

## Fragebogen für Wohnungs- und Teileigentum

- ⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.  
 ⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen . (Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.)  
 ⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebögen finden Sie online unter [www.gutachterausschuss-bnh.de](http://www.gutachterausschuss-bnh.de)

Lage:

(Straße, Haus-Nr.)

(PLZ, Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

(Stadtteil/Gemeindeteil)

(Flurstück)

### Angaben zum Gebäude

#### Gebäudeart (501):

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus (106)                                 | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus (107)   |
| <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus (201)                          | <input type="checkbox"/> Geschäftshaus (202)<br>(Laden, Waren-, Kaufhaus, ...)                            |
| <input type="checkbox"/> Bürogebäude (203)<br>(auch Rathaus, Bank, Praxen, ...) | <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (204)<br>(Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung, ...) |
| <input type="checkbox"/> _____<br>(sonstige Gebäudeart)                         |   |

#### Stellung des Gebäudes (503):

Bei der Gebäudeart 106:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> freistehendes Haus (1) | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte (2) |
| <input type="checkbox"/> Mittelhaus (3)         | <input type="checkbox"/> Endhaus (4)          |

Bei den Gebäudearten 107, 201, 202, 203, 204 und Sonstige:

- |  |   |
|--|---|
|  oder  |  |
| <input type="checkbox"/> freistehendes Haus (1)  | <input type="checkbox"/> geschlossene Bebauung (2)                                  |
|   |  |
| <input type="checkbox"/> größere Wohnanlage (3)  | <input type="checkbox"/> Hochhaus (4)   |

**Baujahr (504):** falls nicht bekannt, ca. Angabe

**Ist das Gebäude in den Jahren vor dem Erwerb durchgreifend umgebaut, erneuert oder erweitert worden?**

- nein  ja, im Jahre (505):

#### Art der Veränderung (572):

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Anbau                                | <input type="checkbox"/> Anschlusseneruerung | <input type="checkbox"/> Aufstockung        |
| <input type="checkbox"/> Ausbau                               | <input type="checkbox"/> Dachgauben          | <input type="checkbox"/> Leitungserneuerung |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmputz                        | <input type="checkbox"/> Wärmedämmung        | <input type="checkbox"/> Wintergarten       |
| <input type="checkbox"/> Sanitäreanlagen, neue Installationen | <input type="checkbox"/> Unterfangung        | <input type="checkbox"/> Vormauerschale     |
| <input type="checkbox"/> Strukturveränderungen                | <input type="checkbox"/> Vormauerschale      |   |
| <input type="checkbox"/> sonstige Art der Veränderung: _____  |  |   |

#### Gebäudekonstruktion (507):

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Holzgebäude (1)                   | <input type="checkbox"/> Fachwerkgebäude (2)                               |
| <input type="checkbox"/> Gebäude leichter Bauart (3)       | <input type="checkbox"/> Fertighaus in leichter Bauart (4)                 |
| <input type="checkbox"/> Fertighaus in massiver Bauart (5) | <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau (6)                                 |
| <input type="checkbox"/> Nurdachhaus (7)                   | <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8) |
| <input type="checkbox"/> Holzskelettbau (9)                | <input type="checkbox"/> _____<br>(sonst. Konstruktion)                    |

#### Aufbau der Außenmauern (508) und Fassade (509):

- Außenmauer:**
- einschalig ohne Wärmedämmung (1)
  - einschalig mit Wärmedämmung (2)
  - zweischalig (3)
- Fassade:**
- einfacher glatter Putz, Plattenwände (1)
  - einfacher Putz, Kalksandstein gefugt (3)
  - Edelputz, Sockel in Klinker, Riemchen (5)
  - Klinker, Keramikplatten, Glasverkleidung (7)
  - Naturstein, Spaltklinker; Mosaik (9)
  - \_\_\_\_\_  
(sonst. Fassade)

#### Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten

(Wohnungen und gewerblich genutzte Einheiten) (522):

**Fahrrad (548):**  ja (1)  nein (0)

**Schwimmbad (547):**  nicht vorhanden (0)

im Haus vorhanden (1)

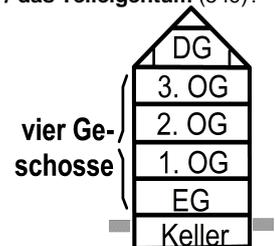
außerhalb des Hauses vorhanden (2)

### Angaben zur Wohnung / zum Teileigentum

**Aufteilungsplannummer (112):** \_\_\_\_\_

**In welchem Geschoss liegt die Wohnung / das Teileigentum (549)?**

- Kellergeschoss (90)
- Erdgeschoss (EG) (0)
- Obergeschoss (OG)
- Dachgeschoss (DG) (99)
- Penthouse-Wohnung (98)



#### Wohn- und Gewerbeflächen (516, 517, 519):

- Wohnfläche (516)**  m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche (517)**  m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Art der gewerblich. Nutzung z.B. Praxis, Büro...)
- Sonstige Fläche (519)**  m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
(Fläche der Nebenräume) (Art der Nebenräume z.B. Kellerraum, Trockenraum, ...)

**Zahl der Zimmer (ohne Küche, Bad und Flur) (550):**

**Anzahl der zur Wohnung / zum Teileigentum gehörenden Kfz-Stellplätze** (nur wenn sie im Kaufpreis enthalten sind):

- bei Garage im Gebäude (524)
- bei Garagen als Nebengebäude (525)
- bei Carports (574)
- bei Stellplätzen im Freien (526)

**Ausstattung der Wohnung / des Teileigentums**

**Beheizung (534):**

Art der Beheizung:

- Einzelöfen (1)
- Kachelöfen (2)
- Etagenheizung (3)
- Zentralheizung:
- Art: \_\_\_\_\_
- Radiatoren (4)
- Warmluft (5)
- Klimaanlage (6)
- Fußbodenheizung (7)

**Energieart (535):**

- feste Brennstoffe (1) (Koks, Holz, ...)
- Gasförmige Stoffe (2) (Ferngas, Propangas, ...)
- Heizöl (3)
- Strom (4)
- Anschluss an Sonnenenergie (6)
- Fernheizungsnetz (5)
- Alternative Energie (7)
- Wärmepumpe (8)
- Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart (9)
- (z.B. Erdwärme)

**Kamin/Kachelofen (545):**

- nein (0)
- Kamin vorhanden (1)
- Kachelofen vorhanden (2)
- Kamin und Kachelofen vorhanden (3)
- nein (0)

**Sauna (546):**

- ja (1)
- nein (0)

**Balkon / Terrasse (551):**

- nein (0)
- Balkon (1)
- Terrasse (2)
- Balkon und Terrasse (3)

**Sanierung / Modernisierung des Gebäudes bzw. des Wohnungs-/Teileigentums**

⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die letzten 20 Jahre. Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.

**Modernisierungsgrad**

| Modernisierung   | teilweise                | umfassend                | Jahr der Maßnahmen |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Modernisierung der Fenster und Außentüren              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Modernisierung der Heizungsanlage                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Wärmedämmung der Außenwände                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Modernisierung der Bäder                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Modernisierung des Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |
| Aufstockung, Aus-/Anbau                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____              |

**Sonstige Angaben**

**Liegt für das Gebäude bereits ein Energiepass vor? (575)**

- ja (1)
- Bedarfsausweis
- Verbrauchsausweis
- nein (0)

**Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energiepass angegeben:**

\_\_\_\_\_ kwh/m<sup>2</sup> und Jahr

**Baujahr der Heizungsanlage:**

\_\_\_\_\_

**Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Käufer war Mieter, Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf, ...) vor? (220)**

- nein
- ja, und zwar \_\_\_\_\_

**Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)? (226)**

- nein
- ja, und zwar \_\_\_\_\_

**Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)? (227)**

- nein
- ja, und zwar \_\_\_\_\_

**Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...) (304)**

- nein
- ja, und zwar \_\_\_\_\_

**Vermietung**

**War die Wohnung / das Teileigentum zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet und wann wurde die Miete vereinbart? (203, 552)**

- nein
- ja
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Mon
- Jahr

**Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten (228, 230, 552, 555):**

- Miete Wohnungs-/Teileigentum \_\_\_\_\_ €
- \_\_\_\_\_ Garagenstellplätze im Gebäude \_\_\_\_\_ €
- \_\_\_\_\_ Garagenstellplätze als Nebengebäude \_\_\_\_\_ €
- \_\_\_\_\_ Carportstellplätze \_\_\_\_\_ €
- \_\_\_\_\_ Stellplätze im Freien \_\_\_\_\_ €

**Ausstattungsstandard des Wohnungs-/Teileigentums bzw. des Gebäudes**

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben sowohl auf das Wohnungs-/Teileigentum als auch das Gebäude als Ganzes.

⇒ Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

⇒ Das jeweilige Jahr des Einbaus bitte nur bei baulicher Veränderung oder Anpassung an verbesserte Standards eintragen.

|                                 | Stufe 3   | Stufe 4  | Stufe 5   |
|---------------------------------|---|--|---|
| Außenwände                      | <input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)<br><br><b>Einbau:</b> _____ | <input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)<br><br><b>Einbau:</b> _____  | <input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard<br><br><b>Einbau:</b> _____ |
| Dach                            | <input type="checkbox"/> Faserzementschindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)<br><br><b>Einbau:</b> _____      | <input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)<br><br><b>Einbau:</b> _____ | <input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung<br><br><b>Einbau:</b> _____   |
| Fenster und Außentüren          | <input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz<br><br><b>Einbau:</b> _____  | <input type="checkbox"/> große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien<br><br><b>Einbau:</b> _____   |
| Innenwände und -türen           | <input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen,<br><br><b>Einbau:</b> _____  | <input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter<br><br><b>Einbau:</b> _____  | <input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente<br><br><b>Einbau:</b> _____  |
| Deckenkonstruktion              | <input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung<br><br><b>Einbau:</b> _____  | <input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)<br><br><b>Einbau:</b> _____   |
| Fußböden                        | <input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC- Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion<br><br><b>Einbau:</b> _____   |
| Sanitäreinrichtungen            | <input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/ Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)<br><br><b>Einbau:</b> _____   |
| Heizung                         | <input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur oder Brennwertkessel<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung<br><br><b>Einbau:</b> _____   | <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme<br><br><b>Einbau:</b> _____   |
| Sonstige technische Ausstattung | <input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zäblerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen<br><br><b>Einbau:</b> _____                                      | <input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen<br><br><b>Einbau:</b> _____  | <input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen<br><br><b>Einbau:</b> _____   |

Sonstige Anmerkungen:

Telefonnummer für Rückfragen: \_\_\_\_\_

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**