



## Fragebogen Erbaurecht (Ein- und Zweifamilienhaus)

Unser Aktenzeichen

Adresse des Kaufobjekts

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.  
**Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.**

Wohnfläche

m<sup>2</sup>

Baujahr:

Gebäudeart

Einfamilienhaus

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Zweifamilienhaus

Bauweise

massiv

Fertighaus

Anbauweise

freistehend

Doppelhaushälfte

Reihemittelhaus

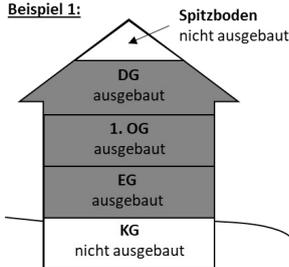
Reihenendhaus

Angaben zum Gebäude:

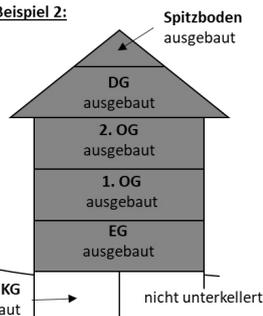
Bauweise

Welchem Gebäudetyp entspricht Ihr Gebäude?

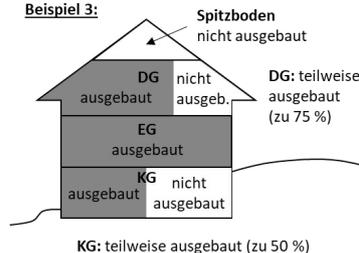
Beispiel 1:



Beispiel 2:



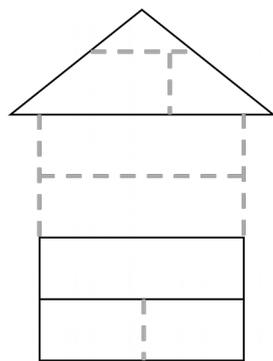
Beispiel 3:



Beispiel 4:



Ihr Gebäude:



Spitzboden:  ausgebaut

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut zu

%

DG:  ausgebaut

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut zu

%

2. OG:  vorhanden

nicht vorhanden

1. OG:  vorhanden

nicht vorhanden

EG:  vorhanden

nicht vorhanden

KG:  unterkellert

nicht unterkellert

teilweise unterkellert zu

%

ausgebaut

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut zu

%

Anbau

Baujahr:

unterkellert

nicht unterkellert

teilweise unterkellert zu

%

Sonstiges:

Besondere Bauteile

Dachgaube(n)

Anzahl

Kelleraußentreppe(n)

Anzahl

Balkon(e)

Anzahl

Größe(n) (m<sup>2</sup>):

Wintergarten

m<sup>2</sup>

Baujahr:

beheizt



**Nebengebäude**

Garage                       Anzahl              Baujahr:             

Carport                       Anzahl              Baujahr             

Sonstiges (z.B. Gartenhaus):             

**Außenanlagen**

überwiegend Rasen                       normaler Hausgarten

parkähnliche Anlage

**Hausanschlüsse**

Kanal                       Strom

Wasser                       Gas

Fernwärme

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

Nicht vorhanden                       Vorhanden                      Gültig bis:

Berechneter Endenergiebedarf des Gebäudes:  kWh/(m²a)  
(siehe Seite 2 des Energieausweis)

**Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)**

Nicht vorhanden

Vorhanden                       nur gemietet              Miete:  €/Jahr

Tag der Inbetriebnahme:                       Fläche:  m²

Einspeisemenge:  Ø kWh/Jahr                      Vergütung  Jahr

Leistung:  kWp                      Himmelsrichtung: ca.

Batteriespeicher vorhanden

**Vermietungszustand des Gebäudes**

Nicht vermietet

Vermietet bis zum Zeitpunkt des Erwerbs / Verkaufs

(weiter) vermietet ab dem Zeitpunkt des Erwerbs

Erwerb durch Mieter

Wenn vermietet:  Vollständig vermietet  
 Teilweise vermietet

	Beispiel	1. Wohnung	2. Wohnung
Lage im Gebäude (z.B. EG)	EG	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wohnfläche	80 m²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Netto-Kaltmiete (monatlich)	450 €	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Waren zum Kaufzeitpunkt Bauschäden vorhanden?**

keine / unerhebliche                       mäßige

erhebliche

Reparaturkosten  nicht bekannt

bekannt                      Wert gesamt:  €

Bau- und Unterhaltungszustand  sehr gut                       gut

mittel                       schlecht



**Gab es sonstige den Kaufpreis beeinflussende Umstände?**

- |  |              |                      |   |
|--|--------------|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Baumängel / Bauschäden      | Wert gesamt: | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> Eigenleistungen             | Wert gesamt: | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> Reparaturenachholbedarf     | Wert gesamt: | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> Inventar (z.B. Einbauküche) | Wert gesamt: | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> <input type="text"/>        | Wert gesamt: | <input type="text"/> | € |

**Bemerkungen zum Kaufvertrag**

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

**Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.**

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Außen</b>   | Wände  | <input type="checkbox"/> Holzfachwerk                      | <input type="checkbox"/> Ziegelmauerwerk               |
|  |  | <input type="checkbox"/> Gitterziegel                      | <input type="checkbox"/> Hohlblocksteine               |
|  |  | <input type="checkbox"/> Gasbeton, Leichtziegel            | <input type="checkbox"/> Kalksandstein                 |
|  |  | <input type="checkbox"/> Fertigteile, bestehend aus:       | <input type="checkbox"/> Holz                          |
|  |  | <input type="checkbox"/> Beton                             |  |
|  | Fassade  | <input type="checkbox"/> Putz mit Anstrich                 | <input type="checkbox"/> Putz ohne Anstrich            |
|  |  | <input type="checkbox"/> Naturstein                        | <input type="checkbox"/> Klinker                       |
|  | Verkleidung mit  | <input type="checkbox"/> Faserzementplatten                | <input type="checkbox"/> Holz                          |
|  |  | <input type="checkbox"/> Naturschiefer                     | <input type="checkbox"/> Kupfer- oder Aluminiumplatten |
|  | Dämmung  | <input type="checkbox"/> Keine                             | <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem        |
| <input type="checkbox"/> Gemäß Baujahr                     |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Ja, im Jahr: <input type="text"/> |  | <input type="checkbox"/> Passivhausstandard                |  |
| <b>Dach</b>  | <input type="checkbox"/> Dachpappe, Well- / Faserzementplatten           | <input type="checkbox"/> Bitumenschindeln                  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Betondachsteine oder Tonziegel,                 | <input type="checkbox"/> beschichtet                       |  |
|  |  | <input type="checkbox"/> glasiert                          |  |
|  | <input type="checkbox"/> 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            |



**Fenster**

- |                                     |                             |                          |                                      |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Große feststehende Elemente | <input type="checkbox"/> | Elektr. Betr. Rollläden/Fensterläden |
| <input type="checkbox"/>            | Überwiegend Rollläden       | <input type="checkbox"/> | Zweifach (vor ca. 1995)              |
| Verglasung <input type="checkbox"/> | einfach                     | <input type="checkbox"/> | Dreifach                             |
| <input type="checkbox"/>            | Zweifach (nach ca. 1995)    | <input type="checkbox"/> | Schall-/Sonnenschutzglas             |
| <input type="checkbox"/>            | Doppelkistenfenster         |                          |                                      |

Modernisierung Erneuerung/Modernisierung der Fenster in sämtlichen Aufenthaltsräumen (inkl. Küche)

Ja, im Jahr:

**Türen**

- |                                     |                           |                          |                                |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 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                     |

**Wände**

(nicht tragend)

- |                          |  |                          |                                   |
|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Leichtbauweise<br>(z.B. Gipskarton, Holzständerwerk) | <input type="checkbox"/> | Massiv<br>(z.B. Mauerwerk, Beton) |
|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------|

**Decken**

- |                          |                               |                          |  |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|
| <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<br>(z.B. Holzpaneele) |

Dämmung Nachträgliche Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke

Ja, im Jahr:

**Treppen**

- Holz, einfache Ausführung
- Stahl- / Hartholztreppen, einfache Ausführung
- Harfentreppen oder geradläufige Stahlbetontreppen
- Gewendelte Stahlbeton- oder Hartholztreppen
- Breite Stahlbeton- oder Hartholztreppenanlage

**Fußböden**

- |                          |   |                          |                            |
|--------------------------|---|--------------------------|----------------------------|
| <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** 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 |
| Gäste-WC <input type="checkbox"/>                 |  |

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 Sanitäröbekten

1. Bad, im Jahr:   Gäste-WC, im Jahr:

2. Bad, im Jahr:

**Heizung**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Baujahr: <input type="text"/>                                 | <input type="checkbox"/> Heizung gemietet: <input type="text"/> €/Jahr |
|  | Mietvertrag bis zum Jahr: <input type="text"/>                         |
| <input type="checkbox"/> Einzelöfen (Kohle, Gas, Öl)                                   | <input type="checkbox"/> Schwerkraftheizung                            |
| <input type="checkbox"/> Fernwärme   | <input type="checkbox"/> Nahwärme                                      |
| <input type="checkbox"/> Etagenheizung   | <input type="checkbox"/> Nachtstromspeicherheizung (Einzelöfen)        |
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung mit elektr. Steuerung                          | <input type="checkbox"/> Zentralheizung ohne elektr. Steuerung         |
| <input type="checkbox"/> Luftwärmepumpe  | <input type="checkbox"/> Erdwärmepumpe                                 |
| <input type="checkbox"/> Infrartheizung  | <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         |
| Kessel <input type="checkbox"/> Niedertemperaturtechnik                                | <input type="checkbox"/> Brennwerttechnik                              |
| Solarkollektoren <input type="checkbox"/> zur Unterstützung Heizung                    | <input type="checkbox"/> zur Unterstützung Warmwassererzeugung         |
| <input type="checkbox"/> Zusätzlicher Kaminanschluss                                   |  |



- Brennstoff  Gas  Öl  
 Strom  Pellets  
 Kohle  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/  
Schalter und  
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:

---

**Bitte tragen Sie im Anschluss der weiteren Beschreibung Ihrer Immobilie auch die Angaben zum Erbaurecht auf der letzten Seite ein.**



## Angaben zum Erbbaurecht

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