



Fragebogen für Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser

⇒ 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:

Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus

_____ (sonstige Gebäudeart) → Der Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

Stellung des Gebäudes:

freistehendes Haus Doppelhaushälfte

Mittelhaus Endhaus

Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: _____
 ⇒ Wohnungen und gewerblich genutzte Einheiten

Anzahl der vermieteten Einheiten: _____

Anzahl der selbstgenutzten Einheiten: _____

Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe _____

Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)?

nein Ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €

↳ Bei „ja“ bitte noch die Folgefragen zum „Abbruch“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden!

Dachform:

Flachdach Pultdach

Walmdach Sattel-, Krüppelwalmdach

Mansardendach Zelt- / Kegel- / Kuppeldach

Bogen-, Tonnendach Sonstige Dachform _____

Besondere Bestandteile des Gebäudes / Anbauten:

Fahrstuhl Wintergarten

Balkon Terrasse

Dachgauben _____

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

vier Geschosse

Gebäudekonstruktion:

Mauerwerksbau Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau

_____ (sonstige Konstruktion)

Außenmauer:

einschalig ohne Wärmedämmung einschalig mit Wärmedämmung

zweischalig

Anzahl der KFZ-Einstellplätze:

_____ Garagen als Nebengebäude _____ Garagen im Gebäude/ Tiefgarage

_____ Stellplätze im Freien _____ Carportstellplätze

Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude/Anbauten auf dem Grundstück vorhanden und mit Einfluss auf den Kaufpreis?

nein ja, und zwar: _____ (sonst. Gebäude)

Wert der sonstigen Gebäude (ca.): _____ €

unterkellert:

nein (0%) vollständig (100%) tlw., ca. _____%

↳ davon zum Wohnen ausgebaut: ca. _____%

Ausbau des Dachgeschosses:

nein (0%) vollständig (100%) tlw., ca. _____%

↳ **Dachausbau möglich?** ja nein

Drempeelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss (ggf. Durchschnitt):

nicht vorhanden vorhanden, Höhe: _____ m

<p>Wohn- und Gewerbeflächen (insgesamt)</p> <p>Wohnfläche: _____ m² Gewerbefläche: _____ m²</p>	<p>Falls Gewerbeflächen vorhanden sind:</p> <p>Art der Gewerbeflächen und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbeflächen</p> <p><input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden _____ %</p> <p><input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche _____ %</p> <p><input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen _____ %</p> <p><input type="checkbox"/> Werkstätten / Fabrikhallen _____ %</p> <p><input type="checkbox"/> Lager _____ %</p> <p><input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung _____ %</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
Außen-wände	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämm-verbundsystem o. Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärme-dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln beschichtete Betondachsteine und Tondachziegeln, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; bes. Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrenddämmung, 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"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, auf-wendigere Rahmen, Roll-läden (elektr.) höherwertige Türanlage z. B. mit Seiten-teil, bes. Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innen-wände in massiver Aus-führung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständer-konstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Decken-konstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz; geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung; gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, gegliedert Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Harholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer,
Fußböden	<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 Naturstein-platten, hochwertige Edel-holzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Boden-fliesen, 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"/> 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, Blockheiz-kraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippsicherungen	<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

Energetische Ausstattung	
Liegt für das Gebäude bereits ein Energieausweis vor?	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, darin ist folgender <u>Energiebedarf</u> ausgewiesen: _____ kwh/m ² und Jahr
Beheizung:	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Heizkörper / Radiatoren <input type="checkbox"/> Nachtspeicher <input type="checkbox"/> sonstige: _____
Baujahr Heizung:	_____ Energieart: _____ (z.B. Holz, Gas, Öl, Wärmepumpe, Fernwärme usw.)

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

Besondere Umstände

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor?

(z. B. Verwandtschaftskauf, 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!

Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach Wohn- und Gewerbeflächen insgesamt bei:

⇒ Miete ohne Nebenkosten (Heizung, ...),
ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...),
ohne Einstellplätze (Garagen, ...), und
ohne unregelmäßige Mieten (Ferienwohnung, ...)

Wohnflächen mit _____ m² _____ €

Gewerbeflächen mit _____ m² _____ €

Besteht eine Mietpreisbindung?

nein ja, noch _____ Jahre

Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe)

_____ Garagenstellplätze im Gebäude _____ €
 _____ Garagenstellplätze als Nebengebäude _____ €
 _____ Carportstellplätze _____ €
 _____ Stellplätze _____ €

⇒ Legen Sie dem ausgefüllten Fragebogen gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.

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

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!