

Fragebogen für Teileigentum

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 : _____

- 1 **Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?** nein
(z.B. Verwandtschaft, Erbauseinandersetzung, Mieter, ja, und zwar
Nachbarschafts Kauf o. ä.)

- 2 **Zu welchem Teilmarkt ist das Teileigentum zuzuordnen?** Erstverkauf nach Neubau
 Weiterverkauf
 Umwandlung in Teileigentum

- 3 **Wurde ein Teilerbbaurecht erworben?** nein
 ja Höhe des aktuellen Erbbauzins _____ €/Jahr
Höhe ursprünglicher Erbbauzins _____ €/Jahr
- Anpassungsregel** nein
 ja, und zwar
- Laufzeit des Erbbaurechts** _____ Jahre
- Restlaufzeit des Erbbaurechts** _____ Jahre

4 Beschreibung des Gebäudes

Lagebezeichnung

Straße, Haus-Nr. : _____

Baujahr : _____

- MFH gemischte Nutzung (überw. Wohnen) Gewerbe Handel Büro/Verwaltung Praxis
- MFH gemischte Nutzung (überw. Gewerbe) Produktion Industrie Sonstiges _____

Anzahl der Vollgeschosse _____
(ohne Dachgeschoss u. Keller)

Anzahl der Gewerbeeinheiten _____
im Gebäude/Hauseingang

Dachform Satteldach
 Flachdach

Dachausbau

voll ausgebaut
 nicht ausgebaut
 teilweise ausgebaut

Unterkellerung

voll unterkellert
 nicht unterkellert
 teilweise unterkellert

5 Beschreibung des Teileigentums

Nutzfläche _____ m² **Anzahl der Gewerberäume** _____ , Küche, WC (Zutreffendes bitte unterstreichen)

Geschosslage Untergeschoss Erdgeschoss Obergeschoss, welches _____? Dachgeschoss/Spitzboden

Höhe der aktuellen Instandhaltungsrücklage _____ € (beim Verwalter zu erfragen)
Im Kaufpreis enthalten? ja nein

Notwendige Reparaturen, die nicht aus der Instandhaltungsrücklage bezahlt werden : _____

geschätzte Kosten : _____ €
geschätzte Kosten : _____ €

(z.B. Fenster, Heizung, Sanitär usw.)

Wurden Modernisierungen durchgeführt? nein ja Was wurde modernisiert? _____ im Jahr

- Treppenhaus saniert _____
- Restaurierung der Fassade _____
- Wärmedämmung der Außenwände _____
- Einbau von isolierverglasten Fenstern _____
- Verbesserung der Leitungssysteme _____
- Einbau einer Zentralheizung bzw. Etagenheizung _____
- Erneuerung des Bades / WC´s _____
- Innenausbau z.B. Decken, Fußböden usw. _____
- Erneuerung der Dacheindeckung _____
- Umfassend modernisiert z.B. Entkernung des Gebäudes usw. _____

Besondere Bauteile Loggia Balkon (Orientierung: süd / west / nord / ost)

Besondere Einrichtungen _____

Inventar Einbauküche (einfache / mittlere / bessere) Wert _____ €

Im Kaufpreis enthalten ist/sind

___ Garage/n Wert _____ € Baujahr _____

___ Carports Wert _____ € Baujahr _____

___ Stellplatz/plätze Wert _____ €

___ Tiefgaragenstellplatz Wert _____ €

Vermietung unvermietet vermietet

Bitte füllen Sie die folgenden Felder aus, falls die Wohnung vermietet ist:

Sind Mietansätze für Tiefgaragen, Garagen, Carports oder Stellplätze extra vereinbart? nein ja, in Höhe von

- Tiefgarage _____ €/ Monat
- Garage _____ €/ Monat
- Carport _____ €/ Monat
- Stellplatz _____ €/ Monat

Sind Mietansätze für Tiefgaragen, Garagen, Carports oder Stellplätze in der Gesamtmiete enthalten? nein ja, in Höhe von

- Tiefgarage _____ €/ Monat
- Garage _____ €/ Monat
- Carport _____ €/ Monat
- Stellplatz _____ €/ Monat

Nutzung	Geschoss	Ausstattung	Nutzfläche [m²]	monatl. Nettokaltmiete [€]	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
<i>Beispieleingabe Laden</i>	<i>EG</i>	<i>mittel</i>	<i>75</i>	<i>487,50</i>	<i>10/1998</i>

Sollten sie uns zur Verdeutlichung ihrer Angaben Fotos zumailen wollen, können sie es an folgende Adresse senden: michaela.hund@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; Dämmung im Passivhausstandard
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; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; 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; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendach-konstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
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, 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), Akkustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Ansatz				60 %	40 %

Kostengruppe	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, Vorhangsfassade (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; Dämmung im Passivhausstandard
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; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; 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; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendach-konstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
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, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz zargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren strukturierte Türlätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akkustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Ansatz					
Deckenkonstruktion und Treppen	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, Harfentreppe, 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
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; Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, 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)
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, zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
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	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem
Ansatz					