

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

Fragebogen für bebaute Grundstücke vom

RegNr.

Bitte ausfüllen und per Mail, Fax oder Post zurücksenden an:

Gutachterausschuss für Bodenwerte
im Bereich des Landkreises Rosenheim
Geschäftsstelle
Wittelsbacher Str. 53
83022 Rosenheim

Fax: 08031/392-91076
Mail: gutachterausschuss@lra-rosenheim.de

Angaben zum Gebäude (zum Kaufzeitpunkt)

Handelt es sich um ein Abrissobjekt? ja nein
geschätzte Abrisskosten **oder** Anzahl der Vollgeschosse zzgl. Keller :€

*Falls Sie die Frage mit „ja“ beantwortet haben, sind die nachfolgenden Angaben nicht weiter auszufüllen.
Sie können den Fragebogen direkt zurücksenden!*

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

| | | | | | |
|--|--|--|--------------------------|--------------------------------|--|
| Gebäudetyp | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Wohnhaus mit Gewerbe <input type="checkbox"/> Bauernhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Sonstiges..... | | | | | |
| Art der gewerblichen Nutzung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Büro/Praxis <input type="checkbox"/> Handel <input type="checkbox"/> Gaststätte <input type="checkbox"/> Werkstatt/Produktion <input type="checkbox"/> sonstige Nutzung | | | | | |
| Gebäudekonstruktion | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Massivhaus <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Fertighaus <input type="checkbox"/> sonstige | | | | | |
| Baujahr des Gebäudes | | Denkmalschutz <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | | |
| Baujahr eines evtl. vorhandenen <input type="checkbox"/> Anbaus (kein Wintergarten) oder <input type="checkbox"/> Aufstockung | | | | | |
| erhebliche Bauschäden <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, geschätzte Reparatursumme..... | | | | | |
| Durchgeführte Modernisierungen vor dem Erwerb: | Modernisierungsgrad | | | Jahr der Modernisierung | |
| | nicht | teilweise | umfassend | | |
| | Dacherneuerung (inkl. Wärmedämmung) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Fenster und Außentüren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Heizungsanlage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Wärmedämmung Außenwände | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Bäder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Innenausbau z.B. Decken, Fußböden, Treppen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

Dachform Satteldach Flachdach Andere

Welches Gebäude entspricht Ihrer Immobilie? Kreuzen Sie bitte an.



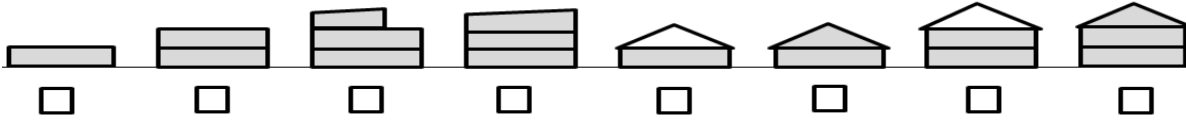
= grau / bewohnbar



= Dachgeschoss ausgebaut



= Dachgeschoss nicht ausgebaut



Dachgeschoss (ohne Spitzboden)

- Dachgeschoss komplett ausgebaut
- Dachgeschoss teilweise ausgebaut, ca. %
- Dachgeschoss nicht ausgebaut, Ausbau jedoch möglich

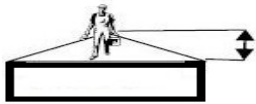
Keller

- Vollunterkellert
- Teilunterkellert ca. %
- nicht unterkellert

Spitzboden (falls vorhanden)

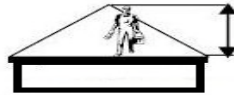
- nicht vorhanden
- ausgebaut
- nicht ausgebaut

Dachgeschoss



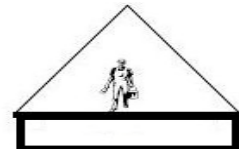
kleiner 1,25 m

- nicht nutzbar



kleiner 2,00 m

- eingeschränkt nutzbar



- nutzbar

Anzahl der Wohnungen

Anzahl der gewerblichen Einheiten

Wohnfläche m²

Nutzfläche m²

(ohne häusliches Arbeitszimmer oder Keller)

Art der Nutzung

Vermietung ja nein

Wohnflächem²

Nettokaltmiete €/mtl.

Gewerbeflächem²

Nettokaltmiete €/mtl.

Nebengebäude

Welche?

Nutzfläche m²

Energieausweis

nicht vorhanden Verbrauchsausweis Bedarfsausweis

Primärenergiebedarf /Energieverbrauchskennwert..... kWh Ausstellungsdatum

Extras

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

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!