

Erhebungsbogen Häuser Kaufpreissammlung gem. § 195 BauGB i.V.m. § 197 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. (Interne Bearbeitungsnummer): /2025
Angaben zum Objekt: _____

WICHTIGE HINWEISE:

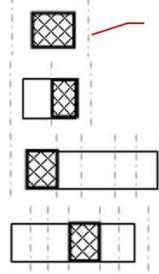
Bitte beachten Sie, dass sich Ihre **Angaben** auf den **Zustand** der Immobilie zum **Zeitpunkt des Erwerbs** bzw. **Verkaufs** (notarieller Kaufvertrag) beziehen sollen. Zukünftige oder zwischenzeitlich erfolgte Maßnahmen / Veränderungen müssen unberücksichtigt bleiben. Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen. Mehrfachnennungen sind möglich. Wenn Sie eine Frage nicht beantworten können oder Ihnen Informationen fehlen, so können Sie dieses Feld unbeantwortet lassen.

Falls Ihnen ein Exposé über das Vertragsobjekt vorliegt, können Sie uns dieses gerne per E-Mail an gga@waldshut-tiengen.de senden. Geben Sie bitte im Betreff die "Interne Bearbeitungsnummer" an. Danke!

Bei offensichtlich unvollständigen Angaben wird der Fragebogen unter Fortführung der Fristen zurückgeschickt.

1	Bei evtl. Rückfragen erreichen Sie uns/mich unter:
	(Rufnummer) _____ (E-Mail) _____
2	Lagen bei diesem Kaufvertrag Besonderheiten vor? <i>Beispiele: Notverkauf, Zwangsversteigerung, Scheidung / Trennung, Erbauseinandersetzung, arbeitsplatzbedingter Umzug, Ausübung Vorkaufsrecht, etc.</i>
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____
3	Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zwischen Käufer und Verkäufer? <i>Beispiele: Verwandtschaftsverhältnis, Gesellschafterverkauf, Erbauseinandersetzung, etc.</i>
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____
4	Weist das Grundstück Besonderheiten auf? <i>Beispiele: ungünstige Geländeneigung, keine direkte Zufahrt auf das Grundstück möglich, Hochwassergefahr, starke Lärm- und/oder Geruchsimmissionen, etc.</i>
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____
5	Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden? <i>Beispiele: mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung etc.</i>
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____
6	Beschreibung des Gebäudes
	Baujahr: _____ <input type="checkbox"/> genaues Baujahr <input type="checkbox"/> geschätztes Baujahr
Gebäudetyp	
	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung <input type="checkbox"/> Produktion <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> Halle <input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus <input type="checkbox"/> Handel <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen <input type="checkbox"/> Büro / Verwaltung <input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überwiegend Wohnen) <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ <input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überwiegend Gewerbe) _____

- freistehend
- Doppelhaushälfte (einseitig angebaut)
- Reihenendhaus (einseitig angebaut)
- Reihenmittelhaus (zweiseitig angebaut)



Grundstücksgrenze

Bauweise

- Massivbau (z.B. Ziegelmauerwerk, Beton, ...)
- Holzkonstruktion
- Fachwerk
- Fertighaus
- Sonstiges:

Dachformen

<input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> Satteldach	<input type="checkbox"/> Zeltdach	<input type="checkbox"/> Walmdach
			<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Krüppelwalmdach	<input type="checkbox"/> Mansarddach	<input type="checkbox"/> Pultdach	

Dachaufbauten

		<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Schleppdachgaube	<input type="checkbox"/> Satteldachgaube	

Geschosse

	<u>Dachgeschoß:</u>	<u>Spitzboden:</u>	
	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut (Wohnung)	
	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	
	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut	
	<u>Anzahl Vollgeschosse:</u> (EG, 1. OG, 2. OG, ...)	<u>Geschosse</u>	
	<u>Unterkellerung:</u>		
	<input type="checkbox"/> voll unterkellert		100 %
	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert		0 %
	<input type="checkbox"/> teilweise unterkellert		%

7 Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)

- nein
- ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €

Bei „Ja“ bitte noch die Folgefragen zum „Abbruch“ beantworten (letzte Seite Nr. 17), die übrigen Fragen können übersprungen werden.

8 Flächenangaben

Wohnfläche (ohne Terrasse): _____ m²

Gewerbefläche: _____ m²

(Art der gewerblichen Nutzung)

Anzahl der Wohnräume (ohne Küche & Bad): _____

Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude: _____

Anzahl der Gewerbeeinheiten im Gebäude: _____

9 Energieausweis

Lag beim Kauf ein Energieausweis vor? Ja Nein

Falls „Ja“, Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis Bedarfsausweis

Endenergiebedarf lt. Energieausweis: _____ kWh/(m²·a)



Oder markieren Sie den Energiebedarf rechts in der Skala:

10 Modernisierungen (Jahr nur ungefähr bekannt, ca. Angabe)

Beschreibung der Maßnahme	Keine	Umfang in %	Jahr
<input type="checkbox"/> Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Abwasser)	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>		

11 Beschreibung des Gebäudestandards

(Machen Sie **jeweils ein Kreuz** in das Kästchen, das der **durchschnittlichen** Ausstattung qualitativ am nächsten kommt.)

Bauteil	Standardstufe				
	Nicht zeitgemäß		Zeitgemäß		
	einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumen-Schindeln oder einfachen Kunststoff-platten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärme-schutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärme-schutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edel-putz; Wärme-dämmverbundsy-tem oder Wärme-dämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhang-fassade (z.B. Naturschiefer); Wärme-dämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Pas-sivhausstandard
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten/ Wellplatten; keine bis geringe Dachdäm-mung	einfache Beton-dachsteine oder Tondachziegel, Bitu-menschindeln; nicht zeitgemäße Dach-dämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln, be-schichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallroh-re aus Zink-blech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Todachzie-gel, Flachdachaus-bildung tlw. als Dach-terrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massivflach-dach; besondere Dachfor-men, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufspar-ren-dämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flach-dach; aufwendig gegliederte Dach-landschaft, sichtbare Bogendachkonstruk-tionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Pas-sivhausstandard

Fenster und Außentüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995); Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdiele; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneel); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierrputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneel/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitär-einrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz; Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1 bis 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/ Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächen-dekors)
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung	Einzelöfen, Schwer-kraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	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
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässe, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kipp-sicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdickungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bus-system
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14 Im Kaufpreis enthaltene Besonderheiten / Gegenstände

_____ Garage(n)		<input type="checkbox"/> Fertiggarage <input type="checkbox"/> gemauerte Garage <input type="checkbox"/> Fertiggarage	Wert: _____ €
_____ Doppelgarage(n)		<input type="checkbox"/> Fertiggarage <input type="checkbox"/> gemauerte Garage	Wert: _____ €
_____ Tiefgaragenplatz/-plätze		Wert: _____ €	
_____ Carport(s)		Wert: _____ €	
_____ Stellplatz/-plätze		Wert: _____ €	
_____ Garage im Wohngebäude		Wert: _____ €	
<input type="checkbox"/> Einbauküche	Wert: _____ €	<input type="checkbox"/> offener Kamin	Wert: _____ €
<input type="checkbox"/> Sonstiges	Wert: _____ €	<input type="checkbox"/> Sonstiges	Wert: _____ €

15 Energetische Ausstattung

Heizungsart:

 Zentralheizung Etagenheizung/ Einzelheizung sonstige: _____Baujahr Heizung
(ca. Angabe, wenn unbekannt)

Hauptsächliche Energieart:

<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Strom
<input type="checkbox"/> Sonnenenergie	<input type="checkbox"/> Feste Brennstoffe (Holz,...)	<input type="checkbox"/> Fernwärme
<input type="checkbox"/> Wärmepumpe		<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____

16 Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung

Nur ausfüllen, falls die Frage auf Seite 1 zu Abbruch mit „Ja“ beantwortet wurde.

Bruttogrundfläche ca. _____ m² Wohn-/Nutzfläche: ca. _____ m²Bruttogrundfläche ca. _____ m² Wohn-/Nutzfläche: ca. _____ m²**17 Sonstiges:**

Alle Angaben des Fragebogens werden ohne personenbezogene Daten intern verarbeitet. Es erfolgt keine Weitergabe der Angaben an andere Behörden Auskunft nach § 197 Baugesetzbuch (BauGB)

Wir bedanken uns vielmals für Ihre freundliche Mithilfe.

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss für den Landkreis Waldshut Ost.

