

Hauptstraße 24
79199 Kirchzarten
Tel. 07661 393-160
Fax 07661 393 81-160
gutachterausschuss@kirchzarten.de



Gutachterausschuss
Breisgau-Nord
Hochschwarzwald

Aktenzeichen: 2022/

Fragebogen für Wohnungs-/Teileigentum

⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
 ⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen . Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
 ⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebögen finden Sie online unter:
www.gutachterausschuss-bnh.de/fragebogen

Lage: _____
 (Straße, Hausnummer, Bezeichnung der Wohnung) (PLZ, Stadt/Gemeinde/Ortsteil) (Flurstücknummer)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

Zweifamilienhaus Dreifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus
 Bürogebäude (auch Bank, Praxen, ...)
 Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = z. B. Reinigung, ...)
 _____ (sonstige Gebäudeart) → Der Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe

Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: (ca.)
 ⇒ Wohnungen und/oder gewerblich genutzte Einheiten

Dachform:

Flachdach Pultdach
 Walmdach Sattel-, Krüppelwalmdach
 Mansardendach Zelt- / Kegel- / Kuppeldach
 Bogen-, Tonnendach _____ (sonstige Dachform)

Fahrrad: nein ja

Stellung des Gebäudes:
 Bei einem Zweifamilienhaus:

freistehendes Haus Doppelhaushälfte
 Mittelhaus Endhaus

Bei Häusern mit mehreren Einheiten und Sonstige:

oder

freistehendes Haus geschlossene Bebauung
 größere Wohnanlage Hochhaus

Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze)
 ⇒ ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG):

Gebäudekonstruktion:

Mauerwerksbau Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau
 _____ (sonst. Konstruktion)

Angaben zur Wohnung / zum Teileigentum

In welchem Geschoss liegt die Wohnung / das Teileigentum?

Kellergeschoss
 Erdgeschoss (EG)
 Obergeschoss (OG)
 Dachgeschoss (DG)
 Penthouse-Wohnung

vier Geschosse

Erstreckt sich die Wohnung über mehrere Etagen? („Maisonette“) nein ja

Einbauküche: nein ja

Kellerabteil: nein ja

Balkon: nein ja

Terrasse: nein ja

Wohn- und Gewerbeflächen (insgesamt)
 ⇒ Wie wird die Wohnung / das Teileigentum zukünftig genutzt?

Wohnfläche m²

Gewerbefläche (nicht häusl. Arbeitszimmer) m² Art der gewerbli. Nutzung _____

Nutzfläche m² Art der Nebenräume (z. B. Kellerraum, Trockenraum) _____

Zahl der Zimmer:
 ⇒ ohne Bad, ohne Küche und ohne Flur

Anzahl der KFZ-Einstellplätze: (nur wenn im Kaufpreis enthalten)

Garagen als Nebengebäude Garagen im Gebäude/Tiefgarage
 Stellplätze im Freien Carportstellplätze

Ausstattungsstandard des Wohnungs-/Teileigentums bzw. des Gebäudes					
⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben sowohl auf das <u>Wohnungs-/Teileigentum</u> als auch das <u>Gebäude</u> als Ganzes. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.					
	Stufe 1 (Standard vor 1980)	Stufe 2 (Standard vor 1995)	Stufe 3 (einfacher heutiger Standard)	Stufe 4 (mittlerer heutiger Standard)	Stufe 5 (gehobener heutiger Standard)
Außenwände	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; verputzt und gestrichen; nicht zeitgem. Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämmverbundsystem o. Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	<input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; bes. Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung; einfache Holztüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, bes. Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise; leichte Türen, Stahlzargen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz zargen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz; geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung; gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, gegliedert Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer,
Fußböden	<input type="checkbox"/> ohne Belag	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion (hochwertig)	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme, aufwendige zusätzl. Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilw. auf Putz	<input type="checkbox"/> wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Barrierefreiheit	trifft zu	nicht zutreffend
⇒ Bitte geben Sie an, ob folgende Aspekte zur Barrierefreiheit auf das Objekt zutreffen:		
Barrierefreie Zuwegung zum Gebäude (z. B. schwellenlose Rampe, breiter Zugangsweg, gut ausgeleuchtet, nicht verwinkelt, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Haupteingang (z. B. breite Türöffnung, schwellenlos, leichtläufige Eingangstüre, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Weg vom Haupteingang zur Wohnungstüre (z. B. schwellenlose Zuwegung, breites Treppenhaus, breiter Fahrstuhl, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Wohnungsgrundriss mit ausreichend Bewegungsfläche (z. B. mind. 1,5m x 1,5m in Wohn- und Sanitärräumen, Küche und Flur, umsetzbare Lösung für innenliegende Höhenunterschiede, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnung verfügt über eine „behindertengerechte“ Ausstattung (z. B. behindertengerechtes Bad mit schwellenloser Dusche, leicht zugängliche und handhabbare Tür- und Fensterbedienelemente, breite Türen, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Gebäudezugang von den KFZ-Stellplätzen (sofern vorhanden, z. B. barrierefreier innenliegender oder außenliegender Zugang zum Gebäudehauptzugang bzw. Wohnung ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Energetische Ausstattung

Liegt für das Gebäude bereits ein Energieausweis vor?

nein ja, darin ist folgender Endenergiebedarf ausgewiesen: kwh/m² und Jahr

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes bzw. des Wohnungs-/Teileigentums

⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die letzten 20 Jahre. Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.

Modernisierungsgrad

Modernisierung	Modernisierungsgrad			Jahr der Maßnahmen
	nicht	teilweise	umfassend	
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Innenausbau (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Aufstockung, Aus-/Anbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Besondere Umstände

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor?

(z. B. Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...)

nein ja und zwar: _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden?

(z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)

nein ja und zwar: _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden?

(z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System...)

nein ja und zwar: _____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden?

(z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)

nein ja und zwar: _____

Vermietung

War das Wohnungs-/Teileigentum zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?

ja, vollständig vermietet ja, tlw. vermietet nein → Bei „nein“ bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!

Monatsmiete für das Wohnungs-/Teileigentum:

⇒ Miete ohne Nebenkosten (Heizung, ...), ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), ohne Stellplätze (Garagen, ...), und durchschnittl. Ansatz bei unregelmäßigen Mieten (Ferienwohnung, ...)

Die Monatsmiete liegt bei: €

Wann wurde die Miete vereinbart? Monat Jahr

⇒ auch Mietanpassungen

Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe)

<input type="text"/> <input type="text"/>	Garagenstellplätze im Gebäude	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€
<input type="text"/> <input type="text"/>	Garagenstellplätze als Nebengebäude	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€
<input type="text"/> <input type="text"/>	Carportstellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€
<input type="text"/> <input type="text"/>	Stellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€

Vermarktung

War das Objekt Ihres Wissens nach auf einer gängigen Online-Plattform inseriert? Bzw. wie sind Sie auf das Objekt aufmerksam geworden?

Ja, und zwar auf: Immobilienscout24 Immowelt Ebay-Kleinanzeigen _____

Nein, gefunden durch: Print-Medien (Zeitung) Vermittlung Makler Vermittlung privates Umfeld _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...