



Bismarckstraße 3
79379 Müllheim
Tel. 07631 801-650
Fax 07631 801-669

Aktenzeichen: 2021/

Fragebogen für Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen [X] bzw. ausfüllen []. Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.muellheim.de/gga/fragebogen

Lage: (Straße, Haus-Nr.) (PLZ) (Stadt/Gemeinde/Orts teil)

Angaben zum Gebäude
Gebäudeart:
Stellung des Gebäudes:
Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten:
Anzahl der vermieteten Einheiten:
Anzahl der selbstgenutzten Einheiten:

Dachform:
Besondere Bestandteile des Gebäudes/Anbauten:

Baujahr:
Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)?

Zahl der Vollgeschosse:
Diagramm der Geschosse: Keller, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, DG

Gebäudekonstruktion:
Außenmauer:
Anzahl der KFZ-Stellplätze:
Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude/Anbauten auf dem Grundstück vorhanden...

Keller:
Ausbau des Dachgeschosses:
Dachausbau möglich?
Drempelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude: (insgesamt) Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m ² Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m ²		↳ Falls Gewerbeflächen vorhanden sind: Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche
		<input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> Werkstätten/Fabrikhalle <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> Lager <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %

Ausstattungsstandard des Gebäudes

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben ausschließlich auf das Hauptgebäude.
 Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischallig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	<input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tw. zwei Waschbecken, tw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwert. Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse, Personenaufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

Energetische Ausstattung

Liegt für das Gebäude bereits ein Energieausweis vor?

nein ja, darin ist folgender Endenergiebedarf ausgewiesen: kwh/m² und Jahr

Vermarktung

War das Objekt Ihres Wissens nach auf einer gängigen Online-Plattform inseriert? Bzw. wie sind Sie auf das Objekt aufmerksam geworden?

Ja, und zwar auf: Immobilienscout24 Immowelt Ebay-Kleinanzeigen _____

Nein, gefunden durch: Print-Medien (Zeitung) Vermittlung Makler Vermittlung privates Umfeld _____

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes				Besondere Umstände
⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die <u>letzten 20 Jahre</u> . Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.				Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____
Modernisierungsgrad				Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden? (z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____
Modernisierung	nicht	teilweise	umfassend	Jahr der Maßnahmen
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Modernisierung d. Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Aufstockung, Anbau, Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_ _ _ _
Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden? (z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System...)				<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____
Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden? (z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)				<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____ _____

Vermietung des Gebäudes	
War das Gebäude (bzw. Bestandteile) zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet? <input type="checkbox"/> ja, vollständig vermietet <input type="checkbox"/> ja, tlw. vermietet <input type="checkbox"/> nein	
↳ Bei „nein“ bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!	
Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach Wohn- und Gewerbeflächen insgesamt bei: ⇒ Miete <u>ohne</u> Nebenkosten (Heizung, ...), <u>ohne</u> kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), <u>ohne</u> unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...) und <u>ohne</u> Einstellplätze (Garagen, ...)	Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe)
Wohnflächen mit _ _ _ _ m ² _ _ _ _ €	_ _ _ _ Garagenstellplätze im Gebäude _ _ _ _ €
Gewerbeflächen mit _ _ _ _ m ² _ _ _ _ €	_ _ _ _ Garagenstellplätze als Nebengebäude _ _ _ _ €
Besteht eine Mietpreisbindung? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, noch _ _ Jahre	_ _ _ _ Carportstellplätze _ _ _ _ € _ _ _ _ Stellplätze _ _ _ _ €
↳ Legen Sie dem ausgefüllten Fragebogenformular gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.	

↳ Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung	
⇒ Nur ausfüllen, falls die Frage auf Seite 1 zu Abbruch mit „Ja“ beantwortet wurde.	
Zukünftig ist folgende Nutzung / Bebauung des Grundstücks geplant: _____	
Bruttogrundfläche (BGF): ca. _____ m ²	Wohn-/ Nutzfläche: ca. _____ m ²
Grundflächenzahl (GRZ): _____	Geschossflächenzahl (GFZ): _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen Anregungen Kritik ...:
--