

Pflichtangabe (siehe gedruckte Version)

Ihr Kaufvertrag vom	UR-Nr.	Ortsteil
Gemarkung		Lage
Flur-Nr.		

Bitte ausfüllen und per Mail oder Post zurücksenden an:

Landratsamt Rosenheim
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Wittelsbacher Str. 53
83022 Rosenheim

Mail: gutachterausschuss@lra-rosenheim.de

Pflichtangabe (siehe gedruckte Version)

Fragebogen für bebaute Grundstücke vom 25.06.2025

RegNr.:

Angaben zum Gebäude (zum Kaufzeitpunkt)

Handelt es sich um ein Abrissobjekt?

☐ ja ☐ nein

Antwort ja:

- geschätzte Abrisskosten:

- Anzahl der Vollgeschosse zzgl. Keller:

- geplante Bebauung: z.B. Mehrfamilienhaus, Gewerbeobjekt

Bei „ja“ müssen weitere Fragen nicht ausgefüllt werden und der Fragebogen kann zurückgesendet werden

Antwort nein, bitten wir nachfolgenden Angaben auszufüllen

Lagen beim Kauf besondere Verhältnisse vor (z. B. Zukauf/Nachbarschafts Kauf, Verwandtschafts Kauf, Mieter Kauf, Notverkauf etc.)?

☐ ja ☐ nein

Gebäudetyp ☐ Einfamilienhaus ☐ Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ☐ Zweifamilienhaus

☐ Wohnhaus mit Gewerbe ☐ Bauernhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Gewerbe ☐ Sonstiges.....

Art der gewerblichen Nutzung (nur bei Gewerbe)

☐ Büro/Praxis ☐ Handel ☐ Gaststätte ☐ Werkstatt/Produktion ☐ sonstige Nutzung

Gebäudestellung

☐ freistehendes Gebäude ☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihemittelhaus ☐ Reihenendhaus

Gebäudekonstruktion

☐ Massivhaus ☐ Holz ☐ Fertighaus ☐ sonstige

Baujahr (Pflichtfeld) (Wenn unbekannt, genügt eine ca. Angabe)

Denkmalschutz ☐ ja ☐ nein

erhebliche Bauschäden ☐ nein ☐ ja, geschätzte Reparatursumme.....

Durchgeführte Modernisierungen/Sanierung vor dem Erwerb:	nein	ja	Jahr der Modernisierung (ca.)
Dacherneuerung (inkl. Wärmedämmung)	☐	☐	
Fenster und Außentüren	☐	☐	
Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	☐	☐	
Heizungsanlage	☐	☐	
Wärmedämmung Außenwände	☐	☐	
Bäder	☐	☐	
Innenausbau z.B. Decken, Fußböden, Treppen	☐	☐	
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	☐	☐	

Dachform	☐ Satteldach	☐ Flachdach	☐ Andere
----------	-------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

Welches Gebäude entspricht Ihrer Immobilie? Zutreffendes bitte ankreuzen.

 grau = ausgebaut/bewohnbar  weiß = vorhanden aber nicht ausgebaut



Dachgeschoss (ohne Spitzboden)

- ☐ komplett ausgebaut
☐ teilweise ausgebaut
☐ nicht ausgebaut

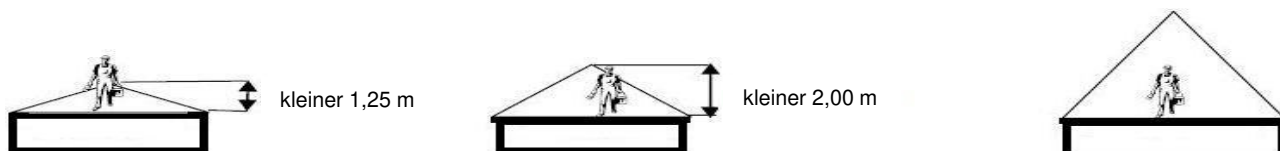
Keller

- ☐ Vollunterkellert
☐ Teilunterkellert
☐ nicht unterkellert

Spitzboden

- ☐ nicht vorhanden ☐ ausgebaut ☐ nicht ausgebaut

Dachgeschoss



☐ nicht nutzbar

☐ eingeschränkt nutzbar

☐ nutzbar

Wohnfläche (Pflichtfeld)m²

Anzahl der gewerblichen Einheiten

Anzahl der Wohneinheiten

Nutzfläche (gesamt) m²

(ohne häusliches Arbeitszimmer oder Keller)

Art der Nutzung

Vermietung

☐ ja

☐ nein

Wohnflächem²

Nettokaltmiete €/mtl.

Gewerbeflächem²

Nettokaltmiete €/mtl.

Nebengebäude (bei Gewerbegebäuden)

Welche?

Nutzfläche m²

Nebengebäude (bei Wohngebäuden)

☐ Garage ☐ Doppelgarage

Ausführung als Fertiggarage ☐ ja ☐ nein

☐ Tiefgarage ☐ Carport ☐ Gartenhaus (massiv) ☐ sonstige

Energieausweis

☐ nicht vorhanden ☐ Verbrauchsausweis ☐ Bedarfsausweis

Primärenergiebedarf /Energieverbrauchskennwert..... kWh Ausstellungsdatum

Extras

☐ Wintergarten (beheizt) ☐ Solarthermieranlage (Warmwassererzeugung) ☐ Photovoltaikanlage (Stromerzeugung) ☐ Kachelofen/Kaminofen ☐ Schwimmbad ☐ Sauna ☐ sonstige

Bemerkungen:

Angaben zum Ausstattungsstandard des Gebäudes					
Bitte geben Sie soweit wie möglich den Ausstattungsstandard Ihres Hauses zum Zeitpunkt des Kaufes an (bitte zutreffendes ankreuzen)					
Standard merkmal	Standardstufe				
	☐ 1 (sehr einfach)	☐ 2 (einfach)	☐ 3 (mittel)	☐ 4 (gehoben)	☐ 5 (stark gehoben)
Außenwände	☐ Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten oder ähnliches; Bitumen-schindeln; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	☐ Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln. Kalksandsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	☐ Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Wärmedämmung (nach ca. 2005)	☐ Aufwändig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulengliederungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupferblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	☐ Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	☐ Einfache Betondachsteine oder Tondachziegel; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	☐ Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel. Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	☐ Glasierte Tondachziegel; schweres Massivdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	☐ Hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, aufwändig gegliederte Dachlandschaft; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren	☐ Einfachverglasung; einfache Holztüren	☐ Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	☐ Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	☐ Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und Innentüren	☐ Einfache Putze; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	☐ Massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton); leichte Türen, Stahlzargen	☐ Nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	☐ Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	☐ Aufwändig gestaltete Wandflächen; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwändige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	☐ Holzbalkendecken ohne Füllung; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	☐ Holzbalkendecken mit Füllung; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	☐ Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl; Trittschallschutz	☐ Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl. Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung	☐ Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer
Fußböden	☐ Ohne Belag	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besonderer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	☐ Natursteinplatten. Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	☐ Hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtungen	☐ Einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	☐ 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, tlw. gefliest	☐ Bad mit WC, Dusche und Badewanne; Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	☐ 1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal; Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	☐ Mehrere großzügige, hochwertige Bäder; Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendeckung)
Heizung	☐ Einzelöfen	☐ Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gastaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	☐ Elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	☐ Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	☐ Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe. Hybrid-Systeme; aufwändige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	☐ Sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	☐ Wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	☐ Zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zähler-schrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kipp-sicherungen	☐ Zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	☐ Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem