

## Fragebogen für Mehrfamilienhaus

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs**.  
Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.

Lage des Kaufobjekts:

Registrier-Nr.:

<p><b>1. Wohnlage</b></p> <p>Wie schätzen Sie die Wohnlage Ihres Kaufobjekts ein?</p> <div style="text-align: center;"> <p style="margin: 0;">← ————   ————   ————   ————   ———— → einfach      mittel      gut</p> </div>	<p>Gibt es besondere Vor- oder Nachteile?</p> <p><input type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____</p>																																				
<p><b>2. Gebäudeart / Nutzungsart</b></p> <p><input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus      <input type="checkbox"/> Bürogebäude</p> <p><input type="checkbox"/> Gemischte Nutzung (Wohnen und Gewerbe in einem Gebäude)      <input type="checkbox"/> Sonstige Gebäude</p> <p>Anzahl Wohnungen _____      <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt (Laden, Büro, Werkstatt, etc.)</p> <p>Art der gewerblichen Nutzung: _____</p>																																					
<p><b>3. Gebäudebeschreibung</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Spitzboden ausgebaut?    <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Dachgeschoss ausgebaut? <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> teilweise, ca. ___ %</p> <p>Anzahl Obergeschosse _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss</p> <p>voll unterkellert    <input type="checkbox"/> teilweise, ca. ___ %</p> <p>Baujahr (ca.) _____</p> <p>Gesamte Wohnfläche _____ m<sup>2</sup></p> <p>Aufzug                    <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Dachform</b></p> <p><input type="checkbox"/> geneigtes Dach    <input type="checkbox"/> Flachdach</p> <p><b>Bauweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> Massiv                    <input type="checkbox"/> Fachwerk</p> <p><b>Nebengebäude</b></p> <p>Anzahl Garagen _____</p> <p style="margin-left: 100px;">Baujahr (ca.) _____</p> <p>Anzahl Carport _____</p> <p>Sonstige Nebengebäude _____</p> <p style="font-size: small;">(z.B.: Werkstatt, Gartenhaus, Wintergarten)</p> </div> </div>																																					
<p><b>4. Modernisierung des Hauses</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">... 5 Jahren</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">In den letzten ... ... 10 Jahren</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">... 15 Jahren</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">... 25 Jahren</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Vor 25 Jahren oder nie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fenster und Außentüren</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Heizungsanlage</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Dämmung der Außenwände</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen	... 5 Jahren	In den letzten ... ... 10 Jahren	... 15 Jahren	... 25 Jahren	Vor 25 Jahren oder nie	Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bereits vor dem Kaufzeitpunkt durchgeführte Modernisierungen	... 5 Jahren	In den letzten ... ... 10 Jahren	... 15 Jahren	... 25 Jahren	Vor 25 Jahren oder nie																																
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Dämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
<p><b>5. Baumängel, Bauschäden, sonstige Ergänzungen:</b></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> </div>																																					

**Bitte wenden**

## 6. Gebäudestandard:

Diese Auflistung ist nur Beispielhaft und dient der Orientierung. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.  
**Bitte Zutreffendes unterstreichen**

<b>Außenwände</b>	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk (Fugenglattstrich, Putz) einfache Verkleidung (Faserzement-/ Kunststoffplatten, Bitumenschindeln)  kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk (verputzt, gestrichen, Holzverkleidung)  nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk (z.B. mit Edelputz) Wärmedämmverbund-system oder -putz  zeitgemäßer Wärmeschutz (nach ca. 1995)	zweischaliges Mauerwerk (verblendet z.B. mit einem Klinkerstein) Vorhangfassade (z.B. mit Naturschiefer)  Überdurchschnittlicher bis hoher Wärmeschutz (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden (Sichtbeton-/ Natursteinfassaden, mehrgeschossige Glasfassaden)  sehr hoher Wärmeschutz (Passivhausstandard)
<b>Dach</b>	Dachpappe Faserzement-/ Wellplatten  keine bis geringe Dachdämmung	einfache Tondachziegel / Betondachsteine Bitumenschindeln  nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	beschichtete Tondachziegel / Betondachsteine Faserzement-Schindeln Folienabdichtung  zeitgemäße Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel schweres Massivflachdach, besondere Dachformen (z.B. Mansarden-, Walmdach)  überdurch. hohe Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung (z.B. Schiefer / Kupfer) Dachbegrünung aufwendig gegliederte Dachlandschaft  sehr hohe Dämmung (Passivhausstandard)
<b>Fenster / Außentüren</b>	Einfachverglasung einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) Rollläden (manuell)	Dreifachverglasung Sonnenschutzglas Rollläden (elektr.) bes. Einbruchschutz Türanlage, z.B. mit Seitenteil	große feststehende Fensterflächen Raffstoreanlagen Spezialverglasungen (Schall- / Sonnenschutz) hochwertige Außentüren
<b>Innenwände und -türen</b>	Fachwerkwände (einfache Putze / Lehmputze, Kalkanstriche)  Füllungstüren (gestrichen, einfache Beschläge, ohne Dichtung)	massive tragende Innenwände nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise  leichte Türen, Stahlzargen	massive Innenwände Trockenbauwände, gefüllt mit Dämmmaterial  schwere Türen, Holzzargen	Sichtmauerwerk Wandvertäfelungen Wandveredelungen (z.B. Spachteltechnik)  Massivholz- / Glastüren Schiebetürelemente	Sichtbeton-/ Naturstein-Wände, gestaltete Wandabläufe, Vertäfelung (Edelholz, Metall)  raumhohe aufwendige Türelemente
<b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>	Holzbalkendecken ohne Füllung Spalierputz  einfache Weichholz-treppen, kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung Kappendecken  einfache Stahl- oder Hartholztreppen	Beton- und Holzbalken-decken  geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe Trittschallschutz	Decken mit größerer Spannweite Deckenvertäfelung (z.B. Holzpaneele)  gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl Hartholztreppenanlage	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert Deckenvertäfelung (z.B. Edelholz, Metall)  breite Stahlbeton-, Metall oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
<b>Fußböden</b>	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (einfache Art u. Ausführung)	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden (bessere Art u. Ausführung) Fliesen / Kunststeinplatten	Naturstein- / Terrazzoböden Fertigparkett, Massivholzböden hochwertige Fliesen	hochwertiges Parkett hochwertige Naturstein- / Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
<b>Sanitärreinigungen</b>	einfaches Bad/Stand-WC Installation auf Putz Ölfarbenanstrich einfacher PVC-Bodenbelag	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne einfache Wand- und Bodenfliesen teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne Gäste-WC bessere Wand- und Bodenfliesen	1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, Bidet/ Urinal, bodengleiche Dusche Gäste-WC Fliesen in gehobener Qualität	mehrere großzügige, hochwertige Bäder Gäste-WC hochwertige Wand- und Bodenplatten
<b>Heizung</b>	Einzelöfen Schwerkraftheizung	Fern- / Zentralheizung, Wärmeluftheizung einzelne Gasaußenwandthermen Nachstromspeicher-heizung Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- / Zentralheizung Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung Solarkollektoren für Warmwassererzeugung zusätzlicher Kaminanschluss	Solkollektoren für Warmwasser u. Heizung Blockheizkraftwerk Wärmepumpe / Hybrid-systeme aufwendige Kaminanlage
<b>Technische Ausstattung</b>	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen tlw. auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen / Lichtauslässen Zählerschrank mit Unter-verteilung und Kippsicherungen ( ab ca. 1985)	zahlreiche Steckdosen, Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse hochwertige Abdeckungen dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher	Video- / Alarmanlage zentrale Lüftung mit Wärmetauscher Klimaanlage Bussystem

## 7. Vermietungszustand

Nutzung		Nettokaltmiete monatlich	Letzte Miet-erhöhung	Geschoss	Größe	Separates Gäste WC	Zweites Bad	Bad modernisiert (in den letzten 15 J.)	Etagen-heizung	Einzelöfen	Balkon / Terrasse	Separate Wasseruhr	Wie schätzen Sie die Ausstattung ein?
Beispiel	Laden	910,00 €	2010	EG	120 m <sup>2</sup>			X	X			X	Einfach mittel gehoben mittel ---
	Wohnung	350,00 €	2000	1. OG	85 m <sup>2</sup>	X		X	X		X		
	Praxis	485,00 €	1980	2. OG	70 m <sup>2</sup>				X		X		
	Büro Leerstand	---	---	1. OG	45 m <sup>2</sup>			X					
	Garage	40,00 €	1994	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								
		€			m <sup>2</sup>								

Falls Sie ihre Mieten computergestützt (z.B. Excel) verwalten, können Sie gerne eine Übersichtstabelle beifügen.

Ihre Telefonnummer für eventuelle Rückfragen: \_\_\_\_\_

Gerne können Sie uns den Fragebogen auch digital an [gutachterausschuss@solingen.de](mailto:gutachterausschuss@solingen.de) zusenden.

Vielen Dank für ihre Mithilfe!

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_