

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

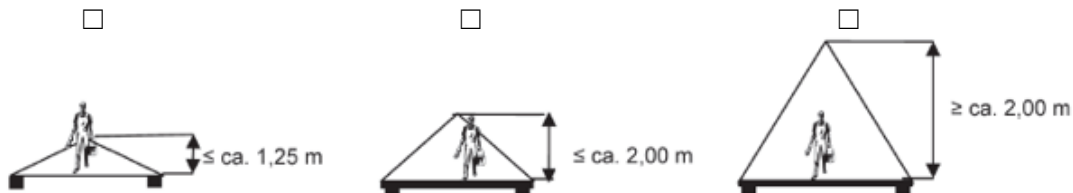
Konstruktionsart: ☐ Fachwerk ☐ Mauerwerk (Ziegel, Gasbeton, Hohlblocksteine etc.) ☐ Holzständerbauweise
☐ Fertigteilhaus

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 (Bitte zutreffendes in der Abbildung ankreuzen.) |
| | <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. Nettokaltmiete 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, Holzschuppen, Gartenhaus):

Baujahr: _____

Anzahl der Garagen/Stellplätze

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

Energieträger: ☐ Holz ☐ Erdgas ☐ Erdöl ☐ Pellets ☐ erneuerbare Energie ☐ Wärmepumpe
☐ Nachtspeicherofen

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 | | | | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|
| Gebäude-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, Faserzement, einfache Betondachsteine | <input type="checkbox"/> | Tonziegel, Schieferdeckung | <input type="checkbox"/> | Begrüntes Flachdach, aufwendige Dachaufbauten | <input type="checkbox"/> |
| Dachdämmung | nicht vorhanden, bis ca. 1995 | <input type="checkbox"/> | Normale Dämmung nach 1995 | <input type="checkbox"/> | Dämmung ab ca. 2005/nach aktueller Energiesparverordnung | <input type="checkbox"/> |
| Fenster | Einfach- oder Zweifachverglasung bis ca. 1995 | <input type="checkbox"/> | Mehrscheibenisolierverglasung, Rollläden | <input type="checkbox"/> | Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) große Fensterflächen | <input type="checkbox"/> |
| Innenwände | Holz-/Gipskartonwände, einfaches Mauerwerk | <input type="checkbox"/> | Massives Mauerwerk oder gedämmte Ständerkonstruktion | <input type="checkbox"/> | Gestaltete Wandverläufe mit Edelvertäfelungen, 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 Trittschallschutz | <input type="checkbox"/> | Holzbalken- oder Betondecken mit Trittschall- und Luftfallschutz | <input type="checkbox"/> | Decken großer Spannweiten, edle Deckenvertäfelung | <input type="checkbox"/> |
| Fußböden | Alte Holzdielung, Linoleum, einfacher Teppich | <input type="checkbox"/> | Laminat, Fliesen, einfaches Parkett | <input type="checkbox"/> | Parkett, Naturstein; Fußbodenheizung gedämmte Unterkonstruktion | <input type="checkbox"/> |
| Sanitäreinrichtungen | 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne | <input type="checkbox"/> | 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; raumhoch gefliest | <input type="checkbox"/> | Mehrere Bäder mit Dusche, Badewanne, Sauna, Bidet; großformatige Fliesen, Natursteine | <input type="checkbox"/> |
| Heizung | Einzelöfen, Wärmeluftheizung | <input type="checkbox"/> | Elektrisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung | <input type="checkbox"/> | Solar, Wärmepumpe, Kamin, Blockheizkraftwerk | <input type="checkbox"/> |
| Technische Ausstattung | Wenige Steckdosen, kein FI-Schalter | <input type="checkbox"/> | Zeitgemäß, durchschnittlich | <input type="checkbox"/> | Alarmanlage, Klimaanlage, Lüftungsanlage, BUS-System | <input type="checkbox"/> |
| Pauschale Einschätzung 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"/> | | |

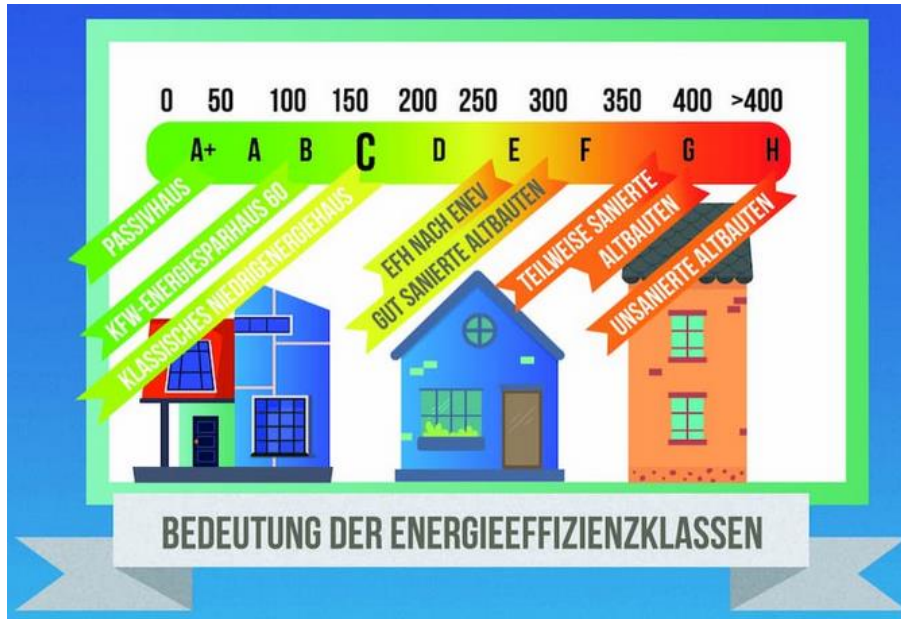
Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen/Gewerbeeinheiten vermietet sind:

| 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!