

Fragebogen bei Kauf / Verkauf eines bebauten Grundstückes

zurück an:

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

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

Straße/Hausnummer:
Verkäufer/Käufer:
Kaufvertrags-
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 ____ %)

☐ Einfamilienhaus ☐ Zweifamilienhaus ☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihenmittelhaus ☐ Reihenendhaus
☐ Villa ☐ Wochenendhaus

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

Denkmalschutz: ☐ ja ☐ nein

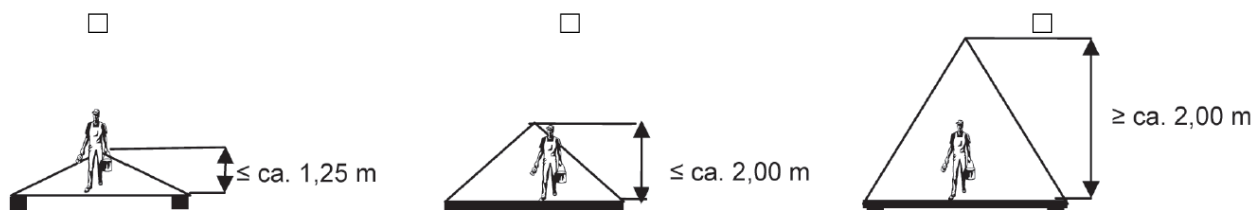
Konstruktionsart: ☐ Fachwerk ☐ Mauerwerk (Ziegel, Gasbeton, Hohlblocksteine etc.) ☐ Holzständerbauweise
☐ Fertigteilhaus

Flächen- und Geschossangaben des Hauptgebäudes:

Wohnfläche ca.: _____ m² ☐ geschätzt ☐ gemessen ☐ Bauunterlagen/Exposé
Außenmaße: Länge _____ m x Breite _____ m ☐ geschätzt ☐ gemessen ☐ Bauunterlagen/Exposé

Besonderheiten: ☐ Balkon ☐ besondere Dachform ☐ Terrasse

Nutzbarkeit des Dachgeschosses:



Anzahl der Wohn- und Schlafzimmer: _____

(ohne Küche, Bad, Kellerräume)

Vorhandene Geschosse:

☐ 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

vorgesehener Nutzungszweck:

☐ Eigennutzung ☐ Vermietung ☐ Wohnzwecke ☐ gewerbliche Zwecke ☐ Sonstige

☐ Abriss und Neubau-Gebäudeart _____

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

Sind Wirtschaftsgebäude vorhanden? ☐ ja ☐ Nein

Wenn ja, welche (z.B. Scheune, Stall, Remise, Holzschuppen, Gartenhaus):

Baujahr: _____

Garagen/Stellplätze

☐ Garage Baujahr: _____ ☐ Carport Baujahr: _____ ☐ Doppelgarage Baujahr: _____

Anzahl der Stellplätze: _____

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 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 <u>vor</u> 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"/>		

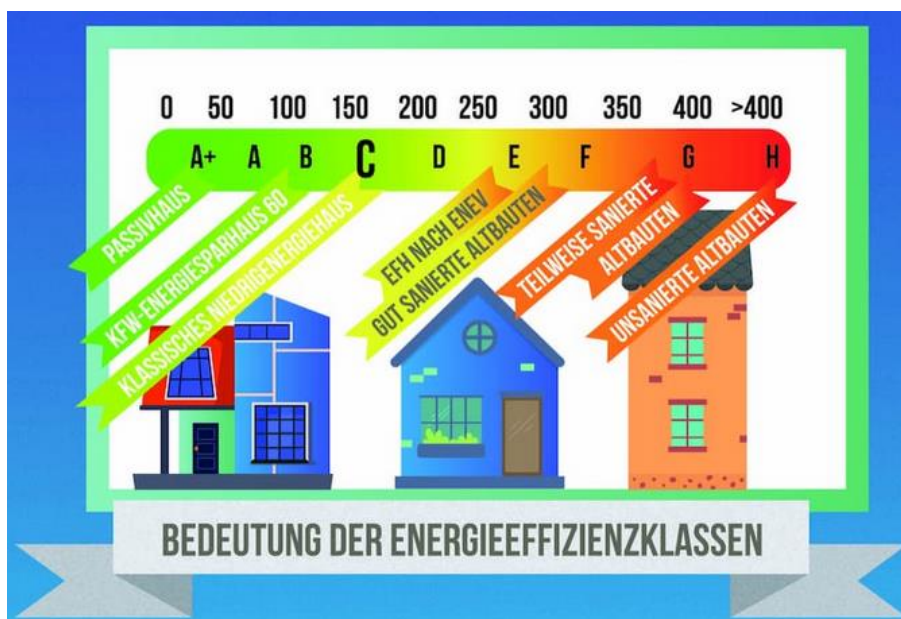
Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen/Gewerbeeinheiten vermietet sind:

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!