

Fragebogen für Teileigentum (gewerblich)

⇒ 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.muellheim.de/gga/fragebogen

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

Angaben zum Gebäude








Gebäudeart:

Zweifamilienhaus Dreifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus
 Bürogebäude (auch Bank, Praxen, ...)
 Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = z. B. Reinigung, ...)
 _____ (sonstige Gebäudeart) → Der Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

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

Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: (ca.) □□□
⇒ Wohnungen und/oder gewerblich genutzte Einheiten

Dachform:

Flachdach  Pultdach 
 Walmdach  Sattel-, Krüppelwalmdach 
 Mansardendach  Zelt- / Kegel- / Kuppeldach 
 Bogen-, Tonnendach  _____ (sonstige Dachform)






Aufzug: nein ja

Stellung des Gebäudes:

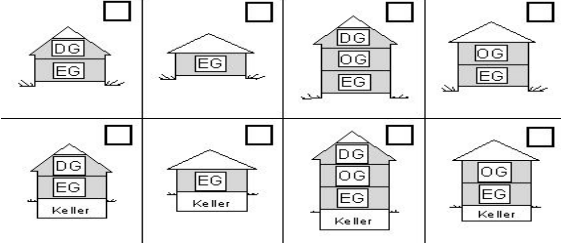
Bei einem Zweifamilienhaus:

freistehendes Haus Doppelhaushälfte
 Reihemittelhaus Reihenendhaus

Bei Gebäuden mit mehreren Einheiten:

 oder  
 freistehendes Haus geschlossene Bebauung
 größere Wohnanlage  Hochhaus 

Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): □□□



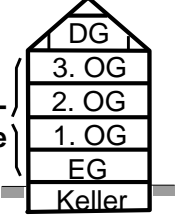
Gebäudekonstruktion:

Mauerwerksbau Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau
 _____ (sonst. Konstruktion)

Angaben zum Teileigentum

In welchem Geschoss liegt das Teileigentum?

Kellergeschoss
 Erdgeschoss (EG)
 Obergeschoss (OG)
 Dachgeschoss (DG)
 Penthouse-Wohnung

vier Geschosse 

Zahl der Zimmer/Räume: _____
⇒ ohne Bad, ohne Küche und ohne Flur

Kellerabteil: nein ja

Gewerbeflächen (insgesamt)

⇒ Wie wird das Teileigentum zukünftig genutzt?

Gewerbefläche _____ m²
Nutzfläche _____ m² Art der Nebenräume (z. B. Kellerraum, Trockenraum)

Art der Gewerbefläche:

Verkaufsfläche, Laden
 Nebenräume zur Verkaufsfläche
 Büroräume, Praxen
 Werkstätten/Fabrikhalle
 Lager
 _____ (andere gewerbliche Nutzung)

Einbauküche: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Anzahl der KFZ-Einstellplätze: (nur wenn im Kaufpreis enthalten) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Garagen als Nebengebäude <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Garagen im Gebäude/Tiefgarage <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stellplätze im Freien <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Carportstellplätze
---	---

Ausstattungsstandard des Gebäudes bzw. Teileigentums

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben sowohl auf das Teileigentum als auch das Gebäude als Ganzes.
 Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder 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; hochwertigste Dämmung
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, 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 Fensterflächen, 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 (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	<input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	<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 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwasser Erzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, Hochwertig, Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse, Personenaufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

Barrierefreiheit

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

Barrierefreie **Zuwegung zum Gebäude**

(z. B. schwellenlose Rampe, breiter Zugangsweg, gut ausgeleuchtet, nicht verwinkelt, ...)

trifft zu trifft nicht zu

Barrierefreier **Haupteingang**

(z. B. breite Türöffnung, schwellenlos, leichtläufige Eingangstüre, ...)

Barrierefreier **Grundriss mit ausreichend Bewegungsfläche**

(z. B. mind. 1,5m x 1,5m in Wohn- und Sanitäräumen, Küche und Flur, umsetzbare Lösung für innenliegende Höhenunterschiede, ...)

Teileigentum verfügt über eine „behindertengerechte“ **Ausstattung**

(z. B. behindertengerechtes Bad mit schwellenloser Dusche, leicht zugängliche und handhabbare Tür- und Fensterbedienelemente, breite Türen, ...)

Barrierefreier **Gebäudezugang von den KFZ-Stellplätzen**

(sofern vorhanden, z. B. barrierefreier innenliegender oder außenliegender Zugang zum Gebäudehauptzugang bzw. Teileigentum ...)

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 bzw. des Teileigentums

⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die letzten 20 Jahre.
Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. 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"/>
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"/>
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"/>
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Innenausbaus (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"/>
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"/>
Aufstockung, Anbau, Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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

War das Teileigentum 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!
Monatsmiete für das Teileigentum:

⇒ Miete ohne Nebenkosten (Heizung ...),
ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel ...),
ohne Einstellplätze (Garagen ...) und
durchschnittl. Ansatz bei unregelmäßigen Mieten (Ferienwohnung ...)

Wann wurde die Miete vereinbart?

(auch Mietanpassungen)

Monat

Jahr

Die Monatsmiete liegt bei:
 €
Die Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze liegt bei:
 Garagenstellplätze im Gebäude €

 Carportstellplätze €

 Garagenstellplätze als Nebengebäude €

 Stellplätze €

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

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...**