

Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser (Erbbaurecht)

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen. Zutreffendes bitte ausfüllen bzw. ankreuzen. Bitte geben Sie uns diesen Fragebogen auch dann zurück, wenn Sie einzelne Fragen nicht beantworten können.

Objektanschrift: Kaufdatum: Reg.Nr.:

Beginn des Erbbaurechts: Erbbauzins [€/Jahr]:

Ende des Erbbaurechts:

Gebäudeart/Nutzung:

Einfamilienhaus (EFH) Zweifamilienhaus EFH mit Einliegerwohnung

Gibt es eine persönliche oder geschäftliche Verbindung zum Verkäufer, die den Kaufpreis beeinträchtigt hat? (Zum Beispiel: Verwandtschaftsverhältnis)

nein ja, und zwar:

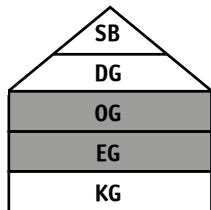
Soll das Gebäude bzw. Nebengebäude abgerissen werden?

nein ja, die Abbruchkosten in Höhe von übernimmt der Käufer Verkäufer

Gebäudebeschreibung

Baujahr: ggf. Baujahr Anbau:

Wohnfläche Gesamt: m²



Gebäude unterkellert (KG)?	vollständig	teilweise, ca. %	nein
Dachgeschoss (DG) zu Wohnraum ausgebaut?	vollständig	teilweise, ca. %	nein
Spitzboden (SB) zu Wohnraum ausgebaut?	vollständig	teilweise, ca. %	nein

Vermietungszustand

nicht vermietet Vermietung geplant teilweise vermietet m² vermietet
 die monatliche Nettokaltmiete beträgt €

Baumängel

Sind zum **Zeitpunkt des Erwerbs** Baumängel bekannt? nein ja geschätzte Beseitigungskosten:

Um welche Mängel handelt es sich?

Risse im Mauerwerk	undichtes/marodes Dach	Wasserschaden allgemein	Schimmelpilzbefall
feuchter Keller	Brandschaden	Bergschaden	Sonstiges:

Im Kaufpreis enthalten ist/sind:

Garagen	Anzahl:	Baujahr:	Preisanteil:
Tiefgaragenstellplätze	Anzahl:	Baujahr:	Preisanteil:
Carports	Anzahl:	Baujahr:	Preisanteil:
Nebengebäude (z.B. Gartenhaus, Schuppen)	Art:	Baujahr:	Preisanteil:
Sonstiges (z. B. Photovoltaikanlage)		Preisanteil:

Modernisierung des GebäudesIst das Gebäude in den Jahren **vor dem Erwerb** modernisiert oder erneuert worden?

Modernisierungsart	vor weniger als 5 Jahren	vor 5 bis 10 Jahren	vor 11 bis 15 Jahren	vor 16 bis 20 Jahren	vor über 20 Jahren oder nie
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung					
Fenster und Außentüren					
Leitungssysteme Gas					
Leitungssysteme Wasser					
Leitungssysteme Elektrik					
Heizungsanlage					
Dämmung der Außenwände					
Badezimmer					
Innenausbau (z. B. Fußböden, Treppen)					
Grundrissgestaltung (wesentliche Verbesserungen)					

Heizung

zentral dezentral Einzelöfen Blockheizkraftwerk Sonstiges:

Brennstoffart der Heizung

Gas Holz Öl Strom Fernwärme Erdwärme Sonstiges:

Energieausweis

Ist für das Gebäude ein Energieausweis vorhanden? nein ja

Bitte machen Sie je nach vorliegendem Energieausweis die entsprechenden Angaben:

BedarfsausweisVerbrauchsausweisEndenergiebedarf: kWh/(m²a)Verbrauchskennwert: kWh/(m²a)

Beschreibung des Gebäudestandards des Ein-/Zweifamilienhauses

Diese Auflistung ist nur beispielhaft und dient der Orientierung.

Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.

Mehrfachmerkmale pro Spalte oder Feld sind jedoch durchaus möglich.

Zutreffendes bitte ankreuzen!

Bitte beschreiben Sie nur die Ausstattung zum Kaufzeitpunkt!

Tabellen zum Ausfüllen auf den folgenden Seiten ->

	1	2	3	4	5
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfache Kunststoffplatten kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. Gittersteine oder Hohlblockziegel), verputzt und gestrichen oder Holz- verkleidung nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca.1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. Leichtziegel, Kalksandstein) Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig Wärmedämmputz (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden (Erker etc.) Natursteinfassade Dämmung im Passivhausstandard
Dach	Dachpappe Faserzementplatten keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine einfache Tondachziegel Bitumenschindeln nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln beschichtete Betondachsteine Tondachziegel mit Folienabdeckung Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel Flachdachausbildung, teilweise als Dachterrasse besondere Dachfor (Mansarden-, Walmdach) Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung, Schiefer oder Kupfer Dachbegrünung befahrbares Flachdach Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren	Einfachverglasung einfache Außenholztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995) Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) Rollläden (manuell) Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach 1995)	Dreifachverglasung Sonnenschutzglas Rollläden (elektrisch) besonderer Einbruchschutz höherwertige Türanlage, z.B. mit Seitenteil	große feststehende Fensterflächen Raffstoreanlagen (außenliegender Sonnenschutz) Spezialverglasungen (Schall- / Sonnenschutz) hochwertige Außentüren
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, einfacher Putz, einfacher Kalkanstrich einfache Füllungstüren	Wände mit Standardbekleidung (Putz, Tapete) leichte Türen Stahlzargen	Wände mit Standardbekleidung (Putz, Tapete) schwere Türen Holzzargen	Sichtmauerwerk Wandvertäfelungen (Holz) Wandveredelungen (z. B. Spachteltechnik, Steinputz) Massivholz-/Ganzglastüren	Natursteinwände Wandvertäfelung (Edelholz, Metall) raumhohe aufwendige Türelemente

	1	2	3	4	5
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecke einfache Weichholztreppe kein Trittschallschutz	Holzbalkendecke Kappendecke/Gewölbe einfache Stahl- oder Harholztreppe	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich) geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl Trittschallschutz	Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneele) gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl Harholztreppenanlage (bessere Ausführung)	Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall) breite Stahlbeton-, Metall- oder Harholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, PVC-Böden, Laminat (einfache Ausführung)	Linoleum-, Teppich-, PVC-Böden, Laminat (bessere Ausführung) Fliesen/Kunststeinplatten	Naturstein/Terrazzoböden Fertigparkett, Massivholzböden hochwertige Fliesen	hochwertiges Parkett hochwertige Naturstein-/Edelholzböden
Sanitäreinrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC einfacher PVC-Belag Installation auf Putz Ölfarbenanstrich	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne einfache Wand- und Bodenfliesen teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne bessere Wand- und Bodenfliesen raumhoch gefliest Gäste-WC	1–2 Bäder, tlw. 2 Waschbecken, Bidet/Urinal gehobenere Wand- und Bodenfliesen bodengleiche Dusche Gäste-WC	mehrere großzügige, hochwertige Bäder/Gäste-WCs hochwertige Wand- und Bodenfliesen Gäste-WC
Heizung	Einzelöfen Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung einfache Warmluftheizung einzelne Gasaußenwandthermen Nachtstromspeicherheizung Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung Kaminanlage Fußbodenheizung	Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung Blockheizkraftwerk Wärmepumpe/Hybridssysteme aufwendige Kaminanlage
Sonst. technische Ausrüstung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter, Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen/ Lichtauslässen Zählerschrank mit Unterverteilung, Kippsicherungen (ab ca. 1985)	zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse hochwertige Abdeckungen dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher	Video-/Alarmanlage zentrale Lüftung mit Wärmetauscher Klimaanlage Bussystem