

**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](http://www.lahr.de/kaufpreissammlung.124033.htm). Wenn möglich bitte Foto der Außenansicht / Exposé beifügen.

## Fragebogen für Wohnungs- und Teileigentum

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

**Wurde der Kaufpreis der Immobilie durch besondere Umstände beeinflusst?**

<input type="checkbox"/> Verwandtschafts Kauf	<input type="checkbox"/> Notverkauf	<input type="checkbox"/> Mieter = Käufer	<input type="checkbox"/> sonstiges
<input type="checkbox"/> mangelhafter Wärmeschutz	<input type="checkbox"/> Reparaturstau	<input type="checkbox"/> Bauschäden, Baumängel	
<input type="checkbox"/> Baulasten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch	<input type="checkbox"/> Wohnungsrecht	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz
			<input type="checkbox"/> Grunddienstbarkeiten

### Angaben zum Gebäude

(bei Bestandsimmobilien: Zeitpunkt des Kaufs, bei Neubauten: lt. Baubeschreibung)

#### 1. Gebäudetyp

<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus
<input type="checkbox"/> Bürogebäude (auch Banken, Praxen, ...)	<input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (Z.B. Reinigung, ...)	<input type="checkbox"/> Geschäftshaus (Laden, Warenhaus, ...)	<input type="checkbox"/> sonstige Nutzung _____

Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten, \_\_\_\_ Wohnungen \_\_\_\_, Gewerbeeinheiten





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

Baujahr _____
Besteht Modernisierungsbedarf <input type="checkbox"/> ja, geplant ca. _____ € <input type="checkbox"/> nein

#### 3. Ausstattung

<input type="checkbox"/> Aufzug	<input type="checkbox"/> Barrierefrei	Anzahl Vollgeschosse ____	<input type="checkbox"/> sonstiges _____
---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------	--

#### 4. Stellung des Gebäudes

<input type="checkbox"/> freistehende Häuser 	<input type="checkbox"/> geschlossene Bebauung 	<input type="checkbox"/> größere Wohnanlage 	<input type="checkbox"/> Hochhäuser 
---	---	--	--









#### Bei einem Zweifamilienhaus

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

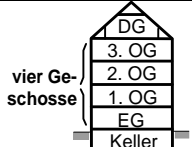
#### 5. Gebäudekonstruktion

<input type="checkbox"/> Massiv	<input type="checkbox"/> Mauerwerksbau	<input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl-, Stahlbetonskelettbau	<input type="checkbox"/> sonstige Nutzung _____
---------------------------------	--	--	---

**6. 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 _____

**Angaben zum Wohnungseigentum, Teileigentum****7. Geschoßlage des Wohnungs- Teileigentum**

<input type="checkbox"/> Kellergeschoss	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	Beispiel: 
<input type="checkbox"/> __. Obergeschoss	<input type="checkbox"/> Dachgeschoss <input type="checkbox"/> Attika Geschoss	
<input type="checkbox"/> Penthaus Wohnung	<input type="checkbox"/> Maisonette Wohnung (über mehrere Etagen)	

**8. Wohn- und Gewerbeflächen wichtig, bitte ausfüllen, falls nicht bekannt, ca. Angaben machen**

<input type="checkbox"/> Wohnfläche _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Gewerbefläche _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Nutzfläche, <input type="checkbox"/> Keller, <input type="checkbox"/> Speicher _____ m <sup>2</sup>
--	---	--

**9. Besondere Ausstattung**

<input type="checkbox"/> Einbauküche	<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Terrasse, Dachterrasse	<input type="checkbox"/> Kellerraum	<input type="checkbox"/> Gartenanteil (SN)
--------------------------------------	---------------------------------	---	-------------------------------------	--

Anzahl Zimmer (ohne Bad, Küche und Flur) _____	<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Terrasse, Dachterrasse	<input type="checkbox"/> Kellerraum	<input type="checkbox"/> Schwimmbad
Wert für KFZ-Stellplätze _____ €	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> Garage im Gebäude / Tiefgarage	<input type="checkbox"/> Carport	<input type="checkbox"/> Stellplatz im Freien

**10. Energieausweis**

<input type="checkbox"/> <b>kein</b> Energieausweis	<input type="checkbox"/> bedarfsorientierter Energieausweis _____ kWh	<input type="checkbox"/> verbrauchsorientierter Energieausweis _____ kWh	<input type="checkbox"/> Niedrigenergiehaus _____ kWh
---	---	--	---

**11. Durchgeführte Modernisierungen /Sanierungen vor dem Erwerb des Wohnungs- Teileigentum**

<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

**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.**

Nr. der Einheit	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 <sup>2</sup>	Größe der Einheit m <sup>2</sup>	Weitere zur Wohnung gehörende Mietobjekte z.B. Garage, Tiefgaragenplatz, Carport, Nebengebäude, Stellplatz, Gartenanteil

Besteht eine Mietpreisbindung? ☐ ja, noch \_\_\_\_\_ Jahre ☐ nein

## Tabellen Standardstufe / Ausstattung

<b>Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser (Stufe 1-5)</b> <b>Mehrfamilienhäuser, Bürogebäude, Wohn- und Geschäftshäuser (Stufe 3-5)</b> Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben <u>ausschließlich</u> auf das Hauptgebäude. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.					
	<b>Stufe 1 bis 1977</b> nicht zeitgemäß veraltet	<b>Stufe 2 1978 bis 1994</b> eingeschr. zeitgemäß normal	<b>Stufe 3 1995 bis heute</b> neuwertig, bzw. saniert normal	<b>Stufe 4 2005 bis heute</b> neuwertig, bzw. saniert besser	<b>Stufe 5 heute</b> neuwertig bzw. saniert luxuriös
<b>Außenwände</b>	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"/>
<b>Dach</b>	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"/>
<b>Fenster und Türen</b>	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"/>
<b>Innenwände und -türen</b>	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 Türblätter <input type="checkbox"/>	Gestaltete Wandabläufe, Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente <input type="checkbox"/>
<b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalterputz; 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, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung <input type="checkbox"/>	Decken mit Spannweiten, gegliedert Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer <input type="checkbox"/>
<b>Fußbodenbelag</b>	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"/>
<b>Sanitär-einrichtung</b>	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"/>
<b>Heizung</b>	Einzelöfen Schwerkraftheizung <input type="checkbox"/>	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, 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"/>
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>	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, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippicherungen <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:**