstattung: Wurde in einzelnen Wohnungen modernisiert? (z. B.: Bad-2017)

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 zeitgemäßen Wärmeschutz (vor ca. 1995) ☐	Zweifachverglasung; Haustür mit zeitgemäßen 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 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. 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 zusätzl. Alarm, Video, Klima; sehr großzügige zeitgemäße Grundrisskonzeption ☐

Drucken **Speichern** **Senden**