

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 Nebengebäude

	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"/> Lagergebäude	<input type="checkbox"/> Werkstattgebäude	<input type="checkbox"/> Maschinen-, Gerätehalle
<input type="checkbox"/> Garage / n	<input type="checkbox"/> Scheune, Schuppen	<input type="checkbox"/> sonstige Gebäude _____

☐ 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

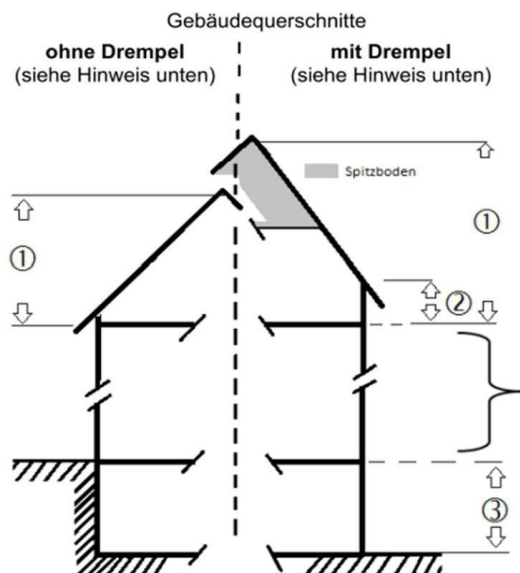
Baujahr _____	wichtig, bitte ausfüllen, falls nicht bekannt, ca. Angaben machen		
Besteht Modernisierungsbedarf	<input type="checkbox"/> ja, geplant ca. _____ €	<input type="checkbox"/> nein	

3. 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			

4. 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 _____

5. 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 ☐ 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"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Anzahl Dachgauben _____
Keller	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut _____ %	<input type="checkbox"/> nicht zu Wohnzwecken ausgebaut

6. Besondere Ausstattung

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

7. 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

8. 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
--	--	--	---

9. 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.

Gewerbliche Nutzfläche	vermietet	Betriebskosten (Grundsteuer, Versicherungen, ...)	Größe der Einheit	Betriebseinrichtung
Büro	Ja <input type="checkbox"/>	_____ €	_____ m ²	Ja <input type="checkbox"/> Kaufpreisanteil _____ €
Lager	Ja <input type="checkbox"/>	_____ €	_____ m ²	Ja <input type="checkbox"/> Kaufpreisanteil _____ €
Fertigung	Ja <input type="checkbox"/>	_____ €	_____ m ²	Ja <input type="checkbox"/> Kaufpreisanteil _____ €
sonstiges	Ja <input type="checkbox"/>	_____ €	_____ m ²	Ja <input type="checkbox"/> Kaufpreisanteil _____ €

10. Tabellen Standardstufe / Ausstattung

Beschreibung der Gebäudestandards für Garagen

	Standardstufe		
	3	4	5
Außenwände	offene Konstruktion	Einschalige Konstruktion	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.)
Konstruktion	Stahl- und Betonfertigteile	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten	größere stützenfreie Spannweiten
Dach	Flachdach, Folienabdichtung	Flachdachausbildung; Wärmedämmung	befahrbares Flachdach (Parkdeck)
Fenster und Außentüren	einfache Metallgitter	begrünte Metallgitter, Glasbausteine	Außentüren in hochwertigen Materialien
Fußböden	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden
Sonstige technische Ausstattung	Strom- und Wasseranschluss; Löschwasseranlage; Treppenhaus; Brandmelder	Sprinkleranlage; Rufanlagen; Rauch- und Wärmeabzugsanlagen; mechanische Be- und Entlüftungsanlagen; Parksyste für zwei PKW übereinander; Personenaufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage; Beschallung; Parksyste für drei oder mehr PKW übereinander; aufwendigere Aufzugsanlagen

Beschreibung der Gebäudestandards für Betriebs- oder Werkstätten, Produktionsgebäude, Lagergebäude

	Standardstufe		
	3	4	5
Außenwände	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Konstruktion	Stahl- und Betonfertigteile	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden
Dach	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel; Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertigste Dämmung
Fenster und Außentüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen; höherwertige Türanlage	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	Anstrich	tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren	überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe
Fußböden	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster
Sanitäreinrichtungen	einfache und wenige Toilettenräume	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	großzügige Toilettenanlagen
Heizung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung; Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen; Kabelkanäle; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher; kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; Küchen, Kantinen; aufwendigere Aufzugsanlagen

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!