

# Fragebogen zu Mehrfamilienhaus/Wohn- und Geschäftshaus

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

**Bebautes Grundstück in der Gemarkung** \_\_\_\_\_

**Vertrag-Nr.:** \_\_\_\_\_ **Flurstück:** \_\_\_\_\_

**Anschrift:** \_\_\_\_\_

**Angaben über das Gebäude zum Zeitpunkt des Kaufes** (wenn zutreffend bitte ankreuzen bzw. ausfüllen)

**1. Liegt ein aktuelles Wertgutachten vor.**      nein                      ja      Wertermittlungsstichtag: \_\_\_\_\_

Falls ja, können Sie weitere Angaben aus dem Gutachten entnehmen oder eine Kopie des Gutachtens anstelle des ausgefüllten Fragebogens übersenden.

ermittelter Bodenwertanteil \_\_\_\_\_ (nur falls ein Verkehrswertgutachten vorliegt)

ermittelter Gebäudewertanteil \_\_\_\_\_

**2. Art des Gebäudes:** Auf dem Grundstück vorhanden (Mehrfachkennzeichnung möglich, das Gebäude mit der vorrangigen Nutzung ist zu unterstreichen):

Mehrfamilienhaus

Wohn- und Geschäftshaus (Geschäftsanteil bis ca. 25 %)

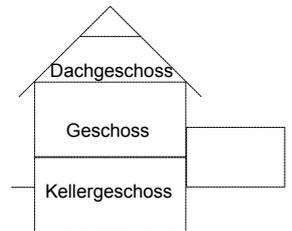
Wohn- und Geschäftshaus (Geschäftsanteil über 25 %)

Anteil -> Büro-/Verwaltung, Praxis      ca. -> \_\_\_\_\_ %

Anteil -> Gaststätte/Pensionsräume      ca. -> \_\_\_\_\_ %

Anteil -> Werkstatt/Produktion/Lager      ca. -> \_\_\_\_\_ %

Nebengebäude (Garage, Carport, Schuppen, Anbau, Anbauten mit abweichender Nutzung)



**3. Baujahr der Gebäude:** \_\_\_\_\_

**4. Wohn-/Nutzfläche gesamt:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, **Anteil Wohnfläche:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, **Anteil Gewerbefläche:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**5. Stellung der Gebäude** (Anbauart des Hauses der vorrangigen Nutzung):

freistehen      Doppelhaushälfte                      Mittelhaus                      Endhaus                      ehemaliges Gehöft  
(drei-/Vierseitenhof)

**6. Zahl der Vollgeschosse, (ohne Keller, ohne Dachgeschoss)** \_\_\_\_\_

**7. Ausbau**

**Keller:**                      vollunterkellert                      teilunterkellert (ca. \_\_\_\_\_ %)                      nicht unterkellert  
vollausgebaut                      teilausgebaut (ca. \_\_\_\_\_ %)                      nicht ausgebaut

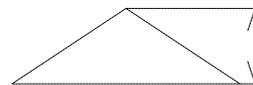
**Dachgeschoss:**

**Dachform**                      Satteldach                      Mansarde                      Flachdach                      Drempe (Kniestock):                      ja                      nein

**Dachgeschoss:**                      vollausgebaut                      teilausgebaut (ca. \_\_\_\_\_ %)                      nicht ausgebaut

**Spitzboden:**                      vollausgebaut                      teilausgebaut (ca. \_\_\_\_\_ %)                      nicht ausgebaut

**Nutzbarkeit:**                      nutzbar (> 2,00 m Höhe)  
eingeschränkt nutzbar (< 2,00 m Höhe)  
nicht nutzbar (< 1,25 m Höhe)



**8. Gebäudekonstruktion**

Mauerwerk                      Beton                      Fertighaus                      Fachwerk                      Stahl                      Holzrahmenbauweise

**9. Energiestandard** Niedrigenergiehaus/Passivhaus:      ja                      nein

**10. Abbruchkosten zusätzlich zum Kaufpreis (geschätzt):**                      Umfang:                      m<sup>3</sup>; Kosten:                      €

**11. besondere objektspezifische Werteinflüsse**                      nein                      ja, welche

**12. besondere Bauteile**                      Sauna                      Schwimmbad                      Kamin                      Einbauküche/-möbel

**13. wurden Einrichtungsgegenstände mitverkauft**                      nein                      ja, welche                      **geschätzter Wert:**                      €

**14. wertmindernde Umstände**                      nein                      ja, welche \_\_\_\_\_

Fragebogen zu Mehrfamilienhaus und Geschäftshaus  
Stand August 2016

### 15. Abmessungen (Gebäude in den Außenmaßen)

Gebäude/Anbau/ Nebengebäude	Geschoss	Länge (m)	Breite (m)	Raumhöhe (m)	Wohn-/Nutz- fläche (m²)	Nutzung und Anzahl der Einheiten je Geschoss

### 16. Mieten/Pachten (wenn vorhanden, bzw. vermietet/verpachtet):

lfd. Nr.	1) Nutzung	Geschoss	Raumanzahl ohne Küche	2) Ausstattung	Wohn-/Nutz- fläche	Miete 3) monatlich (€)	sonstige Einkünfte 4)	Bemerkungen
Bsp.	L	EG	3	m	90 m²	450,00	15,00 €/mtl.	Stellplatz

1) Nutzung: W = Wohnung, L = Laden, B = Büro, G = Gewerbe      3) Nettokaltmiete  
 2) Ausstattung: e = einfach, m = mittel, g = gehoben, s = stark gehoben      4) Stellplatz, Werbefläche, u.ä.

### 17. Angaben zur letztmaligen Sanierung

Bauteil	Baustoff/Art der Ausstattung			modernisiert	zuletzt im Jahr	Umfang der Modernisierungs- maßnahmen in %
<b>Dachdeckung</b>	Betondachsteine/Ziegel		Schindeln	nein		
	Schiefer	Pappe	Metall	ja		
	Wärmedämmung					
<b>Fassade</b>	Putz		Klinker	nein		
	Wärmedämmung		sonstiges	ja		
<b>Fenster</b>	Einfachfenster mit Einfachglas			nein		
	Kastenrahmen-/Holzverbundfenster					
	2-Scheiben-Isolierglas			ja		
	3-Scheiben-Isolierglas Schallschutz					
<b>Fußboden-/Wand-/ Deckenbekleidung</b>	komfortabel	mittel	einfach	nein		
				ja		
<b>Heizung</b>	Zentralheizung		Etagenheizung	nein		
	Fußbodenheizung		Einzelöfen	ja		
<b>Sanitäre Anlagen</b>	Bad/Dusche:	vorhanden	zwei/mehrere	nein		
			nicht vorhanden	ja		
	WC:	vorhanden	zwei/mehrere			
<b>Elektroinstallation</b>	aufwendig	mittel	einfach	nein		
	Sicherheitsanlagen			ja		
<b>Medienleitungen</b>	zentrale Abwasserentsorgung			nein		
	teil-/biologische Kleinkläranlage			ja		
	Strom-/Wasseranschluss					