



## Auskunftersuchen betreffend freistehendem Ein-/ Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs / Verkaufs zu beziehen. Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen, Mehrfachnennungen möglich

1. Angaben zum Gebäude		
<p><b>1.1 Lage:</b> .....</p> <p style="font-size: small;">Straße, Hausnummer, ev. Gebietsbezeichnung (ev. WE-Nr. und Miteigentumsanteile)</p>	<p><b>1.2 Baujahr:</b> .....</p> <p style="font-size: small;">falls unbekannt, bitte ca. –Angabe</p>	
<p><b>1.3 Abbruch:</b> Soll das Grundstück geräumt werden, bzw. die Gebäude abgebrochen werden?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, dann bitte weiter bei 5.3</p>	<p><b>1.4 Bau- und Unterhaltungszustand:</b></p> <p><input type="checkbox"/> sehr gut      <input type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> gut             <input type="checkbox"/> schlecht</p>	
<p><b>1.5 Veränderungen:</b> Ist das Gebäude in den letzten 15 Jahren durchgreifend erweitert, umgebaut oder erneuert worden?</p> <p><input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja      Jahr des Umbaus / Erneuerung .....</p> <p style="font-size: small;">Art der baulichen Veränderung .....</p> <p style="font-size: small;">Kosten der baulichen Veränderung .....</p>	<p><b>1.6 Besonderheiten:</b></p> <p><input type="checkbox"/> ungünstige Grundstückserschließung <input type="checkbox"/> ungünstiger Grundstückszuschnitt <input type="checkbox"/> Hanglage      <input type="checkbox"/> Steilhanglage <input type="checkbox"/> Rechte und Belastungen, die nicht im Grundbuch vermerkt sind(z.B. Pacht) .....</p>	
<p><b>1.7 Grundstückserschließung:</b></p> <p>Ist der Straßenbau abgeschlossen?      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja</p> <p>Sind in absehbarer Zeit öffentliche Beiträge (Erschließungs- und /oder Kanalbeiträge) zu zahlen?      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja, mit ca. ....€</p> <p>Sind Ver- / Entsorgungseinrichtungen vorhanden?      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja, mit ca. ....€</p> <p>Sind in absehbarer Zeit noch Beiträge für Ver-/Entsorgungseinrichtungen zu zahlen?      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja</p> <p>Sind diese Kosten im beurkundeten Vertrag enthalten?      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja</p>		
<p><b>1.8 Geschossigkeit:</b></p> <p>Anzahl Vollgeschosse .....</p> <p style="font-size: x-small;">(siehe nebenstehende Grafik)</p>	<p>Beispiel 1:</p>	<p>Beispiel 2:</p>
<p><b>1.8.1 Dachgeschoss, bereits ausgebaut:</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> teilweise, ca. ....%</p>	<p><b>1.8.2 Dachgeschoss, ausbaufähig:</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> teilweise, ca. ....%</p>	<p><b>1.8.3 Unterkellerung:</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> teilweise, ca. ....%</p>

<b>2. Gebäudestandard:</b> (gemäß SW-RL vom 18.10.2012)		Bitte durch Unterstreichen oder Ankreuzen eines Kästchens kennzeichnen			
Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung.					
Gebäudeteil	einfachst	einfach	mittel	gehoben	stark gehoben
<b>Außenwände</b>	-Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln, oder einfachen Kunststoffplatten -kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung - nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	- ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz -Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	-Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer) -Wärmedämmung (nach ca. 2005)	-aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellung, Erker etc), Sichtbetonfertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden -Dämmung in Passivhausstandard
<b>Dach</b>	- Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten - keine bis geringe Dachdämmung	- einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln - nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	- Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech - Dachdämmung (nach ca. 1995)	- glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung teilw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walm-dach - Aufsparrendämmung, über-durchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	- hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer - Dämmung im Passivhausstandard
<b>Fenster u. Außentüren</b>	- Einfachverglasung - einfache Holztüren	- Zweifachverglasung (vor ca. 1995) - Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	- Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell) - Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	- Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) - höherwertigere Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	- große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) - Außentüren in hochwertigen Materialien
<b>Innenwände u. – türen</b>	- Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche - Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	- massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen - leichte Türen, Stahlzargen	- nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen - schwere Türen, Holzzargen	- Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele) - Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	- gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung - raumhohe aufwendige Türelemente

<b>Deckenkonstruktion u. Treppen</b>	- Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz  - Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	- Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken  - Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	- Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich)  - geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harftreppe, Trittschallschutz	- Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten)  - gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	- Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)  - breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer
<b>Fußboden</b>	- ohne Belag	- Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	- Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	- Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	- hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
<b>Sanitäreinrichtungen</b>	- einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbanstrich  - einfache PVC-Bodenbeläge	- 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne  - einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	- 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC  - Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	- 1 - 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche  - Wand- und Bodenfliesen, jeweils in gehobener Qualität	- mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC  - hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
<b>Heizung</b>	- Einzelöfen, Schwerkraftheizung	- Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	- elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwärmtauscher	- Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	- Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
<b>sonst. technische Ausstattung</b>	- sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	- wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	- zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippicherungen	- zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	- Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

<b>3. Wohn- / Nutzflächen:</b>								
<b>Aufzug</b> <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> vorhanden <b>weitere Gebäude</b> <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> vorhanden ..... <div style="text-align: right; font-size: small;">(Bezeichnung)</div>								
<b>Wohn- oder Gewerbeeinheiten im Objekt</b>								
Nutzung	Geschoss	Ausstattung (siehe 1.6. Gebäude- ausstattung)	Fläche in m <sup>2</sup> (ohne Keller / Spei- cher)	Vermietet Ja Nein	Balkon oder Terrasse	Monatliche Nettokaltmiete € (ohne Betriebs- kosten)	monatliche Betriebskosten in €	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
<i>Beispielangabe:</i>								
Wohnung1 (Einliegerw.)	KG	einfach	28	Ja	Terrasse	126,00	25,00	07/1998
Wohnung 2	EG	mittel	85	Nein	Balkon			
Wohnung 3	1.OG	mittel	85	Ja	Balkon	425,00	110,00	11/2001
Garage		Einzelgarage		Ja	Balkon	30,00		03/2000
Stellplatz		1 Stellplatz, überdacht 1 Stellplatz		Ja		20,00 15,00	-	03/2000 03/2000
<b>Angaben zu Ihrem Objekt</b>								
<b>folgende Betriebskosten werden von dem/n Mieter/n bezahlt:</b> <input type="checkbox"/> Grundsteuer <input type="checkbox"/> Gebäudeversicherung <input type="checkbox"/> Heizkosten <input type="checkbox"/> Warmwasserbereitung <input type="checkbox"/> Kosten für Wasser/Abwasser <input type="checkbox"/> Reinigung u. Wartung der Heiz- u. Warmwasserbereitungs- anlagen <input type="checkbox"/> Kaminfegergebühren <input type="checkbox"/> Müllbeseitigung <input type="checkbox"/> Gartenpflege <input type="checkbox"/> Gebäudereinigung <input type="checkbox"/> Kosten für Hausmeister <input type="checkbox"/> Kosten für Kommunikationseinrichtungen <input type="checkbox"/> sonstige Betriebs-u. Nebenkosten, Art .....								

**4. Weitere zur Auswertung wichtige Daten:**

4.1. Sind im Kaufpreis **besondere Ausstattungsmerkmale oder Einrichtungsgegenstände** enthalten?

- nein
- ja, folgende: .....  
z.B. Einbauküchen, Schwimmbad, Kachelofen, wertvolle Anlagen

Kaufpreisanteil ca. ....€

4.2. Sonstige **wertmindernde Umstände** zum Kaufzeitpunkt?

- nein
- ja, folgende: .....  
z. B. Bauschäden, Baumängel, notwendige Reparaturen, mangelnde Wärmedämmung

Kaufpreisanteil ca. ....€

**5. Sonstige Angaben:**

5.1. Lagen beim Kauf **besondere Verhältnisse** vor?

- nein
- ja, folgende: .....  
z. B. Verwandtschaft, Mieterkauf, Liebhaberpreis, Notverkauf, Aufteilung in Wohnungs- / Teileigentum beabsichtigt

5.2. Sind weitere **wertbeeinflussende Umstände** vorhanden?

- nein
- ja, folgende: .....  
z.B. Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Wohnrecht, Baulast, Altlasten

5.3 Höhe der **Freilegungs- / Abbruchkosten**?

(nur ausfüllen, falls Frage auf Seite 1 Abbruch mit „ja“ beantwortet wurde)

Betrag ca. ....€  
 Geplante Nutzung / Bebauung des Grundstückes?.....  
 Liegt ein Bauvorbescheid oder eine Baugenehmigung vor? nein ja  
 Geplante Bruttogeschossfläche ca. ....m<sup>2</sup>  
 Geplante Wohn- / Nutzfläche ca. ....m<sup>2</sup>  
 Beinhaltet der Kaufpreis die Neuplanung? nein ja mit ca. ....€

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**

Anmerkungen / Anregungen / Kritik zum Fragebogen: