



MF
V.1.3

Gutachterausschuss
Markgräflerland-Breisgau
Hacher Straße 7
79379 Müllheim im Markgräflerland

Tel. 07631 801-650
Fax 07631 801-669
gutachterausschuss@muellheim.de

Aktenzeichen: 202__ / __ - - - -








Fragebogen für Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser

⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen . Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.muellheim.de/gga/fragebogen

Lage:

(Straße, Haus-Nr. | Zusatz | Flst.-Nr.)

(Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

Angaben zum Gebäude		Dachform:	
Gebäudeart:		<input type="checkbox"/> Flachdach 	<input type="checkbox"/> Pultdach 
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Walmdach 	<input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach 
<input type="checkbox"/> Wohn- u. Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)	<input type="checkbox"/> Mansardendach 	<input type="checkbox"/> Zelt- / Kegel- / Kuppeldach 
Stellung des Gebäudes:		<input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach 	<input type="checkbox"/> Sonstige Dachform _____
<input type="checkbox"/> freistehendes Haus	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	Besondere Bestandteile des Gebäudes/Anbauten:	
<input type="checkbox"/> Mittelhaus	<input type="checkbox"/> Endhaus	<input type="checkbox"/> Fahrstuhl	<input type="checkbox"/> Wintergarten
Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: <input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Terrasse
⇒ Wohnungen <u>und</u> gewerblich genutzte Einheiten		<input type="checkbox"/> Dachgauben	<input type="checkbox"/> _____
Anzahl der vermieteten Einheiten: <input type="text"/>			
Anzahl der selbstgenutzten Einheiten: <input type="text"/>			

Dieser Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

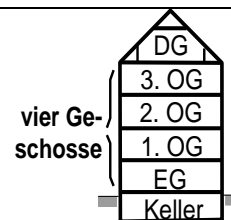
Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe

Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)?

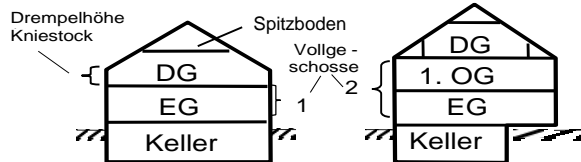
nein ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €

↳ Bei „ja“ bitte noch die Folgefragen zum „Abbruch“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden!

Zahl der Vollgeschosse:
⇒ ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG)
(siehe beispielhafte Skizze)



Gebäudekonstruktion:	Keller:
<input type="checkbox"/> Mauerwerksbau	<input type="checkbox"/> nein (0%)
<input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau	<input type="checkbox"/> vollständig (100%)
<input type="checkbox"/> _____ (sonst. Konstruktion)	<input type="checkbox"/> tlw., ca. _____%
Außenmauer:	↳ davon zum Wohnen ausgebaut: ca. _____%
<input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung	
<input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung	
<input type="checkbox"/> zweischalig	
Anzahl der KFZ-Stellplätze:	Ausbau des Dachgeschosses:
<input type="text"/> Garagen als Nebengebäude	<input type="checkbox"/> nein (0%)
<input type="text"/> Stellplätze im Freien	<input type="checkbox"/> vollständig (100%)
<input type="text"/> Garagen im Gebäude	<input type="checkbox"/> tlw., ca. _____%
<input type="text"/> Carports	↳ Dachausbau möglich? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude/Anbauten auf dem Grundstück vorhanden und mit Einfluss auf den Kaufpreis?	Drempelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss (ggf. Durchschnitt):
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar: _____ (sonst. Gebäude)	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> vorhanden, Höhe: <input type="text"/> m
Wert der sonstigen Gebäude (ca.): <input type="text"/> €	



Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude: (insgesamt) Wohnfläche: m² Gewerbefläche: m²

↳ Falls Gewerbeflächen vorhanden sind: **Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche**

<input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Werkstätten/Fabrikhalle	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Lager	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %

Ausstattungsstandard des Gebäudes			
⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben <u>ausschließlich</u> auf das Hauptgebäude. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.			
	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)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	<input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	<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
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<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	<input type="checkbox"/> 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendeckers)
Heizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwert. Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse, Personenaufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

Energetische Ausstattung	
<p>Heizungsart:</p> <p><input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Etagenheizung / Einzelheizung</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (sonst. Heizungsart)</p> <p>Baujahr Heizungsanlage: ⇒ ca. Angabe wenn unbekannt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>Energieausweis: ausgewiesen Energiekennwert: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/m³ Jahr</p> <p><input type="checkbox"/> Bedarfsausweis (Endenergiebedarf) <input type="checkbox"/> Verbrauchsausweis (Endenergieverbrauch)</p> <p><input type="checkbox"/> Energieausweis liegt noch nicht vor.</p>	<p>Hauptsächliche Energieart:</p> <p><input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Fernwärme</p> <p><input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Sonnenenergie</p> <p><input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Feste Brennstoffe (Holz, Pellets...)</p> <p><input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> _____ (primäre Energieart)</p> <p>Zusätzliche Energieart: ⇒ z. B. Photovoltaik, Solarthermie, Holz, Biogas...</p> <p>_____ (sekundäre Energieart)</p>

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes				Besondere Umstände
⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die <u>letzten 20 Jahre</u> . Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.				Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____
Modernisierungsgrad				Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden? (z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____
Modernisierung	nicht	teilweise	umfassend	Jahr der Maßnahmen
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung d. Innenausbau (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Aufstockung, Anbau, Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden? (z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System...) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____				Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden? (z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____

Vermietung des Gebäudes

War das Gebäude (bzw. Bestandteile) zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?

ja, vollständig vermietet ja, tlw. vermietet nein ➔ Bei „nein“ bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!

Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach Wohn- und Gewerbeflächen insgesamt bei: ⇒ Miete <u>ohne</u> Nebenkosten (Heizung, ...), <u>ohne</u> kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), <u>ohne</u> unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...) und <u>ohne</u> Einstellplätze (Garagen, ...) Wohnflächen mit _ _ _ _ m ² _ _ _ _ € Gewerbeflächen mit _ _ _ _ m ² _ _ _ _ € Besteht eine Mietpreisbindung? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, noch _ _ Jahre	Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe) _ _ Garagenstellplätze im Gebäude _ _ _ € _ _ Garagenstellplätze als Nebengebäude _ _ _ € _ _ Carportstellplätze _ _ _ € _ _ Stellplätze _ _ _ € ⇒ Legen Sie dem ausgefüllten Fragebogenformular gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.
---	--

➔ **Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung** ⇒ Nur ausfüllen, falls die Frage auf Seite 1 zu Abbruch mit „Ja“ beantwortet wurde.

Zukünftig ist folgende Nutzung / Bebauung des Grundstücks geplant: _____

Bruttogrundfläche (BGF): ca. _____ m² Wohn-/ Nutzfläche: ca. _____ m² Grundflächenzahl (GRZ): _____ Geschossflächenzahl (GFZ): _____

Vermarktung ⇒ Bitte dem ausgefüllten Fragebogen wenn möglich das Exposé beifügen.

War das Objekt im Internet inseriert? Bzw. wie sind Sie aufmerksam geworden?

Ja, und zwar auf: Immobilienscout24 Immowelt Kleinanzeigen (eBay) _____

Nein, gefunden durch: Print-Medien (Zeitung) Vermittlung Makler Vermittlung privates Umfeld _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...: