



| | |
|-------------|---------------|
| Bearbeiter: | Kauffall-Nr.: |
|-------------|---------------|

Fragebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt der Veräußerung** zu beziehen.
 Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ bzw. ausfüllen □□□.
 Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.

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

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart (501):

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus (107) <input type="checkbox"/> Geschäftshaus (202) (Laden, Waren-, Kaufhaus,...) <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...) (204) <input type="checkbox"/> Verkaufsstelle (Kiosk,...) (206) | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus (201) <input type="checkbox"/> Bürogebäude (203) (auch Rathaus, Bank, Praxen,...) <input type="checkbox"/> Verkaufshalle (typisch 1-geschossig, Markthalle, Supermarkt, Verbrauchermarkt,...) (205) <input type="checkbox"/> Gewerbe (Art des Gewerbes bitte unten angeben) |
|--|---|

_____ (Art des Gewerbes oder sonstige Gebäudeart)

Stellung des Gebäudes (503):

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> freistehendes Haus (1) | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte (2) |
| <input type="checkbox"/> Mittelhaus (3) | <input type="checkbox"/> Endhaus (4) |

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt (304)?

- nein ja

Bei „ja“ brauchen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden!

Baujahr (504): falls nicht bekannt, ca. Angabe □□□□

**Ist das Gebäude in den Jahren vor dem Erwerb durchgreifend
 umgebaut, erneuert oder erweitert worden?**

- nein ja, im Jahre (505): □□□□

Art der Veränderung (572):

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Anbau | <input type="checkbox"/> Anslusserneuerung | <input type="checkbox"/> Aufstockung |
| <input type="checkbox"/> Ausbau | <input type="checkbox"/> Dachgauben | <input type="checkbox"/> Leitungserneuerung |
| <input type="checkbox"/> Sanitäranlagen, neue Installationen | <input type="checkbox"/> Unterfangung | |
| <input type="checkbox"/> Strukturveränderungen | <input type="checkbox"/> Vormauerschale | |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmputz | <input type="checkbox"/> Wärmedämmung | <input type="checkbox"/> Wintergarten |
- sonstige Art der Veränderung _____

Gebäudekonstruktion (507):

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Holzgebäude (1) <input type="checkbox"/> Gebäude leichter Bauart (3) <input type="checkbox"/> Fertighaus in massiver Bauart (5) <input type="checkbox"/> Nurdachhaus (7) <input type="checkbox"/> Holzskelettbau (9) | <input type="checkbox"/> Fachwerkgebäude (2) <input type="checkbox"/> Fertighaus in leichter Bauart (4) <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau (6) <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8) <input type="checkbox"/> _____ (sonst. Konstruktion) |
|--|---|

- Außenmauer:** einschalig ohne Wärmedämmung (1)
 einschalig mit Wärmedämmung (2)
 zweischalig (3)

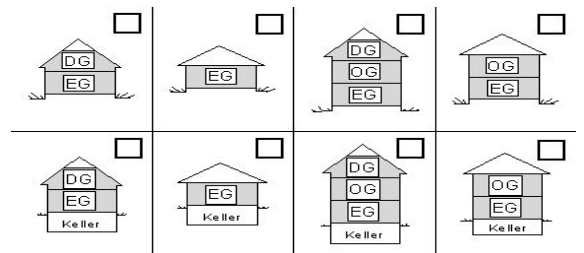
- Fassade:** einfacher glatter Putz, Plattenwände (1)
 einfacher Putz, Kalksandstein gefugt (3)
 Edelputz, Sockel in Klinker, Riemchen (5)
 Klinker, Keramikplatten, Glasverkleidung (7)
 Naturstein, Spaltklinker; Mosaik (9)

_____ (sonst. Fassade)

Dachform (510):

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Flachdach (1) <input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach (3) <input type="checkbox"/> Mansardendach (5) <input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach (7) | <input type="checkbox"/> Pultdach (2) <input type="checkbox"/> Walmdach (4) <input type="checkbox"/> Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach (6) <input type="checkbox"/> sonstige Dachform (9) |
|--|---|

**Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) (511)
 ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG):** □□□



Keller (512):

- nein (0) vollständig (100) tlw., ca. _____ %
 davon zum Wohnen ausgebaut, ca. _____ %

Ausbau des Dachgeschosses (513):

- nein (0) vollständig (100) tlw., ca. _____ %

Dachausbau möglich?

- nein ja

Drempeelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss:

- nicht vorhanden vorhanden, Höhe: □, □□ m

**Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Wohnungen und ge-
 werblich genutzte Einheiten) (522):** □□□□

Anzahl der nicht vermieteten Einheiten (523): □□□□

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude (516, 517):

Wohnfläche (516) □□□□□□ m²

Gewerbefläche (517) □□□□□□□ m²

**Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewer-
 befläche (518):**

- | | |
|--|--------|
| <input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden (1) | □□□□ % |
| <input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche (2) | □□□□ % |
| <input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen (3) | □□□□ % |
| <input type="checkbox"/> Werkstätten (4) | □□□□ % |
| <input type="checkbox"/> Lager (5) | □□□□ % |
| <input type="checkbox"/> Fabrikhallen (6) | □□□□ % |
| <input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung (9) | □□□□ % |

**Bitte gegebenenfalls auch alle Einzelflächen (Wohnflächen und Ge-
 werbeflächen) in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.**

Anzahl der Einstellplätze:

- bei Garage im Gebäude (524)
- bei Garagen als Nebengebäude (525)
- bei Carports (574)
- bei Stellplätzen (526)

Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude auf dem Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis? (502):

- nein ja, und zwar _____
geschätzter Wert der Gebäude: Euro

Durchschnittliche Ausstattung des Gebäudes

Beheizung (534):

- Art der Beheizung:
- Einzelöfen (1) Kachelofen (2)
- Etagenheizung (3) Zentralheizung
- Art der Zentralheizung:
- Radiatoren (4) Warmluft (5)
- Klimaanlage (6) Fußbodenheizung (7)

Energieart (535):

- feste Brennstoffe (1) (Koks, Holz,...) Gasförmige Stoffe (2) (Ferngas, Propanas,...)
- Heizöl (3) Strom (4)
- Anschluss an Fernheizungsnetz (5) Sonnenenergie (6)
- Alternative Energie (7) Wärmepumpe (8) (z.B. Erdwärme)
- Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart (9)

Fenster (540):

- Einfachfenster mit Einfachglas (1) Doppelfenster mit Einfachglas (3) Fenster mit Isolierglas (5)
- Fenster mit Mehrfachverglasung (7) besondere Qualität z.B. Schallschutz,...(9)

Sauna (546): ja (1) nein (0)

Schwimmbad (547): nicht vorhanden (0)

im Haus vorhanden (1)

außerhalb des Hauses vorhanden (2)

Fahrstuhl (548): ja (1) nein (0)

Balkon / Terrasse (551):

- nein (0) Balkon (1)
- Terrasse (2) Balkon und Terrasse (3)

Durchschnittliche Ausstattung der Wohnungen

Sanitäre Anlagen (537, 538):

Zahl der Bäder je Wohnung (ohne Gäste-WC) (537):

Zahl der Toiletten je Wohnung (inkl. Gäste-WC) (538):

- ein WC in der Wohnung (1) zwei oder mehrere WC's in der Wohnung (2)
- WC außerhalb der Wohnung, aber im Haus (3) WC außerhalb des Hauses (4)

Einbauküche (544): ja (1) nein (0)

Kamin/Kachelofen (545):

- nein (0) Kamin vorhanden(1)
- Kachelofen vorhanden (2) Kamin und Kachelofen vorhanden (3)

Wie beurteilen Sie selbst insgesamt den Ausstattungsstandard des Gebäudes (Ausbau, sanitäre Anlagen, Installationen,...)? (566)

- einfach (z.B., veraltete Heizung und Elektrik, Fliesensockel im Bad, renovierungsbedürftig) (1)
- mittel (z.B. Installationen unter Putz, Bäder gefliest, normaler Unterhaltungszustand) (3)
- gehoben (z.B. großzügige Elektroinstallationen, hochwertige Bäder, Parkett, Tondachpfannen oder Schiefer) (5)
- stark gehoben (z.B. aufwendiger Innenausbau, Einbruchschutz, Bodenbeläge aus Naturstein, besondere Dachaus- und Dachaufbauten) (7)

Sonstige Angaben

Liegt für Ihr Gebäude bereits ein Energiepass vor? (575)

- ja (1) nein (0)

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energiepass angegeben:

kwh/m² und Jahr

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...) vor? (220)

- nein ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)? (226)

- nein ja, und zwar _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)? (227)

- nein ja, und zwar _____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)? (304)

- nein ja, und zwar _____

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude vermietet?

- nein ja, vollständig ja, tlw. vermietet

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für (228, 230, 555):

- ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz €
- Garagenstellplätze im Gebäude €
- Garagenstellplätze als Nebengebäude €
- Carportstellplätze €
- Stellplätze €

Bitte gegebenenfalls auch alle Einzelmieten (Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung) in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.

| Wohn- und Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt | | | | | | | | |
|---|---|----------------|--------------------|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Lfd. Nr. der Einheit | Lage | Wohnfläche | monatliche Miete * | vereinbart im Jahr | Gewerbefläche | Art der Gewerbefläche | monatliche Miete * | vereinbart im Jahr |
| | Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss= D Penthaus = P | | | | | | | |
| 1 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 2 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 3 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 4 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 5 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 6 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 7 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 8 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 9 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 10 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 11 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 12 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 13 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 14 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 15 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 16 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 17 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 18 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 19 | | m ² | € | | m ² | | € | |
| 20 | | m ² | € | | m ² | | € | |

* falls vermietet, bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben, bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen, wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Besteht eine Mietpreisbindung?

ja, noch Jahre

nein