

FRAGEBOGEN FÜR WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM

! 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 Angaben zum Gemeinschaftseigentum

1.1 Geben Sie bitte die postalische Anschrift des von Ihnen erworbenen Objektes an, **sofern diese nicht dem oben genannten entspricht**:

(Straße) (Hausnummer)

- 1.2 Baujahr des Gebäudes ca. -----
- 1.3 Letzte durchgreifende Modernisierung ca. -----
- 1.4 Anzahl der Wohn-, bzw. Gewerbeeinheiten in der Anlage insgesamt ca. -----
- 1.5 Anzahl der Wohn-, bzw. Gewerbeeinheiten im Gebäude
 (unter der postalischen Anschrift, siehe oben) ca. -----

1.6 Wie beurteilen Sie den baulichen Zustand des Gemeinschaftseigentums?

GUT <small>(kaum Schäden/Mängel)</small>	MITTEL <small>(geringe Schäden/Mängel)</small>	SCHLECHT <small>(größere Schäden/Mängel)</small>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1.7 Ist ein Aufzug im Gebäude vorhanden? nein ja

2 Angaben zum Sondereigentum

2.1 Verkaufsart

- Weiterverkauf Erstverkauf (nach Fertigstellung) Umwandlung (Erstverkauf nach Aufteilung)

2.2 Art des Sondereigentums

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Wohnung
mit der besonderen Eigenschaft/Zweckbestimmung
<input type="checkbox"/> barrierefrei
<input type="checkbox"/> Seniorenwohnung
<input type="checkbox"/> Studentenwohnung
<input type="checkbox"/> ----- | <input type="checkbox"/> Teileigentum
mit der Nutzungsbestimmung
<input type="checkbox"/> Büro/Praxis
<input type="checkbox"/> Geschäft/Laden
<input type="checkbox"/> Gaststätte/Lokal
<input type="checkbox"/> Gewerbe (allgemein) | <input type="checkbox"/> Gewerbe und Wohnen
<input type="checkbox"/> andere Nutzung
<input type="checkbox"/> Stellplatz/Garagen
<input type="checkbox"/> Rohbau (z. B. ausbaufähiges Dachgeschoss) |
|---|--|---|

2.3 Lage im Gebäude

- | | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Erdgeschoss | <input type="checkbox"/> ___tes Obergeschoss | <input type="checkbox"/> Dachgeschoss |
| <input type="checkbox"/> Souterrain | <input type="checkbox"/> Maisonette | <input type="checkbox"/> Penthouse |

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Kiel

Untergeschoss Hofgebäude/Hinterhaus

2.4 Sind bei der Kaufpreisfindung besondere werterhöhende oder wertmindernde Eigenschaften berücksichtigt worden und wenn ja welche?

nein ja

Fördeblick/Kanalblick Blick ins Grüne Denkmalschutz
 straßenseitige Ausrichtung sonstiges:

2.5 Angaben zur Wohn- und/oder gewerblichen Nutzfläche

Wohnungseigentum Wohnfläche: m² Anzahl der Zimmer:

Teileigentum Nutzfläche: m² Anzahl der Räume:

2.6 Sind dem Wohnungs- oder Teileigentum weitere Nebenräume und/oder – anlagen zugeordnet und wenn ja welche?

nein ja

Kellerraum Bodenraum Abstellraum
 Balkon Loggia Terrasse
 Wintergarten Dachterrasse Gartenfläche
 sonstiges:

2.7 Ist im Kaufpreis eine übernommene Einbauküche/Küchenausstattung enthalten?

nein ja

Sofern ja, geschätzter Anteil am Kaufpreis: €

2.8 Sind im Kaufpreis Kfz-Stellplätze enthalten, wenn ja welcher Art und welche Anzahl, wie hoch ist zirka der Anteil am Kaufpreis?

nein ja

offener Stellplätze Anzahl: Carport Anzahl: Garage/Tiefgarage Anzahl:

Anteil am Kaufpreis: ca. €

2.9 Vermietungssituation, bzw. Vermietungsabsicht

Ist das Objekt zum Zeitpunkt der Übergabe vermietet? nein ja

Ist für das Objekt eine zukünftige Vermietung beabsichtigt? nein ja

Wie hoch ist tatsächliche bzw. die beabsichtigte **monatliche Nettokaltmiete** für die erworbene Einheit (**ohne** ggfls. zugehörigen Stellplatz)? ca. €

In **welchem Jahr** erfolgte der **Mietvertragsabschluss**, bzw. **bei beabsichtigter Vermietung**, wann erfolgt der Mietvertragsabschluss? ca.

In **welchem Jahr** erfolgte bei dem **bestehenden Mietvertrag** die **letztmalige Miethöhenanpassung? (keine Betriebskostenanpassung!)** ca.

Wie hoch ist die tatsächliche oder beabsichtigte monatliche **Mieteinnahme für die KFZ-Stellplätze?** ca. €

3 Angaben zur Ausstattung und zum Modernisierungsgrad des Objektes

Die Einstufung der Ausstattung und des Modernisierungsgrades erfolgt auf Grundlage der nachfolgenden Tabellen, nach den Kriterien **Wohnräume** (bzw. Laden/Büro/Praxisräume bei gewerblich genutztem Teileigentum), **Sanitäranlagen** und **Küche**. Jedem Ausstattungsstandard ist eine kurze (lediglich beispielhafte) Beschreibung zugeordnet. Die „AUSSTATTUNGSMERKMALE“ sind in **5 Standards**, aufsteigend der Qualität nach, geordnet – von „**sehr einfach**“ bis „**gehoben**“. Sofern Ihrer Meinung nach die Ausstattung zwischen zwei Klassen einzuordnen ist, kreuzen Sie bitte beide an. In der rechten Spalte soll der **ungefähre Zeitraum** der letzten durchgreifenden Modernisierung (entsprechend der Überschriften „Wohnräume“, Sanitärräume“, „Küche“) angegeben werden.

Wohnräume (bzw. Laden/Büro/Praxisräume)		
Ausstattungsstandard	Ausstattungsmerkmale (Beschreibung)	letzte durchgreifende Modernisierung
<input type="radio"/> sehr einfach	Fußboden mit Holzdielen (renovierungsbedürftig) / Nadelfilz, Holzfenster mit Einfachverglasung, Innentüren aus Holz, 1-2 Steckdosen, 1 Lichtauslass, Elektroleitungen auf Putz	<input type="radio"/> < 5 Jahre <input type="radio"/> 6 – 15 Jahre <input type="radio"/> 16- 25 Jahre <input type="radio"/> > 26 Jahre
<input type="radio"/> einfach	Fußböden mit Textil / PVC / Linoleum (untere Preisklasse), alte Holzfenster mit Doppel- oder Isolierverglasung, Innentüren aus Holz einfache Beschläge, 1-2 Steckdosen, 1 Lichtauslass, Elektroleitungen unter Putz	
<input type="radio"/> mittel	Fußboden mit Laminat / Fliesen, Holz- / Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innentüren furniert, 2-4 Steckdosen, 1-2 Lichtauslässe, Elektroleitungen unter Putz	
<input type="radio"/> gut	Fußböden mit Fliesen / Parkett / Textil (höherwertig), Holz- / Kunststofffenster mit Isolier- oder Wärmeschutzverglasung / Sprossenfenster, Innentüren mit Edelholzfurnierung in Holzarge / Glastüren, mehrere Steckdosen und Lichtauslässe	
<input type="radio"/> gehoben	großzügiger Grundriss, Fußboden mit hochwertigem Naturstein/Parkett, Wände mit hochwertigen Tapeten, Edelholzfenster Isolier- oder höherwertige Verglasung / Sprossenfenster / große Schiebeelemente / elektrische Rollläden / Schallschutz, Innentüren hochwertig als Massivtüren mit entsprechenden Beschlägen, aufwendige Elektroinstallation, Sicherheitseinrichtungen	

Sanitäranlagen		
Ausstattungsstandard	Ausstattungsmerkmale (Beschreibung)	letzte durchgreifende Modernisierung
<input type="radio"/> sehr einfach	Fußboden mit Estrich/Terrazzo, Wände mit Putz/Anstrich, Ver- u. Entsorgungsleitungen auf Putz, Stand-WC <input type="checkbox"/> Dusche	<input type="radio"/> < 5 Jahre <input type="radio"/> 6 – 15 Jahre <input type="radio"/> 16- 25 Jahre <input type="radio"/> > 26 Jahre
<input type="radio"/> einfach	Fußboden mit Terrazzo/PVC, Wände mit Putz/Fliesensockel, Ver- und Entsorgungsleitungen auf Putz, WC <input type="checkbox"/> Dusche <input type="checkbox"/> Einbauwanne	
<input type="radio"/> mittel	Fußboden mit Fliesen, Wände mit Fliesensockel (mittlere Preisklasse), Ver- und Entsorgungsleitungen unter / auf Putz, Waschtisch, WC <input type="checkbox"/> Dusche <input type="checkbox"/> Einbauwanne	
<input type="radio"/> gut	Fußboden mit Fliesen, Wände mit Fliesen raumhoch (höherwertige Preisklasse), Ver- und Entsorgungsleitungen unter Putz, Waschtisch, WC als Sanitärblock (ggf. räumlich getrennt), insgesamt nicht älter als 10 Jahre <input type="checkbox"/> Dusche <input type="checkbox"/> Einbauwanne <input type="checkbox"/> zusätzliches Gäste-WC	
<input type="radio"/> gehoben	großzügig geschnittenes Bad/WC, Fußboden mit Fliesen, Wände mit Fliesen (höchste Preisklasse, aufwendige Verlegung), Einbauelemente, aufwendige Belichtung, Ver- und Entsorgungsleitungen unter Putz, 2 Waschtische, WC als Sanitärblock (räumlich getrennt) <input type="checkbox"/> Dusche <input type="checkbox"/> Einbauwanne <input type="checkbox"/> zusätzliches Gäste-WC	
	<u>Lage im Wohnungsgrundriss:</u> <input type="checkbox"/> innenliegendes Bad <input type="checkbox"/> Tageslichtbad	

Küche		
Ausstattungsstandard	Ausstattungsmerkmale (Beschreibung)	letzte durchgreifende Modernisierung
<input type="radio"/> sehr einfach	Fußboden mit Estrich/Terrazzo, Holzdielen, Wände mit Putz/Anstrich, kein Fliesenschild, Ver- und Entsorgungsleitungen auf Putz 1-2 Steckdosen, 1 Lichtauslass, ggf. Herd oder Spüle	<input type="radio"/> < 5 Jahre <input type="radio"/> 6 – 15 Jahre <input type="radio"/> 16- 25 Jahre <input type="radio"/> > 26 Jahre
<input type="radio"/> einfach	Fußboden mit Estrich/PVC/Terrazzo, Wände mit Putz/Anstrich, Fliesenschild im Spül- und Kochbereich, Ver- und Entsorgungsleitungen auf Putz, 2-3 Steckdosen, 1 Lichtauslass ggf. Herd und Spüle	
<input type="radio"/> mittel	Fußboden mit PVC/Fliesen, Wände mit Tapete, Fliesenschild im gesamten Installationsbereich (mittlere Preisklasse), Ver- und Entsorgungsleitungen auf/unter Putz, 2-6 Steckdosen, 1-2 Lichtauslässe, Einbauküche (untere Preisklasse)	
<input type="radio"/> gut	Fußboden mit PVC/Fliesen, Wände mit Tapete, Fliesenschild im gesamten Installationsbereich (gehobene Preisklasse), Ver- und Entsorgungsleitungen unter Putz, mehrere Steckdosen und Lichtauslässe, ggf. Einbauküche (mittlere Preisklasse)	
<input type="radio"/> gehoben	großzügig geschnittene Küche, Fußboden gefliest, Wände gefliest, aufwendige Belichtung, Installation unter Putz, aufwendige Elektroinstallation, ggf. Einbauküche (obere Preisklasse)	

4 Sonstige Fragen

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

4.2 Bewirtschaftungskosten zum Sondereigentum
(Im Regelfall der Wohn-/Hausgeldabrechnung zu entnehmen)

Wie hoch sind die **monatlichen** Verwaltungskosten für die Einheit? ca. _____ €

Wie hoch ist der **monatlicher** Kostenanteil zur Bildung der Instandhaltungsrücklage? ca. _____ €

Wie hoch ist die **gesamte** Instandhaltungsrücklage für das Gemeinschaftseigentum der Anlage zum Kaufzeitpunkt **insgesamt**? ca. _____ €

4.3 Angaben zum Energieausweis Endenergiebedarf lt. Energieausweis: _____ kWh/m²a
als **bedarfsorientierte** **verbrauchsorientierte** Angabe

4.4 Entstehen Ihnen am erworbenen Objekt, bzw. zugehörigen Nebenräumen/-anlagen durch notwendige Instandsetzung-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zusätzliche Kosten, die nicht im Kaufpreis berücksichtigt wurden? (- Keine Renovierungskosten -)

nein ja, geschätzte Kosten: ca. _____ €

Wir bedanken uns vielmals für Ihre freundliche Mithilfe.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Kiel