



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

Aktenzeichen: **2021/**

Fragebogen für Teileigentum (gewerblich)

⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
 ⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ 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/Ortsteil)

Angaben zum Gebäude








Gebäudeart:

Zweifamilienhaus Dreifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus
 Bürogebäude (auch Bank, Praxen, ...)
 Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = z. B. Reinigung, ...)
 _____ (sonstige Gebäudeart) → Der Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe □□□□

Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: (ca.) □□
 ⇒ Wohnungen und/oder gewerblich genutzte Einheiten

Dachform:

Flachdach  Pultdach 
 Walmdach  Sattel-, Krüppelwalmdach 
 Mansardendach  Zelt- / Kegel- / Kuppeldach 
 Bogen-, Tonnendach  _____ (sonstige Dachform)


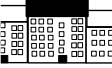
Fahrstuhl: nein ja



Stellung des Gebäudes:

Bei einem Zweifamilienhaus:

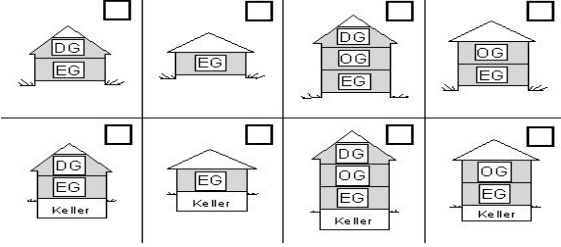
freistehendes Haus Doppelhaushälfte
 Mittelhaus Endhaus

Bei Häusern mit mehreren Einheiten und Sonstige:

 oder 
 freistehendes Haus geschlossene Bebauung

 größere Wohnanlage  Hochhaus

Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): □□□



Gebäudekonstruktion:

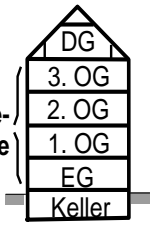
Mauerwerksbau Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau
 _____ (sonst. Konstruktion)

Angaben zum Teileigentum

In welchem Geschoss liegt das Teileigentum ?

Kellergeschoss
 Erdgeschoss (EG)
 □□□ Obergeschoss (OG)
 Dachgeschoss (DG)
 Penthouse-Wohnung

Zahl der Zimmer:
 ⇒ ohne Bad und Flur; ohne Küche wenn sie kleiner als 8 m² ist □□□□



Gewerbeflächen (insgesamt)
 ⇒ Wie wird das Teileigentum zukünftig genutzt?

Gewerbefläche □□□□□ m²
 Nutzfläche □□□□□ m²

Art der Gewerbefläche:

Verkaufsfläche, Laden
 Nebenräume zur Verkaufsfläche
 Büroräume, Praxen
 Werkstätten/Fabrikhalle
 Lager
 _____ (andere gewerbliche Nutzung)

Art der Nebenräume (z. B. Kellerraum, Trockenraum)

Kellerabteil:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Anzahl der KFZ-Einstellplätze: (nur wenn im Kaufpreis enthalten)	
Einbauküche:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Garagen als Nebengebäude	<input type="checkbox"/> Garagen im Gebäude/Tiefgarage
		<input type="checkbox"/> Stellplätze im Freien	<input type="checkbox"/> Carportstellplätze

Ausstattungsstandard des Gebäudes bzw. Teileigentums

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben sowohl auf das Teileigentum als auch das Gebäude als Ganzes.
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, zweischalig, 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 tlw. 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 tlw. zwei Waschbecken, tlw. 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 _____

<h3 style="margin: 0;">Sanierung / Modernisierung des Gebäudes bzw. des Teileigentums</h3> <p>⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur <u>die letzten 20 Jahre</u>. Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.</p> <p style="text-align: center;">Modernisierungsgrad</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Modernisierung</th> <th style="width: 10%;">nicht</th> <th style="width: 10%;">teilweise</th> <th style="width: 10%;">umfassend</th> <th style="width: 10%;">Jahr der Maßnahmen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Fenster und Außentüren</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Heizungsanlage</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Wärmedämmung der Außenwände</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Bäder</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Aufstockung, Anbau, Ausbau</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> </tbody> </table>	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 der 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"/>	□□□□□	<h3 style="margin: 0;">Besondere Umstände</h3> <p>Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden? (z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden? (z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden? (z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/>
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 der 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"/>	□□□□□																																															

<h3 style="margin: 0;">Vermietung</h3> <p>War das Teileigentum zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, vollständig vermietet <input type="checkbox"/> ja, tlw. vermietet <input type="checkbox"/> nein ↳ Bei „nein“ bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!</p>																	
<p>Monatsmiete für das Teileigentum:</p> <p>⇒ 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, ...)</p> <p>Die Monatsmiete liegt bei: □□□□□ €</p> <p>Wann wurde die Miete vereinbart? □□ □□□□□ (auch Mietanpassungen) Monat Jahr</p>	<p>Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50px;">□□□</td> <td style="width: 400px;">Garagenstellplätze im Gebäude</td> <td style="width: 50px;">□□□□</td> <td style="width: 20px;">€</td> </tr> <tr> <td>□□□</td> <td>Garagenstellplätze als Nebengebäude</td> <td>□□□□</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>□□□</td> <td>Carportstellplätze</td> <td>□□□□</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>□□□</td> <td>Stellplätze</td> <td>□□□□</td> <td>€</td> </tr> </table>	□□□	Garagenstellplätze im Gebäude	□□□□	€	□□□	Garagenstellplätze als Nebengebäude	□□□□	€	□□□	Carportstellplätze	□□□□	€	□□□	Stellplätze	□□□□	€
□□□	Garagenstellplätze im Gebäude	□□□□	€														
□□□	Garagenstellplätze als Nebengebäude	□□□□	€														
□□□	Carportstellplätze	□□□□	€														
□□□	Stellplätze	□□□□	€														

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

<p>Sonstige Anmerkungen Anregungen Kritik ...</p>
--