

Fragebogen bei Kauf / Verkauf eines Mehrfamilienwohnhauses

zurück an:

Stadtverwaltung Crailsheim
Baurecht und Stadtentwicklung
- Geschäftsstelle Gutachterausschuss -
Marktplatz 1+2
74564 Crailsheim

Telefon: 07951/403-1365
E-Mail: Gutachterausschuss@crailsheim.de

Straße/Hausnummer:
Verkäufer/Käufer:
Kaufvertrags-Nr.:
Gemeinde:

Hinweis! Bitte beziehen Sie alle Angaben auf den Kaufzeitpunkt des Objekts!

Falls ein Wertgutachten/Exposé vorliegt, können Sie weitere Angaben daraus entnehmen oder uns dieses anstelle des Fragebogens senden.

Auch teilweise ausgefüllte Formulare helfen uns bei unserer Auswertung weiter.

Hauptgebäude: Baujahr: _____ saniert im Jahr: _____ (Komplett- Teilsanierung ____ %)

Zweifamilienhaus Drei-/Vierfamilienhaus Fünf- bis Zehn Parteienhaus
 Elf- und mehr Parteienhaus

im Falle von gewerblicher Nutzung: gemischte Nutzung Anzahl WE _____ Anzahl GE _____
 Gewerbe Produktion Industrie Handel Büro sonstige Gebäude _____

Sind Wohnungen vermietet? ja Nein

Wenn ja, Nettokaltmiete:

Wohnung 1: _____ EUR Wohnung 2: _____ EUR Wohnung 3: _____ EUR

Sind gewerbliche Räume vorhanden? ja Nein

Wenn ja, welche: _____

Nutzfläche: _____ m² Nettokaltmiete: _____ EUR

Denkmalschutz: ja nein

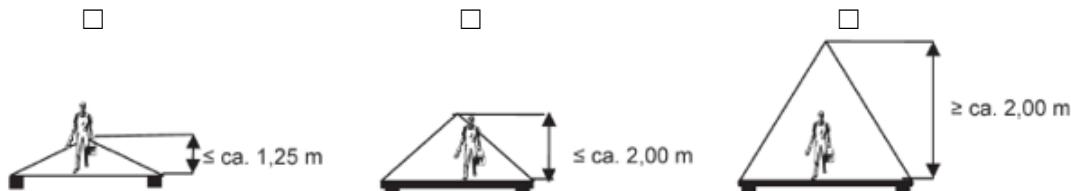
Konstruktionsart: Fachwerk Mauerwerk (Ziegel, Gasbeton, Hohlblocksteine etc.) Holzständerbauweise
 Fertigteilhaus

Flächen- und Geschossangaben der Eigentumswohnung:

Wohnfläche ca.: _____ m² geschätzt gemessen Bauunterlagen/Exposé

Besonderheiten: Balkon besondere Dachform Terrasse Kellerabteil Bühne Aufzug

Nutzbarkeit des Dachgeschosses:



Anzahl der Wohn- und Schlafzimmer:

(ohne Küche, Bad, Kellerräume)

Geschoss der Wohnung:

Flachdach

<input type="checkbox"/> Spitzboden <input type="checkbox"/> ausgebaut	
Dachgeschoß <input type="checkbox"/> ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <small>(Bitte zutreffendes in der Abbildung ankreuzen.)</small>	
<input type="checkbox"/> 2. Obergeschoß	
<input type="checkbox"/> 1. OG Anbau	<input type="checkbox"/> 1. Obergeschoß
<input type="checkbox"/> EG Anbau/Eingang/Treppenhaus	<input type="checkbox"/> Erdgeschoß <input type="checkbox"/> Kellergeschoß <input type="checkbox"/> nur teilweise unterkellert, ca. 25 % <input type="checkbox"/> ausgebaut (z.B. Hobbyraum) <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut

Nur ausfüllen, falls ein Gutachten vorliegt

ermittelter Bodenwertanteil _____ EUR

= Verkehrswert _____ EUR

ermittelter Gebäudewertanteil _____ EUR

Anzahl der Wohnungen	Balkon	Terrasse	Geschoß	Wohnfläche in m ²	monatl. Netto-kaltmiete in €	letzte Mietanpassung bzw. Mietbeginn (bei Neuvermietung)
Wohnung 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
Wohnung 10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		m ²	€	
(Baujahr Anbau)						
Umbauter Raum				m ³		
(umbauter Raum Anbau)				m ³		
letzter Umbau				Jahr		
Kosten				€		

Sind Wirtschaftsgebäude vorhanden? ja Nein
Wenn ja, welche (z.B. Scheune, Stall, Remise, Holzschorpen, Gartenhaus):

Baujahr: _____

Anzahl der Garagen/Stellplätze

Garage: _____ Carport: _____ Stellplatz: _____ Stellplatz Tiefgarage: _____

Energieträger: Holz Erdgas Erdöl Pellets erneuerbare Energie Wärmepumpe
 Nachspeicherofen

Einbaujahr: _____

Wieviel wurde anteilig vom Kaufpreis für **Grund und Boden** bezahlt: _____ EUR (ggf. geschätzt)

Wieviel wurde anteilig vom Kaufpreis für das **Hauptgebäude** bezahlt: _____ EUR (ggf. geschätzt)

Wieviel wurde anteilig vom Kaufpreis für das **Nebengebäude** bezahlt: _____ EUR (ggf. geschätzt)

Kaufpreis gesamt: _____ EUR (ohne Inventar)

Abbruchkosten zusätzlich zum Kaufpreis: nein ja, in Höhe von _____ EUR (ggf. geschätzt)

Wie schätzen Sie den Ausstattungsstandard des Objekts **zum Zeitpunkt des Kaufs** ein? Bitte entscheiden Sie sich jeweils für 1 Feld pro Kategorie oder nutzen Sie die pauschale Einschätzung am Ende der Tabelle.

Gebäudeeigenschaften						
Gebäu-de-dämmung	Wärmedämmung vor 1995	<input type="checkbox"/>	Wärmedämmung nach 1995	<input type="checkbox"/>	Wärmedämmung nach aktueller Energiesparverordnung (ca. ab 2005)	<input checked="" type="checkbox"/>
Dach	Pappe, Faserze-ment, einfache Betondachsteine	<input type="checkbox"/>	Tonziegel, Schieferdeckung	<input type="checkbox"/>	Begrüntes Flachdach, aufwendige Dachaufbauten	<input type="checkbox"/>
Dachdäm-mung	nicht vorhanden, bis ca. 1995	<input type="checkbox"/>	Normale Dämmung nach 1995	<input type="checkbox"/>	Dämmung ab ca. 2005/nach aktuel-ler Energiesparverordnung	<input type="checkbox"/>
Fenster	Einfach- oder Zweifachvergla-sung bis ca. 1995	<input type="checkbox"/>	Mehrscheibenisolier-verglasung, Rollläden	<input type="checkbox"/>	Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) große Fensterflä-chen	<input type="checkbox"/>
Innenwände	Holz-/Gipskarton-wände, einfaches Mauerwerk	<input type="checkbox"/>	Massives Mauerwerk oder gedämmte Stän-derkonstruktion	<input type="checkbox"/>	Gestaltete Wandverläufe mit Edel-verfäfelungen, Brandschutz	<input type="checkbox"/>
Türen	Einfach	<input type="checkbox"/>	Massive Materialien	<input type="checkbox"/>	Massivholz, Glas, Brandschutz raumhohe Elemente	<input type="checkbox"/>
Decken	Holzbalkendecke ohne Trittschall-schutz	<input type="checkbox"/>	Holzbalken- oder Be-tondecken mit Tritt- und Luftfallschutz	<input type="checkbox"/>	Decken großer Spannweiten, edle Deckenvertäfelung	<input type="checkbox"/>
Fußböden	Alte Holzdielung, Linoleum, einfa-cher Teppich	<input type="checkbox"/>	Laminat, Fliesen, ein-faches Parkett	<input type="checkbox"/>	Parkett, Naturstein; Fußbodenhei-zung gedämmte Unterkonstruk-tion	<input type="checkbox"/>
Sanitärein-richtungen	1 Bad mit WC, Du-sche oder Bade-wanne	<input type="checkbox"/>	1 Bad mit WC, Du-sche und Bade-wanne, Gäste-WC; raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/>	Mehrere Bäder mit Dusche, Bade-wanne, Sauna, Bidet; großforma-tige Fliesen, Natursteine	<input type="checkbox"/>
Heizung	Einzelöfen, Warm-luftheizung	<input type="checkbox"/>	Elektrisch gesteuerte Fern- oder Zentral-heizung	<input type="checkbox"/>	Solar, Wärmepumpe, Kamin, Block-heizkraftwerk	<input type="checkbox"/>
Technische Ausstattung	Wenige Steckdo-sen, kein FI-Schal-ter	<input type="checkbox"/>	Zeitgemäß, durch-schnittlich	<input type="checkbox"/>	Alarmanlage, Klimaanlage, Lüf-tungsanlage, BUS-System	<input type="checkbox"/>
Pauschale Einschät-zung in %	_____ %		_____ %		_____ %	

Besondere Ausstattung: _____
Bauschäden: geringfügige mittlere starke mittlere Behebungsaufwand ca. _____ €

Mitverkauftes Zubehör? ja nein

Wenn ja, welches: _____

Geschätzter Wert: _____ €

Modernisierungen (bereits vor dem Kauf durchgeführt)	Nein	Ja	im Jahr ca.	Falls teilweise: Ca. %-Angabe
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Leitungssysteme (Strom)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Leitungssysteme (Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Leitungssysteme (Abwasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Wärmedämmung Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bad/Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

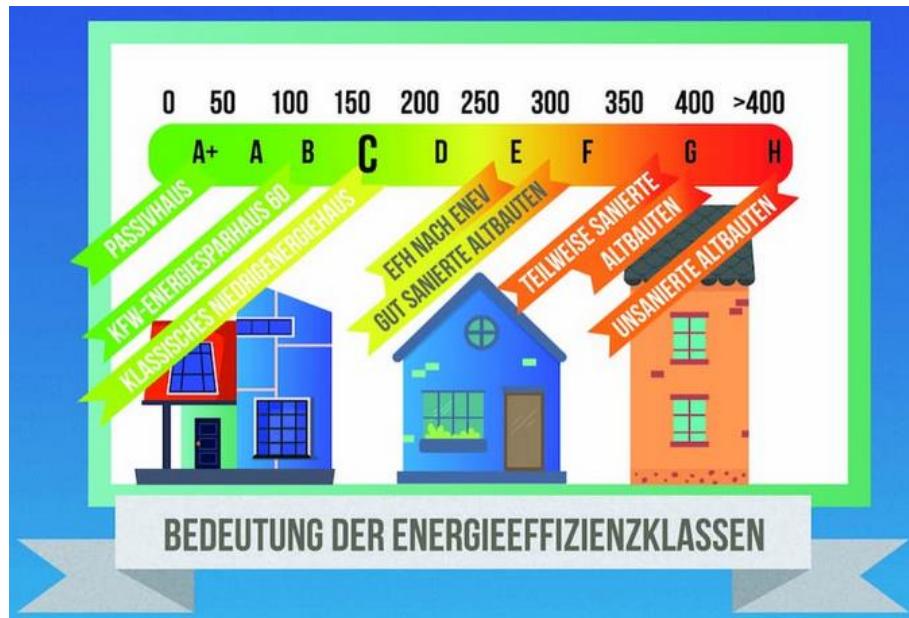
Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen/Gewerbeeinheiten vermietet sind:

Nutzung	Geschoss	Ausstattung	Fläche in m ²	monatl. Nettokaltmiete in €	letzte Mietanpassung bzw. Mietbeginn (bei Neuvermietung)
Beispielangabe:					
Schuhgeschäft	EG	gehoben	70 m ²	910,00 €	Feb 11
Büro	1. OG	einfach	75 m ²	655,50 €	Aug 19
Wohnen	2. OG	mittel	75 m ²	487,50 €	Okt 18
Leerstand	3. OG	mittel	75 m ²		
Garage				35,00 €	

Welche der genannten Energieklasse trifft auf Ihre Immobilie zu? Bitte zutreffendes ankreuzen:

A+ A B C D E F G H

Sollte Ihnen ein Energieausweis vorliegen, senden Sie uns diesen gerne zusammen mit dem ausgefüllten Fragebogen zu.



Datum: _____ Unterschrift: _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!