



## Fragebogen Wohnungserbbaurecht

### Unser Aktenzeichen

Adresse des Kaufobjekts

ggf. abweichende Adresse zum  
Anschreiben des Kaufobjekts

Aufteilungsplannummer  
(siehe Kaufvertrag)

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.

**Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.**

Anzahl aller Einheiten in der gesamten Wohnungseigentumsanlage (ohne Garagen/Stellplätze)

Geschosslage im Objekt (Bsp.: EG, 1. OG):

Baujahr:

Anzahl Einheiten Wohnen im Gebäude

Anzahl Einheiten Gewerbe im Gebäude (ohne Garagen/Stellplätze)

Wohnfläche  m<sup>2</sup>

Kellerraum enthalten

Dachraum enthalten

Balkon / Garten  Balkon / Loggia

(Dach-)Terrasse

Wintergarten

Garten zur alleinigen Nutzung

Besonderer  
Wohnungstyp

Appartement (abgeschlossene 1-Zimmer-Wohnung mit Bad, WC und ausgestatteter  
Kochnische mit bis zu 50,00 m<sup>2</sup>)

Maisonette- / Galerie-Wohnung (Wohnraum über mindestens zwei Etagen mit Treppe  
innerhalb der Wohnung)

Dachgeschoss-Wohnung (Zimmer haben teilweise Dachschrägen)

Souterrain-Wohnung (teilweise unterhalb der Oberfläche liegend)

Barrierefreiheit

Wohnung über einen Aufzug erreichbar

Barrierearme Erstellung oder Modernisierung (z.B. bodengleiche Dusche (max. 2 cm Höhe)  
und rollstuhlgerechte Türbreiten)

Anzahl der im Sondereigentum / -nutzungsrecht enthaltenen Garagen / Stellplätze

Anzahl Garagenstellplätze

Anzahl Tiefgaragenstellplätze

Anzahl Einstellplätze

Anzahl Carports

Sind im Kaufpreis Einrichtungsgegenstände enthalten? (z.B. Inventar, feste Einbauten, etc.)

Ja, folgende:  Wert gesamt:  €

Nur bei Neubauten: Beeinflussten Eigenleistungen den Kaufpreis? (z.B. Sanitär-/Elektroinstallation, Böden, etc.)

Ja, folgende:  Wert gesamt:  €

Haben wertmindernde Umstände den Kaufpreis beeinflusst? (z.B. Bauschäden, jedoch keine Renovierungskosten)

Ja, folgende:  Wert gesamt:  €



**Besteht eine Mietpreisbindung?**

Ja, noch  Jahre

**Erfolgt der Erwerb zur:**

Eigennutzung **oder**  Vermietung

**Vermietet zum Zeitpunkt des Erwerbs?**

Ja, mit folgender Miete:

€ Monatliche Miete ohne Betriebskosten

€ Monatliche Garagen-/Stellplatzmiete

**Energieausweis**

(gemäß §§ 79 ff.  
Gebäudeenergiegesetz  
(GEG))

Nicht vorhanden

Vorhanden

Gültig bis:

Berechneter Endenergiebedarf des Gebäudes:  kWh/(m²a)

(siehe Seite 2 des Energieausweis)

**Bemerkungen zum Kaufvertrag**

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.

**Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.**

**Außen**

Wände  Holzfachwerk

Ziegelmauerwerk

Gitterziegel

Hohlblocksteine

Gasbeton, Leichtziegel

Kalksandstein

Fertigteile, bestehend aus:

Holz

Beton

Fassade  Putz mit Anstrich

Putz ohne Anstrich

Naturstein

Klinker

Verkleidung mit  Faserzementplatten

Holz

Naturschiefer

Kupfer- oder Aluminiumplatten

Dämmung  Keine

Wärmedämmverbundsystem

Gemäß Baujahr

Ja, im Jahr:

Passivhausstandard

**Dach**

Dachpappe, Well- / Faserzementplatten

Bitumenschindeln

Betondachsteine oder Tonziegel,

beschichtet

glasiert

Hochwertige Eindeckung aus Schiefer oder Kupfer



	<input type="checkbox"/> Fallrohre und Dachrinnen aus Kupfer	<input type="checkbox"/> Dachbegrünung
Dämmung	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Gemäß Baujahr
	<input type="checkbox"/> Ja, im Jahr: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Passivhausstandard
<b>Fenster</b>	<input type="checkbox"/> Große feststehende Elemente	
	<input type="checkbox"/> Überwiegend Rollläden	<input type="checkbox"/> Elektr. Betr. Rollläden/Fensterläden
Verglasung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> Zweifach (vor ca. 1995)
	<input type="checkbox"/> Zweifach (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifach
	<input type="checkbox"/> Doppelkistenfenster	<input type="checkbox"/> Schall-/Sonnenschutzglas
	<input type="checkbox"/> Höherwertige Wärmeschutzverglasung (U-Werte von 1,0 und darunter)	
Modernisierung	Erneuerung/Modernisierung der Fenster in sämtlichen Aufenthaltsräumen (inkl. Küche)	
	<input type="checkbox"/> Ja, im Jahr: <input type="text"/>	
<b>Türen</b>		
Haustür	<input type="checkbox"/> Einfache Tür	<input type="checkbox"/> Mit Wärmeschutz (ab ca. 1995)
	<input type="checkbox"/> Höherwertige Tür(-anlage)	<input type="checkbox"/> Mit besonderem Einbruchschutz
Innentüren	<input type="checkbox"/> Einfache (Füllungs-)Türen	<input type="checkbox"/> gestrichen
	<input type="checkbox"/> Standard-Türen	<input type="checkbox"/> Massivholztüren / Schiebetüren
	<input type="checkbox"/> Glastüren	<input type="checkbox"/> Aufwendige Türelemente
	<input type="checkbox"/> Stahlzargen	<input type="checkbox"/> Holzzargen
<b>Wände</b> (nicht tragend)	<input type="checkbox"/> Leichtbauweise (z.B. Gipskarton, Holzständerwerk)	<input type="checkbox"/> Massiv (z.B. Mauerwerk, Beton)
<b>Decken</b>	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung	<input type="checkbox"/> Kappen- / Holzbalkendecken mit Füllung
	<input type="checkbox"/> Betondecken	<input type="checkbox"/> Schwimmender Estrich
	<input type="checkbox"/> Decken mit großer Spannweite	<input type="checkbox"/> Deckenverkleidung / -vertäfelung (z.B. Holzpaneele)
Dämmung	Nachträgliche Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke	
	<input type="checkbox"/> Ja, im Jahr: <input type="text"/>	
<b>Treppen</b>	<input type="checkbox"/> Holz, einfache Ausführung	
	<input type="checkbox"/> Stahl- / Hartholztreppen, einfache Ausführung	
	<input type="checkbox"/> Harfentreppen oder geradläufige Stahlbetontreppen	
	<input type="checkbox"/> Gewendelte Stahlbeton- oder Hartholztreppen	
	<input type="checkbox"/> Breite Stahlbeton- oder Hartholztreppenanlage	
<b>Fußböden</b>	<input type="checkbox"/> Ohne Belag	<input type="checkbox"/> Einfacher PVC
	<input type="checkbox"/> Linoleum	<input type="checkbox"/> Teppich
	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Kunststoffbelag
	<input type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Fliesen
	<input type="checkbox"/> Naturstein / Keramik	<input type="checkbox"/> Vinylboden
	<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Terrazzobelag
	<input type="checkbox"/> Großformatige Fliesen	<input type="checkbox"/> Hochwertiger Naturstein



- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Hochwertiger Vinylboden / PVC               | <input type="checkbox"/> Aufgearbeitete Hobeldielen |
| <input type="checkbox"/> Hochwertiger Massivholzboden                | <input type="checkbox"/> Hochwertiger Edelholzboden |
| <input type="checkbox"/> Hochwertige großformatige Natursteinplatten |   |

Modernisierung Erneuerung/Austausch des Fußbodenbelages bzw. grundlegende Aufbereitung bei Parkett und Hobeldielen (Boden vollständig abgeschliffen)

- Ja, im Jahr:

**Sanitär**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Kein Badezimmer in der Wohnung |  |
| Gäste-WC <input type="checkbox"/>                       |  |
| Erstes Bad <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> Badewanne                                 |
| <input type="checkbox"/> Dusche                         | <input type="checkbox"/> Dusche, bodengleich                       |
| <input type="checkbox"/> Stand-WC                       | <input type="checkbox"/> Hänge-WC                                  |
| <input type="checkbox"/> Bidet                          | <input type="checkbox"/> Urinal                                    |
| Wände <input type="checkbox"/> Teilweise gefliest       | <input type="checkbox"/> Raumhoch gefliest                         |
| <input type="checkbox"/> Naturstein                     | <input type="checkbox"/> großformatige Fliesen / Natursteinplatten |
| Fußboden <input type="checkbox"/> PVC-Belag             | <input type="checkbox"/> Fliesen                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturstein                     | <input type="checkbox"/> großformatige Fliesen / Natursteinplatten |

- |   |  |
|---|--|
| Ggf. zweites Bad <input type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> Badewanne                                 |
| <input type="checkbox"/> Dusche                   | <input type="checkbox"/> Dusche, bodengleich                       |
| <input type="checkbox"/> Stand-WC                 | <input type="checkbox"/> Hänge-WC                                  |
| <input type="checkbox"/> Bidet                    | <input type="checkbox"/> Urinal                                    |
| Wände <input type="checkbox"/> Teilweise gefliest | <input type="checkbox"/> Raumhoch gefliest                         |
| <input type="checkbox"/> Naturstein               | <input type="checkbox"/> großformatige Fliesen / Natursteinplatten |
| Fußboden <input type="checkbox"/> PVC-Belag       | <input type="checkbox"/> Fliesen                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturstein               | <input type="checkbox"/> großformatige Fliesen / Natursteinplatten |

Modernisierung Neuverfliesung und Erneuerung von Sanitärobjekten

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bad, im Jahr: <input type="text"/>    | <input type="checkbox"/> Gäste-WC, im Jahr: <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> 2. Bad, im Jahr: <input type="text"/> |  |

**Heizung**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Baujahr: <input type="text"/>        | <input type="checkbox"/> Heizung gemietet: <input type="text"/> €/Jahr |
|   | Mietvertrag bis zum Jahr: <input type="text"/>                         |
| Nur bei Vermietung:   |  |
| <input type="checkbox"/> Einzelöfen (Kohle, Gas, Öl)          | <input type="checkbox"/> Heizung nicht vom Vermieter gestellt          |
| <input type="checkbox"/> Fernwärme                            | <input type="checkbox"/> Schwerkraftheizung                            |
| <input type="checkbox"/> Etagenheizung                        | <input type="checkbox"/> Nahwärme                                      |
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung mit elektr. Steuerung | <input type="checkbox"/> Nachtstromspeicherheizung (Einzelöfen)        |
| <input type="checkbox"/> Luftwärmepumpe                       | <input type="checkbox"/> Zentralheizung ohne elektr. Steuerung         |
| <input type="checkbox"/> Infrarotheizung                      | <input type="checkbox"/> Erdwärmepumpe                                 |
|   | <input type="checkbox"/> Blockheizkraftwerk                            |



- |                  |  |  |
|------------------|--|--|
|                  | <input type="checkbox"/> Hybridheizung (z.B. Wärmepumpe in Kombination mit Gasheizung) |  |
|                  | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Installation vor 1995                        | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Installation ab 1995 |
|                  | <input type="checkbox"/> Zusätzlicher Kaminanschluss                                   |  |
| Kessel           | <input type="checkbox"/> Niedertemperaturtechnik                                       | <input type="checkbox"/> Brennwerttechnik                      |
| Solarkollektoren | <input type="checkbox"/> zur Unterstützung Heizung                                     | <input type="checkbox"/> zur Unterstützung Warmwassererzeugung |
| Brennstoff       | <input type="checkbox"/> Gas   | <input type="checkbox"/> Öl                                    |
|                  | <input type="checkbox"/> Strom   | <input type="checkbox"/> Pellets                               |
|                  | <input type="checkbox"/> Kohle   | <input type="checkbox"/> Holz                                  |

Modernisierung Erneuerung/Austausch der gesamten Heizungsanlage (Kessel, Rohr-/Zuleitungen, Heizkörper)  
 Ja, im Jahr:

**Technik**

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | <input type="checkbox"/> Leitungen teilweise auf Putz                 | <input type="checkbox"/> Zählerschrank (ab ca. 1985)        |
|  | <input type="checkbox"/> Kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) |   |
|  | <input type="checkbox"/> Unterverteilung und Kippsicherungen          | <input type="checkbox"/> Mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse |
|  | <input type="checkbox"/> Video- und Alarmanlage                       | <input type="checkbox"/> Klimastandgerät                    |
|  | <input type="checkbox"/> Klimaanlage / Klimasplitanlage               |   |
|  | <input type="checkbox"/> Lüftung:                                     | <input type="checkbox"/> zentral                            |
|  |   | <input type="checkbox"/> dezentral                          |
|  |   | <input type="checkbox"/> mit Wärmetauscher                  |
|  | <input type="checkbox"/> Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion      |   |
| Steckdosen/<br>Schalter und<br>Sicherungen | <input type="checkbox"/> Sehr wenige                                  | <input type="checkbox"/> wenige                             |
|  | <input type="checkbox"/> normale Anzahl                               | <input type="checkbox"/> zahlreiche                         |

Modernisierung Vollständige Erneuerung der Elektroinstallation (Austausch der vorhandenen Leitungen und/oder Verstärkung der Leitungsquerschnitte)  
 Ja, im Jahr:

**Sonstiges**

- Das Wohnungseigentum verfügt zusätzlich über folgende Merkmale:
- Einen oder mehrere gefangenen Räume bzw. Durchgangszimmer
  - Offene Küche (Eine zum Essraum hin offene Küche; eine im Wohnraum integrierte Kochnische oder Kochgelegenheit fällt **nicht** darunter)
  - Warmwasserbereitung erfolgt nicht ausschließlich über die Heizung (Zentral-/Etagenheizung), sondern zusätzlich über Boiler/Untertischgeräte (Strom) und/oder Durchlauferhitzer (Strom)



## Angaben zum Erbbaurecht

Beginn des Erbbaurechts	<input type="text"/>	(z.B.: 17.02.1992)
Laufzeit des Erbbaurechts	<input type="text"/>	Jahre
Höhe des Erbbauzinses zum Zeitpunkt des Erwerbs (bisher gezahlter tatsächlicher Erbbauzins)	<input type="text"/>	€ pro Jahr
Zeitpunkt der letzten Anpassung	<input type="text"/>	(z.B.: 01.10.2015)
Indexwert zum Zeitpunkt der letzten Anpassung	<input type="text"/>	

## Art der Anpassungsklausel

- Es liegt kein Erbbaurechtsvertrag vor
- Es ist keine Anpassungsklausel im Vertrag vorhanden
- Die Anpassungsklausel enthält einen Leistungsvorbehalt  
(im Zuge einer Anpassung kann ein neuer Erbbauzins verlangt werden, die Höhe ist verhandelbar)

Beispiel einer Anpassungsklausel mit einem Leistungsvorbehalt im Erbbaurechtsvertrag:

*Sollte der vereinbarte Erbbauzins im Laufe der Vertragsdauer nicht mehr dem gegenwärtigen Werte der Deutschmark entsprechen und daher nicht mehr angemessen sein, so kann sowohl die Grundstückseigentümerin als auch der Erbbauberechtigte eine Angleichung des Erbbauzinses verlangen. Eine entsprechende Veränderung des Erbbauzinses tritt mit Beginn des Kalenderjahres ein, das auf das Jahr folgt, indem der die Veränderung fordernde Vertragsteil sein Recht geltend macht. Die Geltendmachung dieses Rechts hat durch eingeschriebenen Brief unter Darlegung der Gründe und Beweismittel gegenüber dem anderen Teil zu erfolgen. Das Verlangen ist nur gerechtfertigt, wenn der Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes sich gegenüber dem Stand vom 01.01.1960 um mindestens 20 Punkte verändert hat.*

- Die Anpassungsklausel enthält eine Gleitklausel  
(es gilt ein neuer Erbbauzins als vereinbart, wenn der sich der im Vertrag benannte Indexwert sich um einen bestimmten Wert verändert)

## Art der Indexreihe, wenn eine Anpassungsklausel vorhanden ist

- Bodenwertentwicklung
- Einkommensentwicklung Angestellte
- Einkommensentwicklung Arbeiter
- Lebenshaltungskostenentwicklung / Verbraucherpreisindex (VPI)

## Angabe in ...

- Prozent *Beispiel: ... wenn sich ... um 20 % verändert hat*
- Prozentpunkte *Beispiel: ... wenn sich ... um 20 Prozentpunkte verändert hat*