

# 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

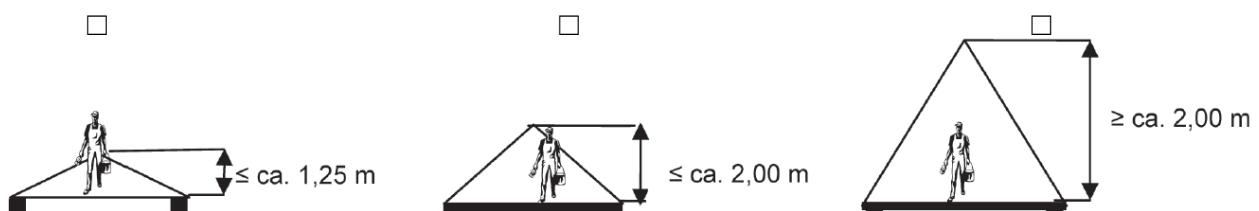
**Konstruktionsart:**  Fachwerk  Mauerwerk (Ziegel, Gasbeton, Hohlblocksteine etc.)  Holzständerbauweise  
 Fertigteilhaus

## Flächen- und Geschossangaben des Hauptgebäudes:

Wohnfläche ca.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  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

- 
- Spitzboden
  - ausgebaut

Dachgeschoss  
 ausgebaut  nicht ausgebaut  
(Bitte zutreffendes in der Abbildung ankreuzen.)

2. Obergeschoss

1. OG Anbau

1. Obergeschoss

EG Anbau/Eingang/Treppenhaus

Erdgeschoss

- Kellergeschoss
- nur teilweise unterkellert, ca. 25 %
- ausgebaut (z.B. Hobbyraum)
- 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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>      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  
 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						
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"/>
Dachdäm- mung	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 Tritts- 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, Warmluftheizung	<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"/>		

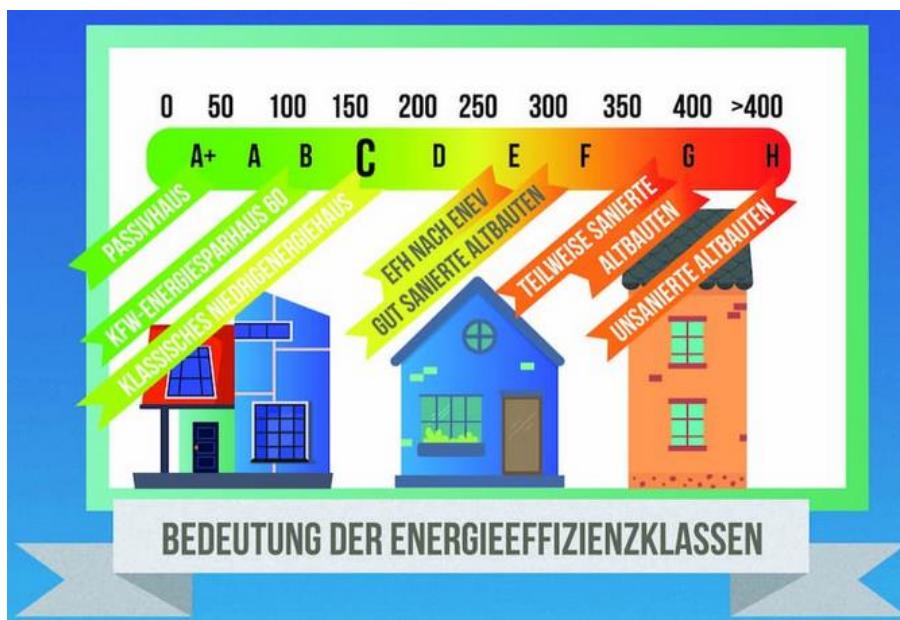
Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen/Gewerbeeinheiten vermietet sind:

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