

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



Gutachterausschuss
Breisgau-Nord
Hochschwarzwald

Aktenzeichen: 2022/

Fragebogen für Gewerbehallen

⇒ 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) (PLZ, Stadt/Gemeinde/Ortsteil) (Flurstücknummer)

| Angaben zum Gebäude | | Dachform: |
|--|--|---|
| Gebäudeart: <input type="checkbox"/> Gewerbehalle für produzierendes Gewerbe <input type="checkbox"/> Lagerhalle (Warmlager) <input type="checkbox"/> Lagerhalle (Kaltlager) <input type="checkbox"/> _____ <small>(sonstige Gebäudeart)</small> | | <input type="checkbox"/> Flachdach <input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach <input type="checkbox"/> _____ <small>(sonstige Dachform)</small> |
| <input type="checkbox"/> Gewerbehalle für Dienstleistungen <input type="checkbox"/> Gewerbehalle mit Büro- und Sozialtrakt | | <input type="checkbox"/> Pultdach <input type="checkbox"/> Satteldach |
| <input type="checkbox"/> _____ <small>(sonstige Gebäudeart)</small> | | <input type="checkbox"/> _____ <small>(sonstige Dachform)</small> |

Dieser Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

| | |
|---|---|
| Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ € ↳ Bei „ja“ bitte noch die Folgefragen zum „Abbruch“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden! Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gebäudekonstruktion: <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau <input type="checkbox"/> Gebäude leichter Bauart <input type="checkbox"/> _____ <small>(sonst. Konstruktion)</small> Außenmauer: <input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung <input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung <input type="checkbox"/> zweischalig | Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ist die Geschossanzahl im ganzen Gebäude gleich? <input type="checkbox"/> ja, im gesamten Hallenbereich gleichmäßig <input type="checkbox"/> nein, es gibt z. B. ein angebauten Büro-/Sozialtrakt mit abweichender Geschossanzahl Anzahl der betriebszugehörigen Wohnungen im Gebäude: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <small>⇒ wohnwirtschaftlich nutzbare Einheiten</small> Fläche der Gewerbehalle: (insgesamt) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> m ² <small>⇒ Bitte die Gesamtfläche aller Etagen angeben.</small> Wie unterteilt sich die Gesamtfläche auf die angegebenen Nutzungsarten? Gewerbefläche: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> m ² Wohnfläche: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> m ² sonst. Nutzfläche: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> m ² Bürofläche: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> m ² |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Befindet sich auf dem Grundstück neben der Halle noch ein eigenständig stehender Büro-/Sozialtrakt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, es gibt einen separaten Büro-/Sozialtrakt <small>↳ Bitte füllen Sie anschließend auch den beiliegenden Fragebogen zum Büro-/Sozialtrakt aus.</small> Sind weitere Gebäude/Anbauten auf dem Grundstück vorhanden und mit Einfluss auf den Kaufpreis? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar: _____ <small>(sonst. Gebäude)</small> _____ Wert der sonstigen Gebäude (ca.): <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> € | Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche <input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> Werkstätten/Fabrikhalle <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> Lager <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % |
|--|---|

Ausstattungsstandard des Gebäudes

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben ausschließlich auf das Hauptgebäude.
Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

| | Stufe 3 | Stufe 4 | Stufe 5 |
|---------------------------------|---|--|---|
| Außenwände | <input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) | <input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) | <input type="checkbox"/> Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung |
| Konstruktion | <input type="checkbox"/> Stahl- und Betonfertigteile | <input type="checkbox"/> überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden | <input type="checkbox"/> größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden |
| Dach | <input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995) | <input type="checkbox"/> schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) | <input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertige Dämmung |
| Fenster und Außentüren | <input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), | <input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlage | <input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwert. Materialien |
| Innenwände und -türen | <input type="checkbox"/> Anstrich | <input type="checkbox"/> tlw. Gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren | <input type="checkbox"/> überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe |
| Deckenkonstruktion und Treppen | <input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz | <input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung | <input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) |
| Fußböden | <input type="checkbox"/> Beton | <input type="checkbox"/> Estrich, Gussasphalt | <input type="checkbox"/> beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster |
| Sanitär-einrichtung | <input type="checkbox"/> einfache und wenige Toilettenräume | <input type="checkbox"/> ausreichende Anzahl von Toilettenräumen | <input type="checkbox"/> großzügige Toilettenanlagen |
| Heizung | <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, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage |
| Sonstige technische Ausstattung | <input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz, Teeküchen | <input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen | <input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem, Küchen, Kantinen, aufwendige Aufzugsanlagen |

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

Wurde das Gebäude in den letzten Jahren modernisiert? (z. B. Modernisierung der Heizungsanlage, Bäder, Wärmedämmung, Grundriss...)

⇒ Bitte geben Sie ggf. auch das jeweilige Modernisierungsjahr an. (wenn nicht genau bekannt, gerne auch nur ca.)

nein ja, folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren an diesem Gebäude durchgeführt:

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 _____

| Vermietung des Gebäudes | Besondere Umstände |
|---|---|
| <p>War das Gebäude (bzw. Bestandteile) zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, vollständig vermietet <input type="checkbox"/> ja, tlw. vermietet <input type="checkbox"/> nein ↳ Bei „nein“ bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!</p> <p>Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten insgesamt bei:</p> <p>⇒ Miete <u>ohne</u> Nebenkosten (Heizung, ...), <u>ohne</u> kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), <u>ohne</u> unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...).</p> <p>Die Monatsmiete für das gesamte Gebäude liegt derzeit bei: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Besteht eine Mietpreisbindung?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, noch <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>↳ Wurden für Teilflächen gesonderte Mieten vereinbart? Wie verteilt sich die Miete auf die Teilflächen der angegebenen Nutzungsarten?</p> <p>Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € sonstige Nutzfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € Bürofläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>⇒ Legen Sie bei mehreren Teilflächen dem ausgefüllten Fragebogenformular gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.</p> | <p>Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden? (z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden? (z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden? (z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> |

↳ **Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung**

⇒ Nur ausfüllen, falls die Frage auf Seite 1 zu Abbruch mit „Ja“ beantwortet wurde.

Zukünftig ist folgende Nutzung / Bebauung des Grundstücks geplant: _____

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Bruttogrundfläche (BGF): | ca. _____ m ² | Wohn-/Nutzfläche: | ca. _____ m ² |
| | | Grundflächenzahl (GRZ): | _____ |
| | | Geschossflächenzahl (GFZ): | _____ |

↳ **Steht auf dem Grundstück auch noch ein mitveräußerter separater Büro-/Sozialtrakt?**

⇒ Falls ja, füllen Sie bitte auch den beiliegenden Fragebogen zum Büro-/Sozialtrakt aus.

⇒ Falls nein...

...Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...

BG

Gutachterausschuss Breisgau-Nord Hochschwarzwald

Hauptstraße 24
79199 Kirchzarten
Tel. 07661 393-161
Fax 07661 393 81-161
gutachterausschuss@kirchzarten.de



Gutachterausschuss
Breisgau-Nord
Hochschwarzwald

V 22/01

Ergänzungsbogen: Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte

⇒ 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 Fragebogenformulare finden Sie online unter:
www.gutachterausschuss-bnh.de/fragebogen

Lage: _____ ↪ Nur falls abweichend!
(Straße, Haus-Nr.) (PLZ, Stadt/Gemeinde/Ortsteil) (Flurstücknummer)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|---|---|---|-------------------------------------|----------------------------------|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---|--|--|---|---|
| <p style="text-align: center;">Angaben zum Gebäude</p> <p>Gebäudeart:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschäftshaus (Laden, Waren-, Kaufhaus,...)</td> <td><input type="checkbox"/> Verkaufsstelle (Kiosk,...)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...)</td> <td><input type="checkbox"/> Verkaufshalle (typisch 1-geschossig, Markthalle,...)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bürogebäude (auch Bank, Praxen,...)</td> <td><input type="checkbox"/> Haus mit wohnwirt- schaftlicher Nutzung (auch Wohn- und Geschäftshaus)</td> </tr> </table> <p>_____ ↪ Dieser Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o. <i>(sonstige Gebäudeart)</i></p> <p>Stellung des Gebäudes:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> freistehendes Haus</td> <td><input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mittelhaus</td> <td><input type="checkbox"/> Endhaus</td> </tr> </table> <p>Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe <input style="width: 40px; border: 1px solid black;" type="text"/></p> | <input type="checkbox"/> Geschäftshaus (Laden, Waren-, Kaufhaus,...) | <input type="checkbox"/> Verkaufsstelle (Kiosk,...) | <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...) | <input type="checkbox"/> Verkaufshalle (typisch 1-geschossig, Markthalle,...) | <input type="checkbox"/> Bürogebäude (auch Bank, Praxen,...) | <input type="checkbox"/> Haus mit wohnwirt- schaftlicher Nutzung (auch Wohn- und Geschäftshaus) | <input type="checkbox"/> freistehendes Haus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Mittelhaus | <input type="checkbox"/> Endhaus | <p>Dachform:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Flachdach </td> <td><input type="checkbox"/> Pultdach </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Walmdach </td> <td><input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mansardendach </td> <td><input type="checkbox"/> Zelt- / Kegel- / Kuppeldach </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach </td> <td><input type="checkbox"/> Sonstige Dachform _____</td> </tr> </table> <p>Anzahl aller im Gebäude vorhandenen Einheiten: <input style="width: 30px; border: 1px solid black;" type="text"/> ⇒ Einheit = in sich abgeschlossen, z. B. Laden, Büro, Wohnung, ...</p> <p>Anzahl der vermieteten Einheiten: <input style="width: 30px; border: 1px solid black;" type="text"/></p> <p>Anzahl der selbstgenutzten Einheiten: <input style="width: 30px; border: 1px solid black;" type="text"/></p> | <input type="checkbox"/> Flachdach | <input type="checkbox"/> Pultdach | <input type="checkbox"/> Walmdach | <input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach | <input type="checkbox"/> Mansardendach | <input type="checkbox"/> Zelt- / Kegel- / Kuppeldach | <input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach | <input type="checkbox"/> Sonstige Dachform _____ |
| <input type="checkbox"/> Geschäftshaus (Laden, Waren-, Kaufhaus,...) | <input type="checkbox"/> Verkaufsstelle (Kiosk,...) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...) | <input type="checkbox"/> Verkaufshalle (typisch 1-geschossig, Markthalle,...) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Bürogebäude (auch Bank, Praxen,...) | <input type="checkbox"/> Haus mit wohnwirt- schaftlicher Nutzung (auch Wohn- und Geschäftshaus) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> freistehendes Haus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Mittelhaus | <input type="checkbox"/> Endhaus | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Flachdach | <input type="checkbox"/> Pultdach | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Walmdach | <input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Mansardendach | <input type="checkbox"/> Zelt- / Kegel- / Kuppeldach | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach | <input type="checkbox"/> Sonstige Dachform _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| <p>Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €</p> <p>↳ Bei „ja“ bitte noch die Folgefragen zum „Abbruch“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden!</p> | <p>Zahl der Vollgeschosse: <input style="width: 30px; border: 1px solid black;" type="text"/> ⇒ ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG) (siehe beispielhafte Skizze)</p> <div style="text-align: right;"> <p>vier Ge- schosse</p> </div> |
|---|---|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|---|--|--------------------------------------|--|
| <p>Gebäudekonstruktion:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mauerwerksbau</td> <td><input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau</td> </tr> <tr> <td colspan="2">_____ (sonst. Konstruktion)</td> </tr> </table> <p>Außenmauer:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> zweischalig</td> </tr> </table> <p>Anzahl der zugehörigen KFZ-Stellplätze: <input style="width: 30px; border: 1px solid black;" type="text"/> Garagen-, Carport- und/oder Außenstellplätze</p> <p>Sind weitere Gebäude/Anbauten auf dem Grundstück vorhanden und mit Einfluss auf den Kaufpreis?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar: _____ (sonst. Gebäude)</p> <p>_____</p> <p>Wert der sonstigen Gebäude (ca.): <input style="width: 40px; border: 1px solid black;" type="text"/> €</p> | <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau | <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau | _____ (sonst. Konstruktion) | | <input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung | <input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung | <input type="checkbox"/> zweischalig | <div style="text-align: center;"> </div> <p>unterkellert:</p> <p><input type="checkbox"/> nein (0%) <input type="checkbox"/> vollständig (100%) <input type="checkbox"/> tlw., ca. _____ %</p> <p>Ausbau des Dachgeschosses:</p> <p><input type="checkbox"/> nein (0%) <input type="checkbox"/> vollständig (100%) <input type="checkbox"/> tlw., ca. _____ %</p> <p>↳ Dachausbau möglich? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Drennpelshöhe (Kniestock) im Dachgeschoss (ggf. Durchschnitt):</p> <p><input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> vorhanden, Höhe: <input style="width: 40px; border: 1px solid black;" type="text"/> m</p> <p>Fahrstuhl: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p> |
| <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau | <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau | | | | | | | |
| _____ (sonst. Konstruktion) | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> zweischalig | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| <p>Büroflächen und Gewerbeflächen im Gebäude: (insgesamt)</p> <p>Bürofläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² sonstige Nutzfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p> <p>Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p> | <p>↳ Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche:</p> <p><input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Werkstätten / Fabrikhalle <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Lager <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> |
|--|---|

| Ausstattungsstandard des Gebäudes | | | |
|---|--|--|---|
| ⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben <u>ausschließlich</u> auf das Hauptgebäude. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich. | | | |
| | Stufe 3 | Stufe 4 | Stufe 5 |
| Außenwände | <input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Konstruktion; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) | <input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) | <input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Vorhangfassade aus Glas; stark überdurchschnittliche Dämmung |
| Dach | <input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995) | <input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; schweres Massivflachdach; besondere Dachform; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) | <input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft; stark überdurchschnittliche Dämmung |
| Fenster und Außentüren | <input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), | <input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlagen | <input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien; Automatiktüren |
| Innenwände und -türen | <input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung; schwere Türen | <input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, Innenwände für flexible Raumkonzepte (größere statische Spannweiten der Decken) | <input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Wände aus großformatigen Glaselementen, Akustikputz, tlw. Automatiktüren; rollstuhlgerechte Bedienung |
| Deckenkonstruktion und Treppen | <input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz; einfacher Putz; abgehängte Decken | <input type="checkbox"/> höherwertige abgehängte Decken | <input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) |
| Fußböden | <input type="checkbox"/> Linoleum- oder Teppich-Böden besserer Art und Ausführung; Fliesen, Kunststeinplatten | <input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion | <input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion |
| Sanitär-einrichtung | <input type="checkbox"/> ausreichende Anzahl von Toilettenräumen in Standard-Ausführung | <input type="checkbox"/> Toilettenräume in gehobenem Standard | <input type="checkbox"/> Großzügige Toilettenanlagen jeweils mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität |
| Heizung | <input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung | <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; Klimaanlage |
| Sonstige technische Ausstattung | <input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; Kabelkanäle; Blitzschutz | <input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, hochwertige Beleuchtung; Doppelboden mit Bodentanks zur Verkabelung; ausreichende Anzahl von LAN-Anschlüssen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Messverfahren von Verbrauch, Regelung von Raumtemperatur und Raumfeuchte, Sonnenschutzsteuerung; elektronische Zugangskontrolle; Personenaufzugsanlagen | <input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen |

| |
|--|
| <p>Sanierung / Modernisierung des Gebäudes</p> <p>Wurde das Gebäude in den letzten Jahren modernisiert? (z. B. Modernisierung der Heizungsanlage, Bäder, Wärmedämmung, Grundriss...)</p> <p>⇒ Bitte geben Sie ggf. auch das jeweilige Modernisierungsjahr an. (wenn nicht genau bekannt, gerne auch nur ca.)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren an diesem Gebäude durchgeführt:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> |
|--|

Energetische Ausstattung

Liegt für das Gebäude bereits ein Energieausweis vor?

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

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 _____

Vermietung des Gebäudes

War das Gebäude (bzw. Bestandteile) zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?

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

Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten insgesamt bei:

⇒ Miete ohne Nebenkosten (Heizung, ...),
ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...)
ohne unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...).

Die Monatsmiete für das gesamte Gebäude liegt derzeit bei: €

Die monatliche Miete für alle KFZ-Stellplätze zusammen liegt bei: (Garage, Außenstellplatz, ...) €

Besteht eine Mietpreisbindung?

nein ja, noch Jahre

↳ Wurden für Teilflächen gesonderte Mieten vereinbart?

Wie verteilt sich die Miete auf die Teilflächen der angegebenen Nutzungsarten?

Gewerbefläche: € sonstige Nutzfläche: €

Bürofläche: € Wohnfläche: €

⇒ Legen Sie bei mehreren Teilflächen dem ausgefüllten Fragebogenformular gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.

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, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)

nein ja und zwar: _____

↳ Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung

⇒ Nur ausfüllen, falls die Frage auf Seite 1 zu Abbruch mit „Ja“ beantwortet wurde.

Zukünftig ist folgende Nutzung / Bebauung des Grundstücks geplant: _____

Bruttogrundfläche (BGF): ca. _____ m² Wohn-/ Nutzfläche: ca. _____ m² Grundflächenzahl (GRZ): _____ Geschossflächenzahl (GFZ): _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...: