

# Erhebungsbogen Häuser

## Kaufpreissammlung

gem. § 195 BauGB i.V.m. § 197 Abs. 1 BauGB

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

### WICHTIGE HINWEISE:

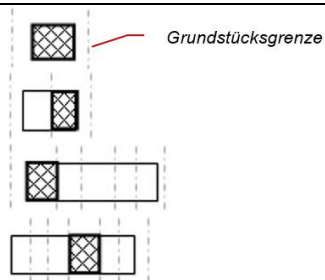
Bitte beachten Sie, dass sich Ihre **Angaben** auf den **Zustand** der Immobilie zum **Zeitpunkt des Erwerbs** bzw. **Verkaufs** (notarieller Kaufvertrag) beziehen sollen. Zukünftige oder zwischenzeitlich erfolgte Maßnahmen / Veränderungen müssen unberücksichtigt bleiben. Zutreffendes bitte ankreuzen 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](mailto: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.

<b>1</b>	Bei evtl. Rückfragen erreichen Sie uns/mich unter:  _____ (Rufnummer) _____ (E-Mail)																
<b>2</b>	Lagen bei diesem Kaufvertrag <b>Besonderheiten</b> vor? <i>Beispiele: Notverkauf, Zwangsversteigerung, Scheidung / Trennung, Erbauseinandersetzung, arbeitsplatzbedingter Umzug, Ausübung Vorkaufsrecht, etc.</i>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____																
<b>3</b>	Bestanden <b>persönliche</b> oder <b>geschäftliche Verbindungen</b> zwischen Käufer und Verkäufer? <i>Beispiele: Verwandtschaftsverhältnis, Gesellschafterverkauf, Erbauseinandersetzung, etc.</i>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____																
<b>4</b>	Weist das <b>Grundstück Besonderheiten</b> auf? <i>Beispiele: ungünstige Geländeneigung, keine direkte Zufahrt auf das Grundstück möglich, Hochwassergefahr, starke Lärm- und/oder Geruchsimissionen, etc.</i>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: _____																
<b>5</b>	Waren <b>wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs</b> 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: _____																
<b>6</b>	<b>Beschreibung des Gebäudes</b>  Baujahr: _____ <input type="checkbox"/> genaues Baujahr <input type="checkbox"/> geschätztes Baujahr  <b>Gebäudetyp</b> <table border="0"><tr><td><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus</td><td><input type="checkbox"/> Gewerbe</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung</td><td><input type="checkbox"/> Produktion</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus</td><td><input type="checkbox"/> Halle</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus</td><td><input type="checkbox"/> Handel</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen</td><td><input type="checkbox"/> Industrie</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen</td><td><input type="checkbox"/> Büro / Verwaltung</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überwiegend Wohnen)</td><td><input type="checkbox"/> Sonstiges: _____</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überwiegend Gewerbe)</td><td></td></tr></table>	<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)	
<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)



### Bauweise

- ☐ Massivbau (z.B. Ziegelmauerwerk, Beton, ...)
- ☐ Holzkonstruktion

- ☐ Fachwerk
- ☐ Fertighaus

☐ Sonstiges: \_\_\_\_\_

### Dachformen



☐ Flachdach



☐ Satteldach



☐ Zeltdach



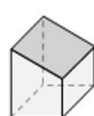
☐ Walmdach



☐ Krüppelwalmdach



☐ Mansarddach



☐ Pultdach

☐ Sonstiges \_\_\_\_\_

### Dachaufbauten



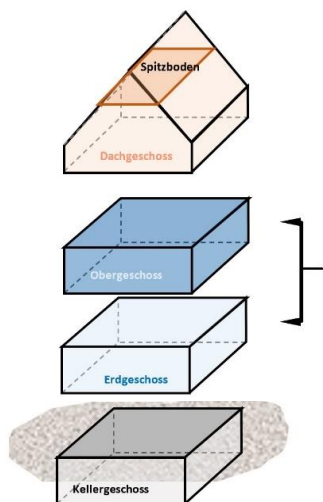
☐ Schleppdachgaube



☐ Satteldachgaube

☐ Sonstiges \_\_\_\_\_

### Geschosse



#### Dachgeschoss:

- ☐ voll ausgebaut
- ☐ nicht ausgebaut
- ☐ teilweise ausgebaut

#### Spitzboden:

- ☐ voll ausgebaut (Wohnung)
- ☐ nicht ausgebaut
- ☐ teilweise ausgebaut

Anzahl Vollgeschosse:  
(EG, 1. OG, 2. OG, ...)

\_\_\_\_\_ Geschosse

#### Unterkellerung:

- ☐ voll unterkellert
- ☐ nicht unterkellert
- ☐ teilweise unterkellert



100 %



0 %



\_\_\_\_\_ %

### 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):

m<sup>2</sup>

Gewerbefläche:

m<sup>2</sup>

(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/(m<sup>2</sup>·a)

Oder markieren Sie den Energiebedarf rechts in der Skala:

0

50

100

150

200

250

300

350

400

>400

10

Modernisierungen (Jahr nur ungefähr bekannt, ca. Angabe)

Beschreibung der Maßnahme

Keine

Umfang in %

Jahr

☐ Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung
☐

☐ Modernisierung der Fenster und Außentüren
☐

☐ Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Abwasser)
☐

☐ Modernisierung der Heizungsanlage
☐

☐ Wärmedämmung der Außenwände
☐

☐ Modernisierung von Bädern
☐

☐ Modernisierung des Innenausbaus (Decken, Fußböden, Treppen)
☐

☐ wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung
☐

11

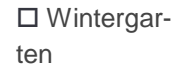
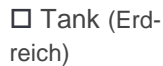
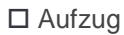
Beschreibung des Gebäudestandards

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

Bauteil	Standardstufe				
	1	2	3	4	5
	Nicht zeitgemäß		Zeitgemäß		
	einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumen-Schindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparren-dämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Fenster und Außentüren</b>	Einfachverglasung; einfache Holztüren  <input type="checkbox"/>	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)  <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 Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz  <input type="checkbox"/>	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien  <input type="checkbox"/>
<b>Innenwände und -türen</b>	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen  <input type="checkbox"/>	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdiele; 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 (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter  <input type="checkbox"/>	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); 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 (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe, Trittschallschutz  <input type="checkbox"/>	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung  <input type="checkbox"/>	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer  <input type="checkbox"/>
<b>Fußböden</b>	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 Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion  <input type="checkbox"/>	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion  <input type="checkbox"/>
<b>Sanitär-einrichtungen</b>	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"/>	1 bis 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/ Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität  <input type="checkbox"/>	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)  <input type="checkbox"/>
<b>Heizung</b>	Einzelöfen, Schwerkraftheizung  <input type="checkbox"/>	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)  <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, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage  <input type="checkbox"/>
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>	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"/>	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kipp-sicherungen  <input type="checkbox"/>	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse  <input type="checkbox"/>	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bus-system  <input type="checkbox"/>

## 12



Balkon/Loggia:

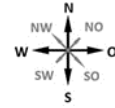
☐ Ja    ☐ Nein

Fläche (Balkon): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Terrasse ☐ Ja ☐ Nein

Fläche (Terrasse): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Orientierung:



## 13

☐ nicht vermietet





☐ beabsichtigt zu vermieten

☐ teilweise vermietet☐ voll vermietet

(Bitte füllen Sie **zusätzlich** die letzten drei Spalten aus, falls eine **Vermietung** ganz, teilweise oder beabsichtigt gegeben ist.)

[illegible]

**14 Im Kaufpreis enthaltene Besonderheiten / Gegenstände**

_____ Garage(n)		<input type="checkbox"/> Fertiggarage	Wert: _____ €
_____ Doppelgarage(n)		<input type="checkbox"/> gemauerte Garage	Wert: _____ €
_____ Tiefgaragenplatz/-plätze		<input type="checkbox"/> Fertiggarage	Wert: _____ €
_____ Carport(s)		<input type="checkbox"/> gemauerte Garage	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:

☐ Gas☐ Heizöl☐ Strom☐ Sonnenenergie☐ Feste Brennstoffe  
(Holz,...)☐ Fernwärme☐ Wärmepumpe☐ Sonstiges:

.....

**16 Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung**

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

Bruttogrundfläche  
(BGF)ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>Grundflächenzahl  
(GFZ)ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>Geschossflächenzahl:  
(GFZ)ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>**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.

