

Fragebogen Mehrfamilienhäuser

Reg.-Nr. :			
Objektadresse :			
Beziehen Sie Ihre Angaben auf den Zustand am Kaufdatum . Entsprechendes ankreuzen bzw. ausfüllen. Bitte geben Sie uns diesen Fragebogen auch dann zurück, wenn Sie einzelne Fragen nicht beantworten können. Wir rufen gerne zurück! Bitte Telefon-Nr. angeben : _____			
Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?	<input type="checkbox"/> nein		
<small>(z.B. Verwandtschaft, Erbauseinandersetzung, Mieter, Nachbarschafts Kauf o.ä.)</small>	<input type="checkbox"/> ja, und zwar		
Handelt es sich bei dem Grundstück um ein Erbbaurechtsgrundstück ?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Abschluss des Erbbauvertrages: Jahr		Laufzeit des Erbbauvertrages:	Jahre
Gebäudeentschädigung bei Vertragsablauf:	Anteil		
aktueller Erbbauzins: €/Jahr		ursprünglicher Erbbauzins: €/Jahr	
Anpassungsregel:	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, und zwar	
Ist ein Abbruch des Gebäudes vorgesehen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Befinden sich auf dem Grundstück Nebengebäude ?	<input type="checkbox"/> nein		
<small>(z. B. Garagen, Carport, massiver Schuppen, Holz-schuppen)</small>	<input type="checkbox"/> ja, und zwar	Baujahr:	

Beschreibung des Gebäudes:			
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus			
<input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überw. Wohnen)			
Dachausbau:	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut, zu etwa %
Spitzboden:	<input type="checkbox"/> ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	
Unterkellerung:	<input type="checkbox"/> voll unterkellert	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> teilweise unterkellert, zu etwa %
Besondere Bauteile:	<input type="checkbox"/> Dachgauben	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja Anzahl _____
	<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja Anzahl _____
	<input type="checkbox"/> Photovoltaik-/Solaranlage	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja Wert _____ €
Wohnfläche insgesamt:	m ²		
Nutzfläche insgesamt:	m ²		
Baujahr:	(ca.)		

Modernisierungen:				
Dacherneuerung, inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Modernisierung des Innenausbau z.B. Decken, Fußböden, Treppen	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	im Jahr:		
Vermietung	<input type="checkbox"/> vermietet	<input type="checkbox"/> teilweise vermietet	<input type="checkbox"/> unvermietet	
Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls eine oder mehrere Wohnungen vermietet sind oder waren:				
Anzahl der Stellplätze: _____	Miete je Stellplatz: _____ €/Monat			
Anzahl der Garagen/Carports: _____	Miete je Garage/Carport: _____ €/Monat			
Anzahl der Tiefgarageneinstellplätze: _____	Miete je Tiefgarageneinstellplatz _____ €/Monat			
Sind Mietansätze für Stellplätze, Garagen/Carports in der Miete enthalten?		<input type="checkbox"/> nein		
		<input type="checkbox"/> ja, in Höhe von _____ € / Monat		
Nutzung	Geschoss	Wohn- fläche [m²]	monatliche Nettokaltmiete [€]	letzte Mietpreisanpassung oder Mietbeginn
<i>Beispieleingabe:</i>				
Laden / Praxis	Erdgeschoss	70	910	02/2001
Büro	1. Obergeschoss	75	655,5	08/1999
Wohnen	2. Obergeschoss	75	487,5	10/1998
Liegt ein Energieausweis vor <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Wenn ja, handelt es sich um einen <input type="checkbox"/> Verbrauchsausweis oder um einen <input type="checkbox"/> Bedarfsausweis				
Wie hoch ist der Energiebedarf lt. Energieausweis _____ kwh/m²a				
Bauschäden / Reparaturstau / Zustand				
Reparaturkosten sind:		<input type="checkbox"/> mir nicht bekannt;		<input type="checkbox"/> mir bekannt und werden auf _____ € geschätzt.
Bau- und Unterhaltungszustand:		<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> schlecht

Sollten sie uns zur Verdeutlichung ihrer Angaben Fotos zumailen wollen, können sie es an folgende Adresse senden:
markus.hegemann@bielefeld.de (Bitte unbedingt Reg.-Nr. oder Ort, Straße, Hausnummer angeben)

Ausstattungsstandard

Zur Feststellung des Ausstattungsstandards eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils ist der Ausstattungsbogen auf der Rückseite zu verwenden. In Betracht kommen neun verschiedene Bauwerksteile (Außenwände, Dach, Fenster und Außentüren, Innenwände und –Türen, Deckenkonstruktion und Treppen, Fußböden, Sanitäreinrichtungen, Heizung und sonstige technische Ausstattung. Es gibt jeweils fünf Qualitätsstufen für jedes Gebäudeteil (1 = schlechteste/ einfache und 5 = beste/ gehobene Stufe). Eine Mehrfachnennung ist möglich, wenn die verwendeten Bauteile Merkmale mehrere Standardstufen aufweisen, z.B. im Bereich Fenster:

50% Einfachverglasung und 50 % Zweifachverglasung (nach ca. 1995). Die Summe muss zum Schluss in jedem Fall 100 % ergeben (siehe Beispiel).

Beispiel:

Kosten- gruppe	Ausstattungsstandard				
	1	2	3	4	5
Außenwände	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 (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Ansatz	20 %	30 %	50 %		
Dach	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; Dachdämmung nach ca. 1995	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; überdurchschnittliche Dämmung
Ansatz		100 %			
Fenster und Außentüren	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.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Ansatz	50 %		50 %		
Innenwände und Türen	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	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Ansatz				60 %	40 %

Kosten- gruppe	Ausstattungsstandard				
	1	2	3	4	5
Außenwände	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 (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Elxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Ansatz					
Dach	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; Dachdämmung nach ca. 1995	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; überdurchschnittliche Dämmung
Ansatz					
Fenster und Außentüren	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.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Ansatz					
Innenwände und Türen	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	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Ansatz					
Deckenkonstruktion	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken	Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	zusätzlich Deckenverkleidung	Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Ansatz					
Fußböden	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
Ansatz					
Sanitär-einrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC je Wohneinheit; Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC je Wohneinheit, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC je Wohneinheit, Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1-2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/ Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Ansatz					
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Ansatz					
sonst. technische Ausstattung	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 1985) mit Unterverteilung und Kippicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse; Personenaufzugsanlage	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen
Ansatz					