

Rathausplatz 4
77933 Lahr
Tel.:07821 910-0800

Kauffall Nr.: **bb 23.0**

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 Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.lahr.de/kaufpreissammlung.124033.htm

Lage: _____
(Straße, Haus-Nr.) (PLZ) (Stadt/Gemeinde/Orts teil)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

Mehrfamilienhaus Einfamilienhaus
 Wohn- und Geschäftshaus Zweifamilienhaus

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

_____ (sonstige Gebäudeart)

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:

Dachform:

Flachdach Pultdach
 Walmdach Sattel-, Krüppelwalmdach
 Mansardendach Zelt- / Kegel- / Kuppeldach
 Bogen-, Tonnendach Sonstige Dachform

Besondere Bestandteile des Gebäudes / der Anbauten:

Fahrstuhl Wintergarten
 Balkon Terrasse
 Dachgauben _____

Baujahr:
wichtig, bitte ausfüllen, falls nicht bekannt, bitte ca. Angaben

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!

Zahl der Vollgeschosse

ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG) (siehe beispielhafte Skizze)

Gebäudekonstruktion:

Mauerwerksbau Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau
 _____ (sonstige Konstruktion)

Außenmauer: Einschalig ohne Wärmedämmung
 Einschalig mit Wärmedämmung

Anzahl der KFZ-Stellplätze:

Garagen als Nebengebäude Stellplätze im Freien
 Garagen im Gebäude Carports

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.): €

Keller (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

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

nicht vorhanden vorhanden, Höhe: m

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude (insgesamt)
 Wohnfläche: m² Gewerbefläche m²

Falls Gewerbeflächen vorhanden sind:
Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche (518):

<input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Werkstätten	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Lager	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Fabrikhallen	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %
		<input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %

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 z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen, Edelputz, Wärmedämmverbundsystem o. 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-/Eloxialblech, mehrgeschossige Glasfassaden, hochwertige Dämmung
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln beschichtete Betondachsteine und Tondachziegeln, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung, teilweise als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z.B. Mansardenwalmdach, Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung, z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) höherwertige Türanlagen z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz; (schwimmender Estrich) einfacher Putz	<input type="checkbox"/> zusätzliche Deckenverkleidung	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall);
Fußböden	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminate- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion (hochwertig)	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, je Wohneinheit; Dusche und Badewanne, Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige, <input type="checkbox"/> hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckung, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse, Personenaufzug	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzuganlagen

Barrierefreiheit

⇒ Bitte geben Sie an, ob folgende Aspekte zur Barrierefreiheit auf das Objekt zutreffen:

	trifft zu	nicht zutreffend
Barrierefreie Zuwegung zum Gebäude (z. B. schwellenlose Rampe, breiter Zugangsweg, gut ausgeleuchtet, nicht verwinkelt, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Haupteingang (z. B. breite Türöffnung, schwellenlos, leichtläufige Eingangstüre, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Wohnungsgrundriss mit ausreichend Bewegungsfläche (z. B. mind.1,5m x 1,5m in Wohn- und Sanitärräumen, Küche und Flur, umsetzbare Lösung für innenliegende Höhenunterschiede, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnung verfügt über eine „behindertengerechte“ Ausstattung (z. B. behindertengerechtes Bad mit schwellenloser Dusche, leicht zugängliche und handhabbare Tür- und Fensterbedienelemente, breite Türen, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Gebäudezugang von den KFZ-Stellplätzen (sofern vorhanden, z. B. barrierefreier innenliegender oder außenliegender Zugang zum Gebäudehauptzugang bzw. Wohnung ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

⇒ Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. Angaben an.

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

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, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)

 nein ja und zwar:
Vermietung des Gebäudes

War das Gebäude (bzw. Bestandteile) zum Zeitpunkt des Kaufs vermietet, oder wird es nach dem Kauf 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
durchschnittl. Ansatz bei unregelmäßigen Mieten (Ferienwohnung, ...)
Wohnflächen mit m² €Gewerbeflächen mit m² €

Einzelauflistung auf Seite 4

Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (Summe)

<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Garagenstellplätze im Gebäude	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Garagenstellplätze als Nebengebäude	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Carportstellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Stellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	€

↳ 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):

Wohn- und Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt								
Lfd. Nr. der Einheit	Lage	Wohnfläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr	Gewerbefläche	Art der Gewerbefläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr
	Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss= D Penthaus = P							
1		m ²	€		m ²		€	
2		m ²	€		m ²		€	
3		m ²	€		m ²		€	
4		m ²	€		m ²		€	
5		m ²	€		m ²		€	
6		m ²	€		m ²		€	
7		m ²	€		m ²		€	
8		m ²	€		m ²		€	
9		m ²	€		m ²		€	
10		m ²	€		m ²		€	
11		m ²	€		m ²		€	
12		m ²	€		m ²		€	
13		m ²	€		m ²		€	
14		m ²	€		m ²		€	
15		m ²	€		m ²		€	
16		m ²	€		m ²		€	
17		m ²	€		m ²		€	
18		m ²	€		m ²		€	
19		m ²	€		m ²		€	
20		m ²	€		m ²		€	

Bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben, bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen, wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Besteht eine Mietpreisbindung?

- ja, noch Jahre
 nein

Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und nur zur Führung/Auswertung der Kaufpreissammlung verwendet.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik: