

Kauffall-Nr.: 006bb
------------------------

## Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser (Sachwert 2010)

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen. Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen . (Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.)

Lage: \_\_\_\_\_  
(Straße, Haus-Nr.) (PLZ, Gemeinde) (Gemarkung)

### Gebäudeart (501):

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (101) | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte (101)          |
| <input type="checkbox"/> Siedlungshaus (102)   | <input type="checkbox"/> Villa (103)                     |
| <input type="checkbox"/> Reihenhhaus (104)     | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus (106)          |
| <input type="checkbox"/> Bauernhaus (109)      | <input type="checkbox"/> Wochenend- od. Ferienhaus (108) |
| <input type="checkbox"/> _____                 |  |
- (sonstige Gebäudeart)

### Wird das Gebäude abgebrochen (**Abbruchobjekt**)? (304)

- nein  ja, geschätzte Abbruchkosten: \_\_\_\_\_ €

Bei „ja“ brauchen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden!

### Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor? (575)

- nein  Verbrauchsausweis  Bedarfsausweis

Endenergiebedarf gem. Energieausweis:     kwh/m<sup>2</sup> und Jahr

Baujahr (504): falls nicht genau bekannt, ca. Angabe

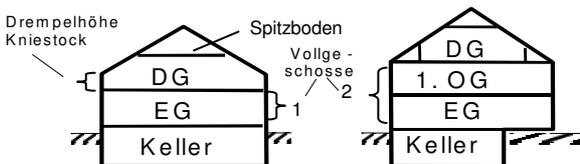
### Wesentliche bauliche Veränderung (572):

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aufstockung              | <input type="checkbox"/> Ausbau Dachgeschoss |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kernsanierung | <input type="checkbox"/> Anbau               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wintergarten  |  |
- Baujahr/ Jahr der Veränderung:     Größe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
Bauweise / Ausstattung:  einfach  mittel  hochwertig

### Gebäudekonstruktion (507):

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Holzgebäude (1)                | <input type="checkbox"/> Fachwerkgebäude (2)                               |
| <input type="checkbox"/> Fertighaus leichter Bauart (4) | <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau (6)                                 |
| <input type="checkbox"/> Nurdachhaus (7)                | <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8) |
| <input type="checkbox"/> Holzskelettbau (9)             | <input type="checkbox"/> _____   |

### Gebäudegeometrie



### Geschosse (511):

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keller            | <input type="checkbox"/> Erdgeschoss (EG) | <input type="checkbox"/> 1. Obergeschoss (1. OG) |
| <input type="checkbox"/> Dachgeschoss (DG) | <input type="checkbox"/> Spitzboden       |  |

### Keller, sofern vorhanden (512):

- vollständig (100)  tlw., ca. \_\_\_\_\_ %  
davon zum Wohnen ausgebaut: ca. \_\_\_\_\_ %

### Ausbau des Dachgeschosses (ohne Spitzboden) (513):

- nein (0)  vollständig (100)  tlw., ca. \_\_\_\_\_ %

### Dachausbau möglich?

- nein  ja

### Drempehhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss:

- nicht vorhanden  vorhanden, Höhe:     m

### Ist eine Photovoltaikanlage Bestandteil des Kaufpreises?

- nein  ja (Jahr der Inbetriebnahme    )  
Jährliche Einspeisevergütung: \_\_\_\_\_ kWh  
vereinbarter Kaufpreis: \_\_\_\_\_ €

### Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude (516, 517):

- Wohnfläche (516)     m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche (517)     m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Art der gewerbli. Nutzung, z.B. Praxis, Büro...)  
Angabe:  aus Bauakte  ermittelt  geschätzt

Sind überdurchschnittlich wertsteigernde Einflüsse (z.B. besondere Ausstattungen wie Balkon, Sauna, Schwimmbad, besondere Außenanlagen, etc.) oder wertmindernde Einflüsse (z.B. Reparaturstau, Bauschäden, Rechte od. Belastungen im Grundbuch) vorhanden?

(226) (227) (304) (573)

- nein  ja, und zwar \_\_\_\_\_

Kaufpreisanteil (wertsteigernde Einflüsse): rd. \_\_\_\_\_ €

Kaufpreisminderung (wertmindernde Einflüsse): rd. \_\_\_\_\_ €

### Anzahl der Wohnungen im Gebäude (522):

### Anzahl der Einstellplätze:

Garage im Gebäude (524)   Carport (574)

Garagen als Nebengebäude (525)   Stellplätze (526)

Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude auf dem Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis? (502)

- nein  ja, und zwar \_\_\_\_\_

geschätzter Wert der Gebäude:       Euro

Lagen beim Eigentumsübergang besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschafts Kauf, Kauf vom Arbeitgeber, Notverkauf, etc.) vor? (220)

- nein  ja, und zwar \_\_\_\_\_

## Vermietung des Gebäudes

### Ist das Gebäude dauerhaft vermietet?

- nein  ja, vollständig  ja, tlw.

### Wann wurde die Miete vereinbart?

Jahr

### Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für:

ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz     €

Wohnung im \_\_\_\_\_     € mit   m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung im \_\_\_\_\_     € mit   m<sup>2</sup> Wfl.

Garagenstellplätze     € pro Stellplatz

Falls das Gebäude als Ferienhaus/Ferienwohnung genutzt wird, geben sie bitte die Ferienhausbmiete bzw. bei Ferienwohnungen Anzahl der Wohnungen und die Summe der Wohnungsmieten an:

Anzahl der Wohnungen   Gesamtgröße     m<sup>2</sup> Wfl.

Hauptsaison pro Tag     € Woche     €

Nebensaison pro Tag     € Woche     €

Vor- / Nachsaison pro Tag     € Woche     €

Das jeweilige **Jahr** des **Einbaus** bitte **nur** bei baulicher Veränderung oder Anpassung an **verbesserte Standards** eintragen.

	Mehrfachankreuzen in einer Zeile oder Angabe von Prozentzahlen in den Feldern 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 zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärmedämmung (nach ca. 2005) <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard <u>Einbau:</u>
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) <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindückung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard <u>Einbau:</u>
Dachform (510)	<input type="checkbox"/> Flachdach (1) <input type="checkbox"/> Pultdach (2)	<input type="checkbox"/> Satteldach (3) <input type="checkbox"/> Krüppelwalmdach (3)	<input type="checkbox"/> Walmdach (4) <input type="checkbox"/> Mansardendach (5)	<input type="checkbox"/> Zelt-/Kuppeldach (6) <input type="checkbox"/> Bogen-/Tonnendach	<input type="checkbox"/> sonstiges Dach (9)
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) <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien <u>Einbau:</u>
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 <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente <u>Einbau:</u>
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 <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung; gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer <u>Einbau:</u>
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, Kunststeinplatten <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion <u>Einbau:</u>
Sanitäreinrichtung	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, 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 <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten <u>Einbau:</u>
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 <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage <u>Einbau:</u>
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise 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 Kippsicherungen <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernseheranschlüsse <u>Einbau:</u>	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem <u>Einbau:</u>