

! Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses !
 Der Zustand und die Ausstattung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sind Grundlage der Kaufpreisfindung
 Bitte zutreffendes ankreuzen oder ergänzen

Objekt (Straßenbezeichnung/Hausnummer):

1. Wohngebäude und Nebenanlagen

1.1 Gebäudetyt

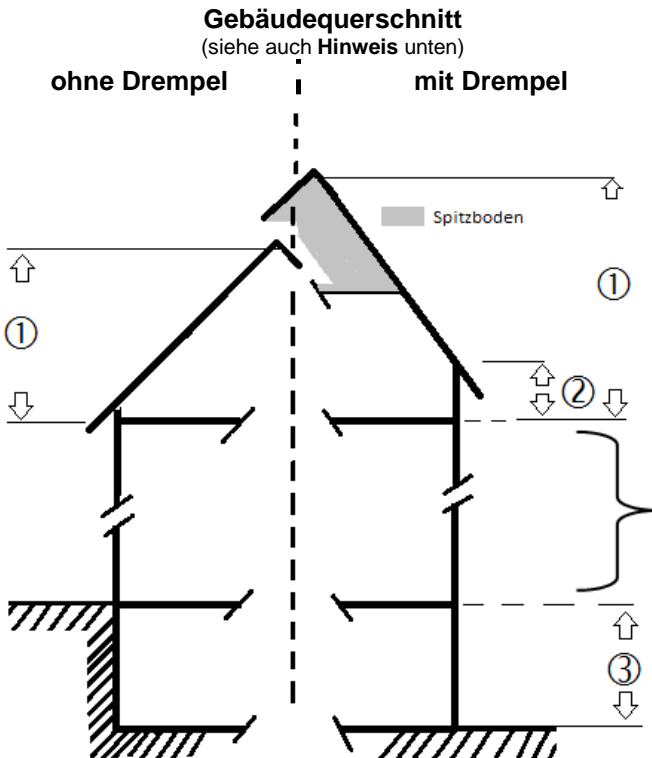
- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Reihen <u>mit</u> telhaus | <input type="checkbox"/> Reihen <u>en</u> dhaus | <input type="checkbox"/> Bungalow |
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Stadtvilla | <input type="checkbox"/> Quadrohaus |
| <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung | | <input type="checkbox"/> mit gewerblicher Nutzung | |

1.2 Sind Nebenanlagen vorhanden?

- Garage (Anzahl: ___) Carport (Anzahl: ___) Stellplatz (Anzahl: ___)
- sonstige Nebenanlagen (z.B. Gartenhaus, Schuppen): _____

1.3 Bautechnische Daten zum Wohngebäude

	Hauptgebäude	Anbauten (z.B. Wintergarten)
Baujahr	_____	_____
Wohnfläche (ohne Keller oder Spitzboden) [m ²]	_____	_____
gewerblich genutzte Flächen [m ²]	_____	_____



- Ordnen Sie der Dachgeschosskonstruktion bitte die **Dachgeschoss-/Giebelhöhe ①** zu:
- Flachdach
 - bis zu ca. 1,25 m**
 - größer ca. 1,25 m**, aber **kleiner ca. 2,00 m**
 - größer ca. 2,00 m**
- Ist ein **Drempel ②** vorhanden? ja nein
- Ist oberhalb der Dachgeschossebene ein **Spitzboden** vorhanden? ja nein

- ➔ **Anzahl der Geschosse (ohne Dach- und Kellergeschoss):**
- 1 2 _____
- kein** Kellergeschoss vorhanden
- Kellergeschoss mit einer Raumhöhe ③ von **größer ca. 1,25 m**:
Prozentualer Anteil der Unterkellerung bezogen auf die bebaute Grundfläche des Hauptgebäudes (Erdgeschossebene)

② Hinweis:
 Der Drempel, bzw. Kniestock bezeichnet die über die Rohdecke des Dachgeschosses hinaus gemauerte **Außenwand**, auf der die Dachkonstruktion aufliegt

- ca. _____ %
- Sind möglicherweise vorhandene **Anbauten** unterkellert? ja nein

1.3.1 Sind weitere Bauteile am Wohngebäude vorhanden?

- | | | | | |
|---|------------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Kelleraußentreppe | <input type="checkbox"/> Dachgaube | <input type="checkbox"/> Terrasse | <input type="checkbox"/> Balkon | <input type="checkbox"/> Dachterrasse |
| <input type="checkbox"/> Eingangspodest/-treppe | <input type="checkbox"/> Vordach | <input type="checkbox"/> weiteres: _____ | | |

1.3.2 Ausbaugrad im Dachgeschoss und/oder im Kellergeschoss

Sofern ein nutzbares Dachgeschoss oder ein nutzbarer Spitzboden (2. Dachgeschossebene) **vorhanden** sind und zu Wohnzwecken genutzt werden, wie hoch ist dieser Ausbaugrad (prozentual, bezogen auf die Grundfläche der Dachgeschoss-, bzw. Spitzbodenebene)?

	nicht	prozentual	vollständig	
Dachgeschoss	<input type="checkbox"/>	_____ %	<input type="checkbox"/>	ca. _____ m ² Wohnfläche
Spitzboden	<input type="checkbox"/>	_____ %	<input type="checkbox"/>	ca. _____ m ² Wohnfläche

Sofern der **Spitzboden** zu Wohnzwecken ausgebaut ist, wird er über eine **fest installierte Treppe** (keine Einschubtreppe) erschlossen **und** verfügt er über eine **ausreichende Belichtung** mit Tageslicht und **Belüftung** (ausreichend dimensionierte Fenster)? ja
 nein

Sofern ein **Kellergeschoss** vorhanden ist, wie hoch ist der Ausbaugrad des Kellergeschosses, der zu Wohnzwecken genutzt wird und aufgrund der Anforderungen an die Kellergeschosshöhe (**mind. 2,40 m**) sowie Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse, auch **tatsächlich als Wohnfläche anrechenbar ist?** (prozentuale Angabe bezogen auf die Grundfläche der Kellergeschossebene)

	nicht	prozentual	vollständig	
Kellergeschoss	<input type="checkbox"/>	_____ %	<input type="checkbox"/>	ca. _____ m ² Wohnfläche

2 Baulicher Zustand und Ausstattung des von Ihnen erworbenen Wohngebäudes

Die Beurteilung des baulichen Zustandes und der Ausstattung erfolgt nach der beiliegenden Tabelle (**Seiten 3 und 4 des Fragebogens**). Die Tabelle ist in **9 BAUGRUPPEN** unterteilt (z.B. Außenwände, Dach, Fenster und Außentüren etc.). Je BAUGRUPPE ist eine Angabe zum **BAULICHEN ZUSTAND** des Wohngebäudes und den **AUSSTATTUNGSMERKMALEN** zu machen. Innerhalb einer BAUGRUPPE ist die Beschreibung des **BAULICHEN ZUSTANDES** durch Ankreuzen einer der folgenden Kategorien möglich:

gut (kaum nennenswerte Schäden) **bis** **mittel** (geringere Schäden) **bis** **schlecht** (größere Schäden)

Soweit keine eindeutige Zuordnung möglich ist, kann auch ein Zwischenfeld angekreuzt werden.

Die **AUSSTATTUNGSMERKMALE** sind in **5 Standards** aufgeteilt, die von **(1)** bis **(5)** einer qualitativen Steigerung entsprechen. Die Auflistung der Kriterien ist beispielhaft und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten in einer BAUGRUPPE unterschiedliche **AUSSTATTUNGSMERKMALE** (Spalte (1)-(5)) vorhanden sein, kreuzen Sie bitte nur ein Feld an; und zwar das Feld mit den Kriterien die in dem Wohngebäude überwiegen.

Je BAUGRUPPE ist durch eine **ungefähre Jahresangabe** mitzuteilen, **wann, bzw. ob** in den zurückliegenden Jahren grundlegende und baugruppenspezifische Modernisierungsmaßnahmen (**Modernisierungsgrad**) durchgeführt wurden.

→ TABELLE Seite 3/4

Entstehen Ihnen am Wohngebäude durch notwendige Instandsetzung-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zusätzliche Kosten?

nein ja, geschätzte Kosten: ca. _____ €

2.1 Anbauten zu Wohnzwecken

Sofern Anbauten am Hauptgebäude bestehen, **die Wohnräume** beinhalten: **Welcher Ausstattungsqualität (gemessen an der Tabelle Seite 3/4) würden Sie dem Anbau insgesamt zuordnen?**

sehr einfach (1) einfach (2) mittel (3) gehoben (4) stark gehoben (5)

2.2 Sind weitere besondere Ausstattungsmerkmale im/am Wohngebäude vorhanden?

Sauna Whirlpool Kamin weiteres (z. B. Solaranlage): _____

3 Sonstige Fragen

3.1 Haben persönliche Beziehungen zum Verkäufer den Kaufpreis beeinflusst? ja nein

3.2 Vermietungssituation

Ist das von Ihnen erworbene Wohngebäude zum Zeitpunkt der Übergabe vermietet? ja nein

Wenn ja; Höhe der monatlichen Nettokaltmiete (ohne Heizungs- und Betriebskosten): _____ €/mtl.

Jahr des Vertragsabschlusses: _____ **Jahr** der letztmaligen Miethöhenanpassung: _____

3.3 Angaben zum Energieausweis

Endenergiebedarf lt. Energieausweis: _____ kWh/m²a

als bedarfsorientierte verbrauchsorientierte Angabe

3.4 Werden bestehende Gebäude(teile) vollständig oder in Teilen abgebrochen?

nein ja, **teilweiser** Abbruch – geschätzte Kosten:

ja, **vollständiger** Abbruch – geschätzte Kosten: ca. _____ €

BAUGRUPPE	BAULICHER ZUSTAND	AUSSTATTUNGSMERKMALE				
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
AUSSENWÄNDE	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten / Bitumenschindeln / einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, verputzt/gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterbelüftet, Vorhangsfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassade mit konstruktiver Gliederung, Natursteinfassade, Elemente z. B. aus Kupferblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
		Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?		<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)
DACH	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten keine bis geringe Dämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, Flachdach (massiv), tlw. als Dachterrasse ausgebildet, besondere Dachformen z.B. Mansardendach; Aufsparrendämmung überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, aufwendig gegliederte Dachlandschaft, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer Dämmung im Passivhausstandard
		Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?		<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)
FENSTER UND AUSSENTÜREN	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung; einfache Holztüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); hochwertige Türanlage, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); große feststehende Fensterflächen, Außentüren in hochwertigen Materialien
		Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?		<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)
INNENWÄNDE UND -TÜREN	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze / Lehmputze oder Kalkanstriche; Füllungstüren gestrichen mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> Gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Brandschutzverkleidung; raumhohe Türelemente
		Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?		<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)

BITTE WENDEN

BAUGRUPPE	BAULICHER ZUSTAND	A U S S T A T T U N G S M E R K M A L E				
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
DECKEN-KONSTRUKTION UND TREPPEN	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Deckenverkleidung (Holzpaneel / Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> gegliedert, Deckenvertäfelung (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer
	Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?	<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)		
FUSSBÖDEN	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> ohne Belag	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
	Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?	<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)		
SANITÄR-EINRICHTUNG	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC, Installationen auf Putz, Ölfarbanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne, einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet / Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (z. B. oberflächenstrukturiert)
	Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?	<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)		
HEIZUNG	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Wärmeluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung (nach ca. 1995), Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
	Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?	<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)		
SONSTIGE TECHNISCHE AUSSTATTUNG	<input type="radio"/> gut <input type="radio"/> - <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> - <input type="radio"/> schlecht	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen tlw. auf Putz	<input type="checkbox"/> wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherung	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem
	Modernisierungsgrad Wann erfolgten an dieser Baugruppe letztmalig grundlegende bauliche Maßnahmen?	<input type="radio"/> ca. im Jahre _____		<input type="radio"/> gar nicht (entspricht dem baulichem Ursprung)		
GRUNDRISS	Erfolgten in den zurückliegenden Jahren wesentliche Verbesserungen an der Gebäudegrundrissgestaltung (Ansprüche an modernes Wohnen, z. B. durch Erweiterungsbauten oder Anbauten)?			<input type="checkbox"/> JA , ca. im Jahre _____	<input type="checkbox"/> NEIN	