

Erhebungsbogen Wohn-/Teileigentum Kaufpreissammlung

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

Reg.-Nr. (Interne Bearbeitungsnummer): _____/2024

Angaben zum Objekt: _____

WICHTIGE HINWEISE:

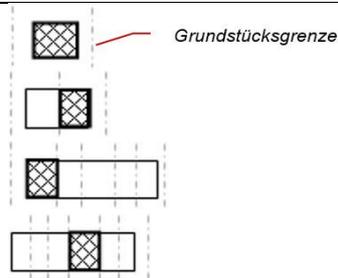
Bitte beachten Sie, dass sich Ihre **Angaben** auf den **Zustand** der Immobilie zum **Zeitpunkt des Erwerbs** bzw. **Verkaufs** (notarieller Kaufvertrag) beziehen sollen. Zukünftige oder zwischenzeitlich erfolgte Maßnahmen / Veränderungen müssen unberücksichtigt bleiben. Zutreffendes bitte ankreuzen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



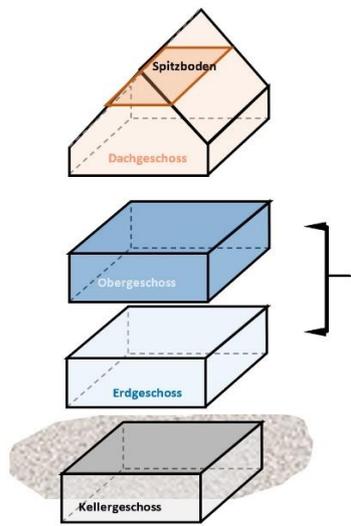
Bauweise

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

Dachformen

 <input type="checkbox"/> Flachdach	 <input type="checkbox"/> Satteldach	 <input type="checkbox"/> Zeltdach	 <input type="checkbox"/> Walmdach
 <input type="checkbox"/> Krüppelwalmdach	 <input type="checkbox"/> Mansarddach	 <input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> 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 Angaben zur Wohnung / zum Teileigentum

In welchem Geschoss befindet sich die Wohnung / des Teileigentums?

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

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: _____

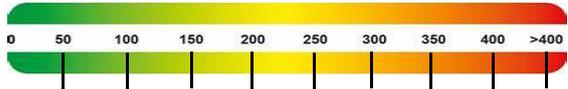
9 Energieausweis Ja Nein

Lag beim Kauf ein Energieausweis vor? Verbrauchsausweis Bedarfsausweis

Falls „Ja“, Art des Energieausweises: _____ kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf lt. Energieausweis: _____

Oder markieren Sie den Energiebedarf rechts in der Skala:



10 Modernisierungen (letzten 20 Jahre, Jahr nur ungefähr bekannt, ca. Angabe)
(Bitte nur **bereits getätigte** Modernisierungen angeben, welche **vor dem Erwerb** durch den Verkäufer durchgeführt wurden.)

Beschreibung der Maßnahme	Umfang in %	Jahr
<input type="checkbox"/> Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	_____	_____
<input type="checkbox"/> Modernisierung der Fenster und Außentüren	_____	_____
<input type="checkbox"/> Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Abwasser)	_____	_____
<input type="checkbox"/> Modernisierung der Heizungsanlage	_____	_____
<input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Außenwände	_____	_____
<input type="checkbox"/> Modernisierung von Bädern	_____	_____
<input type="checkbox"/> Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	_____	_____
<input type="checkbox"/> 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	Stufe 1 (Standard vor 1980)	Stufe 2 (Standard vor 1995)	Stufe 3 (einfacher, heutiger Standard)	Stufe 4 (mittlerer heutiger Standard)	Stufe 5 (gehobener heutiger Standard)
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; Aufsparrendämmung, 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"/>

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), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); 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, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappedecken; Stahl- oder Hartholztreppe 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 (Holzpaneele/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"/>
Sanitäreinrichtungen	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 Flächendekors)
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	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 Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, 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	Wert: _____ €
_____ Doppelgarage(n)		<input type="checkbox"/> gemauerte Garage <input type="checkbox"/> Fertiggarage	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 Wird das Objekt durch eine Hausverwaltung betreut?

Nein Ja, und zwar: _____



16 Energetische Ausstattung

Heizungsart:

Zentralheizung Etagenheizung/ Einzelheizung sonstige: _____



Baujahr Heizung _____
(ca. Angabe, wenn unbekannt)

Hauptsächliche Energieart: Gas Heizöl Strom
 Sonnenenergie Feste Brennstoffe Fernwärme
 Wärmepumpe (Holz,..) Sonstiges: _____

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.

