

Fragebogen für bebaute Grundstücke

Erfassungsgrundstück		Reg.-Nr.: /2023			
Anschrift:					
Bei evtl. Rückfragen erreichen Sie uns/mich telefonisch unter: _____ (Rufnummer)					
Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs . Zutreffendes bitte ankreuzen, ausfüllen oder unterstreichen					
1	Befanden sich auf dem Grundstück:				
	<p>Nebengebäude <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, der Anteil am Kaufpreis beträgt _____ €</p> <p>Außenanlagen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, der Anteil am Kaufpreis beträgt _____ €</p> <p>(Gartenanlagen, Planzungen, Hecken, Einfriedungen (Zäune, Mauern), Stützmauern, Bodenbefestigungen etc.; Zutreffendes bitte unterstreichen)</p>	<input type="checkbox"/> Handel <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Büro / Verwaltung			
2	Beschreibung der Immobilie:	Modernisierungen:	Modernisierungen:		
	Baujahr (ca.)	<input type="checkbox"/> Dach	<input type="checkbox"/> Heizung		
	Wohnfläche <small>(ohne Balkon, Loggia)</small> m ²	<input type="checkbox"/> Wärmedämmung Außenwände	<input type="checkbox"/> Bäder		
	Anzahl der Räume	<input type="checkbox"/> Fenster & Türen	<input type="checkbox"/> Innenausbau		
	Geschosse <small>(ohne Dachspeicher und Keller)</small>	<input type="checkbox"/> Leitungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	<input type="checkbox"/> Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung		
	Dachform	<input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> Satteldach		
		<input type="checkbox"/> Walmdach	<input type="checkbox"/> Pultdach		
		<input type="checkbox"/> Sonstiges _____	Dachausbau		
			<input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut		
			Unterkellerung		
		<input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert			
	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte		
	<input type="checkbox"/> Balkon/Loggia	Fläche _____ m ²	Orientierung: <input type="checkbox"/> Süd / <input type="checkbox"/> West / <input type="checkbox"/> Nord / <input type="checkbox"/> Ost		
	<input type="checkbox"/> offener Kamin	<input type="checkbox"/> Einbauküche	<input type="checkbox"/> Reihendhaus		
			<input type="checkbox"/> Reihemittelhaus		
3	Bauschäden?	Rechte und Lasten auf dem Grundstück?			
4	Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrerer Wohnungen/Gewerbereinheiten vermietet sind.				
	Nutzung	Geschoss	Fläche [m²]	monatliche Nettokaltmiete €	Monatliche Nebenkosten / Betriebskosten
	<i>Beispieleingabe</i>				
	<i>Wohnen</i>	<i>2. OG</i>	<i>75</i>	<i>487,50</i>	<i>120,40</i>
				Mietbeginn oder letzte Mieterhöhung	
				<i>10/2004</i>	

Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (zutreffende Felder bitte ankreuzen)

Außenwände				
<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca.1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<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-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
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; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walm-dach; Aufsparrendäm-mung, berdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogen-dachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren				
<input type="checkbox"/> Einfachverglasung; einfache Holztüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeit-gemäßigem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärme-schutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fenster-flächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen				
<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	<input type="checkbox"/> massive tragende Innen-wände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innen-wände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz-zargen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wand-vertäfelungen (Holz-paneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akkustikputz, Brandschutz-verkleidung; raumhohe auf-wendige Türelemente
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 Holzbalken-decken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Decken-verkleidung (Holzpaneele/ Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholz-treppenanlage in besserer Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spann-weiten, gegliedert, Decken-vertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
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, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholz-böden auf gedämmter Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
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	<input type="checkbox"/> Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massiv-holzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Boden-platten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung				
<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gas-Außenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kamin-anchluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
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"/> Lichtauslässe, Zählerschrank (ab 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernseh-anlüsse	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Auszug aus dem Baugesetzbuch

vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
in der derzeit gültigen Fassung

Drittes Kapitel

Erster Teil

Wertermittlung

§ 195 Abs. 1 Kaufpreissammlung

Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplans, den Grenzregelungsbeschluss und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

§ 197 Abs. 1 Befugnisse des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss kann mündliche oder schriftliche Auskünfte von Sachverständigen und von Personen einholen, die Angaben über das Grundstück und, wenn das zur Ermittlung von Geldleistungen im Umlegungsverfahren, von Ausgleichsbeträgen und von Enteignungsentschädigungen erforderlich ist, über ein Grundstück, das zum Vergleich herangezogen werden soll, machen können. Er kann verlangen, daß Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an einem Grundstück die zur Führung der Kaufpreissammlung und zur Begutachtung notwendigen Unterlagen vorlegen. Der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks haben zu dulden, dass Grundstücke zur Auswertung von Kaufpreisen und zur Vorbereitung von Gutachten betreten werden. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.