

## Fragebogen Ein- u. Zweifamilienhäuser

<b>Reg.-Nr.:</b>	
<b>Objektadresse:</b>	
Beziehen Sie Ihre Angaben auf den <b>Zustand am Kaufdatum</b> . 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 <b>Verbindungen</b> zum Verkäufer? <small>(z.B. Verwandtschaft, Erbauseinandersetzung, Mieter, Nachbarschafts Kauf o.ä.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar
Handelt es sich bei dem Grundstück um ein <b>Erbbaurechtsgrundstück</b> ? <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 <b>Abbruch</b> des Gebäudes vorgesehen? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Befinden sich auf dem Grundstück <b>Nebengebäude</b> ? <small>(z. B. Garagen, Carport, massiver Schuppen, Holz-schuppen)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar <span style="float: right;">Baujahr: _____</span>

<b>Beschreibung des Gebäudes:</b>			
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (EFH)		<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	
<input type="checkbox"/> Reihenhaus (EFH)		<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	
<input type="checkbox"/> Reihenendhaus (EFH)		<input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus	
	Keller-, Erdgeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut <input type="checkbox"/>		Keller-, Erdgeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut <input type="checkbox"/>
	Keller-, Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut <input type="checkbox"/>		Keller-, Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut <input type="checkbox"/>
	Erdgeschoss, nicht unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut <input type="checkbox"/>		Erdgeschoss, nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut <input type="checkbox"/>
	Erd-, Obergeschoss, nicht unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut <input type="checkbox"/>		Erd-, Obergeschoss, nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut <input type="checkbox"/>
<b>Dachausbau:</b>	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut, zu etwa %
<b>Spitzboden:</b>	<input type="checkbox"/> ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	
<b>Unterkellerung:</b>	<input type="checkbox"/> voll unterkellert	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> teilweise unterkellert, zu etwa %
<b>Besondere Bauteile:</b>	<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 _____ €

<b>Wohnfläche insgesamt:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	(ca.)

<b>Modernisierungen:</b>			
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:	
<b>Vermietung</b>	<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

<b>Sind Mietansätze für Stellplätze, Garagen/Carports in der Miete enthalten?</b>	<input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> ja, in Höhe von _____ € / Monat

Nutzung	Geschoss	Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]	monatliche Nettokaltmiete [€]	letzte Mietpreisanpassung oder Mietbeginn
<i>Beispieleingabe:</i>				
Wohnen	2. Obergeschoss	75	487,5	10/1998

Liegt ein Energieausweis vor  ja  nein  
 Wenn ja, handelt es sich um einen  Verbrauchsausweis oder um einen  Bedarfsausweis  
 Wie hoch ist der Energiebedarf lt. Energieausweis \_\_\_\_\_ kwh/m<sup>2</sup>a

<b>Bauschäden / Reparaturstau / Zustand</b>			
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
<b>Außenwände</b>	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
<b>Ansatz</b>	20 %	30 %	50 %		
<b>Dach</b>	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
<b>Ansatz</b>		100 %			
<b>Fenster und Außentüren</b>	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
<b>Ansatz</b>	50 %		50 %		
<b>Innenwände und Türen</b>	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
<b>Ansatz</b>				60 %	40 %

Kosten- gruppe	Ausstattungsstandard				
	1	2	3	4	5
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegel-mauerwerk; Fugenglatt- strich, Putz, Verkleidung mit Faser-zementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoff- platten; 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-/ Elxablech, 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; Aufsparrendäm- mung, 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 Außenüren	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, aufwen- digere Rahmen, Rollläden (elektr.); höher-wertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außenüren 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, Holzzargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele);Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeiler- vorlagen, abgesetzte oder geschwun- gene 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 Tritt- und Luftschallschutz (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					
Fußboden	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, Fertig- parkett, 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 gefließt	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1-2 Bäder mit tlw. zwei Washbecken, 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 Gasaußenwand- thermen, Nachtstrom- speicher-, Fußboden- heizung (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 Kippsicherungen	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					