Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Offenbach

Berliner Str. 60, 63065 Offenbach
Tel. 069 8065-2881
E-Mail: gutachterausschuss@offenbach.de

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 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 (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)
☐ 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):

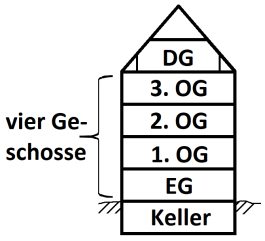
☐ Flachdach (1) ☐ Pultdach (2) ☐ Sattel-, Krüppelwalmdach (3)
☐ Walmdach (4) ☐ Mansardendach (5) ☐ Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach (6)
☐ Bogen-, Tonnendach (7) ☐ sonstige Dachform (9) _____

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, 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

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 monatlichen Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten):

Wohnungsmiete ohne Miete f¿r Garage, Stellplatz ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ €

- ⌊_⌊_⌊_⌋ Garagenstellplätze im Gebäude ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ €
- ⌊_⌊_⌊_⌋ Garagenstellplätze als Nebengebäude ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ €
- ⌊_⌊_⌊_⌋ Carportstellplätze ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ €
- ⌊_⌊_⌊_⌋ Stellplätze ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ €

Wird die Wohnung möbliert vermietet?

☐ nein ☐ ja

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 zeitgemäßem Wärmeschutz (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 Hart-holztreppe ☐	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 Unter-konstruktion ☐	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 ☐

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

Drucken **Speichern** **Senden**