

# Fragebogen für Wohnungseigentum

Reg.-Nr. :	
Objektadresse :	

Beziehen Sie Ihre Angaben auf den Zustand am Kaufdatum. Entsprechendes ankreuzen bzw. ausfüllen.  
Bitte geben Sie uns diesen Fragenbogen 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  ja, und zwar  
(z.B. Verwandtschaft; Erbauseinandersetzung, Mieter, Nachbarschafts Kauf o. ä.)

- 2 **Zu welchem Teilmarkt ist die Wohnung zuzuordnen ?**  Erstverkauf nach Neubau  
 Weiterverkauf (einer Altbauwohnung)  
 Umwandlung (einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung)

### 3 Beschreibung des Gebäudes

#### Lagebezeichnung

Straße, Haus-Nr. : \_\_\_\_\_ Baujahr : \_\_\_\_\_

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus (MFH)                | <input type="checkbox"/> MFH gemischte Nutzung (überw. Gewerbe) | <input type="checkbox"/> Studentenwohnheim |
| <input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus | <input type="checkbox"/> MFH gemischte Nutzung (überw. Wohnen) | <input type="checkbox"/> Büro- u. Geschäftshaus                 | <input type="checkbox"/> Sonstiges _____   |

**Anzahl der Vollgeschosse** \_\_\_\_\_  
(ohne Dachgeschoss u. Keller)

**Anzahl der Wohnungen im Gebäude/Hauseingang** \_\_\_\_\_

- |                 |                                     |                   |  |                       |   |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------|---|
| <b>Dachform</b> | <input type="checkbox"/> Satteldach | <b>Dachausbau</b> | <input type="checkbox"/> voll ausgebaut      | <b>Unterkellerung</b> | <input type="checkbox"/> voll unterkellert      |
|                 | <input type="checkbox"/> Flachdach  |                   | <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut     |                       | <input type="checkbox"/> nicht unterkellert     |
|                 | <input type="checkbox"/> _____      |                   | <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut |                       | <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert |

### 4 Beschreibung der Wohnung

**Wohnfläche** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> **Anzahl der Wohnräume** \_\_\_\_\_ **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.)

**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:

**Besondere Bauteile**

- Loggia  
 Balkon  
 \_\_\_\_\_  
(Orientierung: süd / west / nord / ost)

**Besondere Einrichtungen**

- offener Kamin Wert \_\_\_\_\_ €  
 \_\_\_\_\_

**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	Wohnfläche [m²]	monatl. Nettokaltmiete [€]	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
<i>Beispieleingabe</i> Wohnen	2. OG	<i>mittel</i>	75	487,50	10/1998

Sollten sie uns zur Verdeutlichung ihrer Angaben Fotos zumailen wollen, können sie es an folgende Adresse senden: [michaela.hund@bielefeld.de](mailto: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:

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, 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), Akustikputz, 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					