

Gemeinsamer Gutachterausschuss Lahr
- Geschäftsstelle -
Rathausplatz 4
77933 Lahr



⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.

⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ☐ oder _____. Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.

⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.lahr.de/kaufpreissammlung.124033.htm.

Wenn möglich bitte Foto der Außenansicht / Exposé beifügen.

Fragebogen für ein bebautes Grundstück

	Straße, Haus-Nr.	PLZ	Stadt/Gemeinde/Ortsteil
Lage			

Wurde der Kaufpreis der Immobilie durch besondere Umstände beeinflusst?

<input type="checkbox"/> Verwandtschafts Kauf	<input type="checkbox"/> Notverkauf	<input type="checkbox"/> Kauf vom Arbeitgeber	<input type="checkbox"/> sonstiges
<input type="checkbox"/> mangelhafter Wärmeschutz	<input type="checkbox"/> Reparaturstau	<input type="checkbox"/> Bauschäden, Baumängel	
<input type="checkbox"/> keine zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> keine zentrale Abwasserentsorgung		
<input type="checkbox"/> Baulasten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch	<input type="checkbox"/> Wohnungsrecht	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz
			<input type="checkbox"/> Grunddienstbarkeiten

Wird das bestehende Gebäude abgerissen

☐ nein ☐ ja

Geschätzte Abrisskosten: _____ €



Wohnfläche alter Gebäude ca. _____ m²

Geschätzte Kosten Altlastsanierung: _____ €

Angaben zum Gebäude

(bei Bestandsimmobilien: Zeitpunkt des Kaufs, bei Neubauten: lt. Baubeschreibung, bei Abriss: geplante Nutzung/Bebauung)

1. Gebäudetyp

<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (EFH)	<input type="checkbox"/> EFH mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> Bürogebäude	<input type="checkbox"/> sonstige Nutzung _____

☐ Rein gewerblich genutzt, Gewerbeart: ☐ Logistik ☐ Produktion ☐ Lagerhalle ☐ Discounter ☐ Gaststätte

Wenn es sich um ein Abrissgrundstück handelt, kann das Ausfüllen des Fragebogens hier beendet werden.

2. Baujahr **wichtig, bitte ausfüllen, falls nicht bekannt, ca. Angaben machen**

Baujahr _____

Besteht Modernisierungsbedarf ☐ ja, geplant ca. _____ € ☐ nein











3. Gebäudestellung

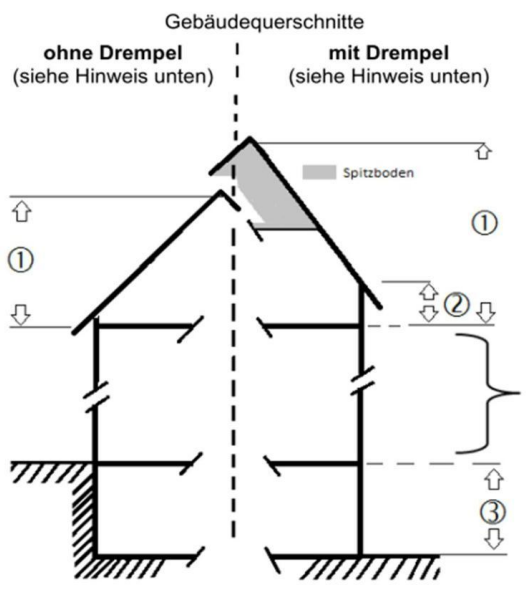
<input type="checkbox"/> freistehendes Haus	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Reihemittelhaus	<input type="checkbox"/> Reihenhaus
---	---	--	-------------------------------------

4. Gebäudekonstruktion

<input type="checkbox"/> Massiv	<input type="checkbox"/> Fertighaus (leichte Bauweise)	<input type="checkbox"/> Mauerwerksbau	<input type="checkbox"/> Fachwerk
<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Fertighaus (massive Bauweise)	<input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau	<input type="checkbox"/> sonstige Nutzung _____
Außenmauer: <input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung <input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung <input type="checkbox"/> zweischalig			

5. Dachform

<input type="checkbox"/> Flachdach 	<input type="checkbox"/> Walmdach Satteldach  	<input type="checkbox"/> Krüppelwalmdach 
<input type="checkbox"/> Mansardendach 	<input type="checkbox"/> Zeltdach Kegeldach Kuppeldach  	<input type="checkbox"/> Bogen- / Tonnendach 
<input type="checkbox"/> Pultdach 	<input type="checkbox"/> Kuppeldach 	<input type="checkbox"/> sonstige Dachform _____

6. Was entspricht Ihrer Immobilie?

② **Info:** Der Drempe bzw. Kniestock bezeichnet die über die Rohdecke des Dachgeschosses hinaus gemauerte Außenwand, auf der die Dachkonstruktion aufliegt.

Dachgeschoss- / Firsthöhe ①

- ☐ kleiner ca. 1,25 m bzw. Flachdach
☐ größer ca. 1,25 m, aber kleiner 2,00 m
☐ größer ca. 2,00 m

Spitzboden oberhalb des Dachbodens vorhanden?

- ☐ ja ☐ nein

Ist ein Drempe / Kniestock ② vorhanden?

- ☐ ja, _____ m ☐ nein

Anzahl der Vollgeschosse _____
 (ohne Keller und ohne Dachgeschoss)

Keller ③

- ☐ nicht vorhanden ☐ Raumhöhe > ca. 1,25m
 Ca. ____% Unterkellerung, bezogen auf die bebaute Grundfläche des Hauptgebäudes

Sind vorhandene Anbauten unterkellert?

- ☐ ja ☐ nein

Dachgeschoss	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken ausgebaut _____%	Strom- Heiz- Wasseranschluss vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Anzahl Dachgauben _____
Keller	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut _____ %	<input type="checkbox"/> nicht zu Wohnzwecken ausgebaut

Anzahl der Wohnungen _____
Wohnfläche _____ m ²
Wohnfläche _____ m ²
Wohnfläche _____ m ²
Wohnfläche _____ m ²
Wohnfläche _____ m ²
Wohnfläche _____ m ²
Wohnfläche _____ m ²

Anzahl Gewerbeeinheiten _____
Gewerbefläche _____ m ²
Gewerbefläche _____ m ²
Gewerbefläche _____ m ²

7. Energieausweis

<input type="checkbox"/> kein Energieausweis	<input type="checkbox"/> bedarfsorientierter Energieausweis	<input type="checkbox"/> verbrauchsorientierter Energieausweis	<input type="checkbox"/> Niedrigenergiehaus
Verbrauch _____ kWh/m ² a		Baujahr Heizung (Anlagentechnik) _____	

8. Durchgeführte Modernisierungen / Sanierungen vor dem Erwerb der Immobilie

<input type="checkbox"/> Dacherneuerung und Wärmedämmung	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Fenster und Außentür	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Leitungen (Gas, Wasser, Strom, Abwasser)	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Heizungsanlage	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Außenwände	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Bäder	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig
<input type="checkbox"/> Veränderung / Verbesserung Grundriss, <input type="checkbox"/> Aufstockung	Jahr _____	<input type="checkbox"/> Teilweise	<input type="checkbox"/> vollständig

9. Bauschäden / Bauzustand

<input type="checkbox"/> Keine Guter baulicher Unterhaltungszustand	<input type="checkbox"/> Leichte Geringer Instandhaltungs- /Reparaturstau	<input type="checkbox"/> Mittlere Durchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, Reparaturstau	<input type="checkbox"/> Erhebliche Umfangreiche Modernisierung Sanierung notwendig
--	---	--	---

10. Besondere Ausstattung

<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Loggia	<input type="checkbox"/> Wintergarten	<input type="checkbox"/> Terrasse
<input type="checkbox"/> Aufzug	<input type="checkbox"/> Kamin / Kaminofen	<input type="checkbox"/> Photovoltaik Anlage (Stromerzeugung)	<input type="checkbox"/> Solarthermie (Warmwasser Aufbereitung)
<input type="checkbox"/> BUS - System	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Schwimmbad	<input type="checkbox"/> sonstige Nutzung _____

11. Nebengebäude

Sind Nebengebäude auf dem Grundstück vorhanden, bzw. im Kaufvertrag mit verkauft / gekauft worden. Bitte Wert des Gebäudes angeben.

<input type="checkbox"/> Garage(n) _____ €	<input type="checkbox"/> Carport(s) _____ €	<input type="checkbox"/> Gartenhaus _____ €	<input type="checkbox"/> Sonstiges _____ € (Scheune, Schuppen)
--	---	---	---

12. Vermietung

Für die Auswertung der Kaufverträge ist eine marktübliche Miete wichtig. Sollte nicht oder noch nicht vermietet werden, geben Sie bitte eine mögliche Miete an.

Mietbeginn Datum der letzten Mieterhöhung	Lage im Gebäude (EG, OG, DG)	Nutzung (Wohnen = WO, Büro = GB Praxis = GP, Laden = GL Gaststätte = GG, Hotel = GH Sonstiges = S)	Monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten) €/Monat oder €/m ²	Größe der Einheit m ²	Weitere zur Wohnung gehörende Mietobjekte z.B. Garage, Tiefgaragenplatz, Carport, Nebengebäude Stellplatz, Gartenanteil

Besteht eine Mietpreisbindung? ☐ ja, noch _____ Jahre ☐ nein

Tabellen Standardstufe / Ausstattung

Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser (Stufe 1-5) Mehrfamilienhäuser, Bürogebäude, Wohn- und Geschäftshäuser (Stufe 3-5)					
Bitte beziehen Sie sich <u>ausschließlich</u> auf das Hauptgebäude. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.					
	Stufe 1 bis 1977 nicht zeitgemäß veraltet	Stufe 2 1978 bis 1994 eingeschr. zeitgemäß normal	Stufe 3 1995 bis heute neuwertig, bzw. saniert normal	Stufe 4 2005 bis heute neuwertig, bzw. saniert besser	Stufe 5 heute neuwertig bzw. saniert luxuriös
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz <input type="checkbox"/>	Ein-/zweischaliges Mauerwerk; verputzt und gestrichen; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz <input type="checkbox"/>	Ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz <input type="checkbox"/>	Verblendmauerwerk, hinterlüftet zweischalig; Wärmedämmung <input type="checkbox"/>	Aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung Passivhaus Niedrigenergiehaus <input type="checkbox"/>
Dach	Sehr einfache Dachdeckung, Dachpappe Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung <input type="checkbox"/>	Einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung <input type="checkbox"/>	Faserzement schindeln beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung <input type="checkbox"/>	Glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; bes. Dachformen, (Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung), überdurchschnittliche Dämmung <input type="checkbox"/>	Hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard <input type="checkbox"/>
Fenster und Türen	Einfachverglasung einfache Holztüren <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz <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 <input type="checkbox"/>
Innenwände und -türen	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, Holzzargen <input type="checkbox"/>	Sichtmauerwerk Wandvertäfelungen; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türlätter <input type="checkbox"/>	Gestaltete Wandabläufe, Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente <input type="checkbox"/>
Deckenkonstruktion und Treppen	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 großer Spannweite, Deckenverkleidung; gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung <input type="checkbox"/>	Decken mit Spannweiten, gegliedert Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/>
Fußbodenbelag	Ohne Belag Einfachste Art <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 <input type="checkbox"/>	Hochwertiges Parkett, Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <input type="checkbox"/>
Sanitär-einrichtung	Einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz, Ölfarbanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge <input type="checkbox"/>	Ein Bad mit WC oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest <input type="checkbox"/>	Ein Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest <input type="checkbox"/>	Ein bis zwei Bäder Wand und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität <input type="checkbox"/>	Mehrere großzügige hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten <input type="checkbox"/>
Heizung	Einzelöfen Schwerkraftheizung <input type="checkbox"/>	Fern- oder Zentralheizung, einfache Wärmeluft-heizung, einzelne Gasaußenwandthermen Nachstromspeicher, Fußbodenheizung <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, aufwänd. zusätzl. Kaminanlage <input type="checkbox"/>
Sonstige technische Ausstattung	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, Zäuhlerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippsicherungen <input type="checkbox"/>	Zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN + TV Anschlüsse <input type="checkbox"/>	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem <input type="checkbox"/>

Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und zur statistischen Auswertung verwendet und entsprechend vertraulich behandelt. Nach § 193 und § 198 BauGB obliegt die Auswertung und Nutzung der von Ihnen für die Kaufpreissammlung bereitgestellten Daten grundsätzlich allein dem Gutachterausschuss und dessen Geschäftsstelle.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik: