Gemeinsamer
Gutachterausschuss
Horb am Neckar (GAA Horb)

# Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Horb am Neckar

**Fragebogen zum Auskunftsersuchen gem. § 197 BauGB**

Vertrags-Eingangs-Nr.: _____ Fragebogen für: ○ Käufer ○ Verkäufer

## Fragebogen Gebäude

Mit diesem Fragebogen werden die wesentlichen Daten zum Gebäude und seiner Ausstattung erhoben. Bitte verwenden Sie für jedes auf dem Grundstück befindliche Gebäude einen separaten Fragebogen, auch für Garagen, Ställe, Scheunen usw.. Der Fragebogen gliedert sich in einen gleichlautenden, allgemeinen Teil und eine vom Gebäudetyp abhängige Anlage.

Die Fragen dieses Fragebogens beziehen sich auf das Datum des Kaufvertrages – nicht auf den Zeitpunkt, zu dem Sie den Fragebogen ausfüllen.

### 1. Lage des Gebäude

(Straße, Hausnummer) (PLZ) (Ort)

(Flurstück-Nr./Unternummer) (Gemarkung)

Gebäude-Nr. für die Zuordnung mehrerer Gebäude auf einem Flurstück (falls erforderlich)

### 2. Gebäudetyp

Um welche Art Gebäude (Gebäudetyp) handelt es sich? Bitte unter Punkt 2 nur ein Feld auswählen/ankreuzen.

○ Freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus

○ Doppel- oder Reihen**end**haus

◉ Reihen**mittel**haus

Mehrfamilienhaus (3 oder mehr Wohneinheiten)

○ Mehrfamilienhaus mit 3 - 4 Wohneinheiten

○ Mehrfamilienhaus mit 5 - 10 Wohneinheiten

○ Mehrfamilienhaus mit 11 und mehr Wohneinheiten

Wohnhaus mit Mischnutzung (Wohn- und Geschäftshaus)

○ Wohnhaus mit Mischnutzung

○ Bank-/Geschäftshaus mit Wohnungen

○ Bank-/Geschäftshaus ohne Wohnungen

Garage

○ Einzelgarage, Mehrfachgarage, Carport

○ Hochgarage

○ Tiefgarage

○ Nutzfahrzeuggarage

○ Landwirtschaftliche Mehrzweckhalle

### 3. Baujahr

In welchem Jahr wurde das Gebäude erstmals errichtet? _____

### 3.1 Nutzfläche/Wohnfläche

Wie groß ist die Wohnfläche/Nutzfläche des Gebäudes im m² _____

**4. Geschosse/Unterkellerung**

Ein Geschoss ist die Gesamtheit aller Räume in einem Gebäude, die auf einer Zugangsebene liegen und horizontal verbunden sind. Es ist möglich, dass ein Geschoss Höhenunterschiede aufweist. Entscheidend ist aber die horizontale Zusammengehörigkeit der Räume. Die Bezeichnung der Geschosse geht stets vom Erdgeschoss aus.

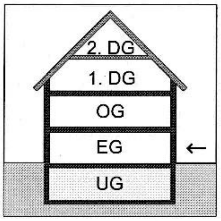
Erdgeschoss (EG): Auf der Zugangsebene befindet sich der Hauseingang bzw. der Hauptzugang zum Gebäude mit dem Zugang zum Treppenhaus ggf. zum Personenaufzug. Auch die Fluchtwege innerhalb eines Gebäudes enden üblicherweise im Erdgeschoss. Vom umgebenden Gelände kann es einige Stufen hinauf oder hinunter zum Erdgeschoss gehen.

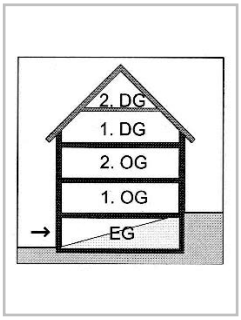
Untergeschoss (UG): Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses werden als Unterschoss(e) bezeichnet. Sie liegen meist ganz oder teilweise unterhalb des umgebenden Geländeniveaus. Die Zählung der Untergeschosse in diesem Fragenbogen beginnt mit dem ersten Untergeschoss, also dem ersten unterhalb des Erdgeschosses liegenden Geschoss. Das ergibt folgende Zählweise: Erdgeschoss, dann 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, usw.

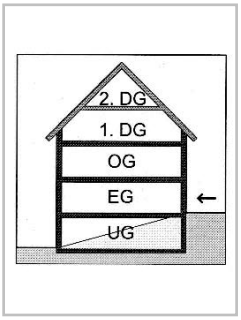
Obergeschoss (OG): Geschossebenen oberhalb des Erdgeschosses werden als Obergeschoss(e) bezeichnet, wenn sie im gesamten Geschoss senkrechte Außenwände und keine Dachschrägen haben. Die Zählung der Obergeschosse in diesem Fragebogen beginnt mit dem ersten Obergeschoss, also dem ersten oberhalb des Erdgeschosses liegenden Geschoss. Das ergibt folgende Zählweise: Erdgeschoss, dann 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss usw.

Dachgeschoss (DG): Als Dachgeschoss(e) bezeichnet man Geschosse, die sich direkt unterhalb des Daches befinden. In Folge des Daches weisen sie teilweise schräg verlaufende Decken auf (Dachschrägen). Die Außenwände können teilweise senkrecht aufstehen, teilweise kann die Dachschräge auch bereits auf Fußbodenhöhe beginnen. Aufgrund der Dachneigung haben Dachgeschosse meist eine geringere Nutzfläche als die darunter befindlichen Geschosse. Auch für Dachgeschosse gilt die von unten nach oben fortlaufende numerische Zählung, wenn mehrere Dachgeschosse übereinander liegen.

Beispiele für typische Geschossfolgen:




**Welche bzw. wie viele Geschoss hat das von Ihnen gekaufte/verkaufte Gebäude?**

☐ UG (Untergeschoss(e)) - Anzahl: [ ]

○ vollständig unterkellert

◉ teilweise unterkellert, ca. [100,00%]

☐ Erdgeschoss

☐ OG (Obergeschoss(e)) - Anzahl: [ ]

☐ DG (Dachgeschoss(e)) - Anzahl: [ ]

○ vollständig ausgebaut

○ teilweise ausgebaut, ca. [100,00%]

◉ nicht ausgebaut

**5. Dachform**

○ geneigtes Dach (z.B. Sattel- oder Pultdach) ○ Flachdach / flach geneigtes Dach

**6. Dachgeometrie**

Spitzboden: Als Spitzboden wird der oberste, im Regelfall unausgebaute Raum unter dem Dachfirst bezeichnet, der meist als Abstellraum genutzt wird. In seltenen Fällen kann es vorkommen, dass der Spitzboden (meist nachträglich) um ein zusätzliches Zimmer ausgebaut wurde. Spitzböden können nur bei mindestens 2 Dachgeschossen vorkommen!

**Besitzt das Gebäude einen Spitzboden?**

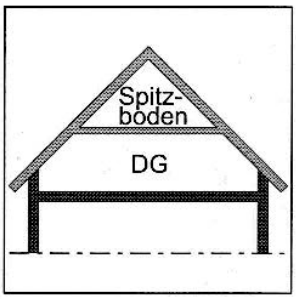
○ Ja

○ Vollständig ausgebaut

○ Teilweise ausgebaut, ca. 0,00%

○ Nicht ausgebaut

○ Nein




Kniestock: Als Kniestock bezeichnet man eine an der Traufseite eines Hauses über den (Roh-)fußboden des Dachgeschosses hinaus gemauerte Außenwand, auf der die Dachkonstruktion aufliegt. Je höher der Kniestock ist, desto mehr Stellfläche steht unter der Dachschräge zur Verfügung. Da es keine allgemein gültige Definition der Kniestockhöhe gibt, wird der Kniestock für diesen Fragebogen auf der Innenseite des Gebäudes vom Fußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt von Dachunterseite und Außenwand gemessen.

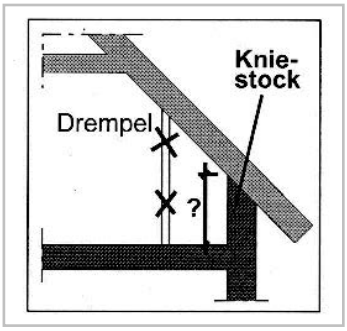
**Besitzt das Gebäude einen Kniestock?**

○ Ja Höhe des Kniestocks in m:

○ **A**n beiden Traufseiten

○ An einer Traufseite

○ Nein



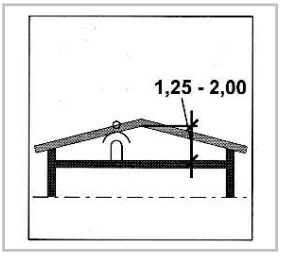

Lichte Höhe: Als lichte Höhe wird die von Hindernissen freie Raumhöhe zwischen Oberkante Fertigfußboden und Unterkante Decke (hier Dach) verstanden.

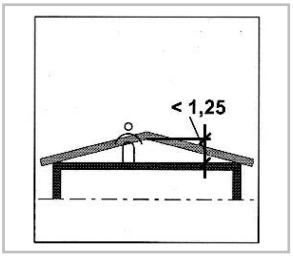
**Welche lichte Höhe weist das Dachgeschoss an der höchsten Stelle auf, keine Durchschnittswerte?**

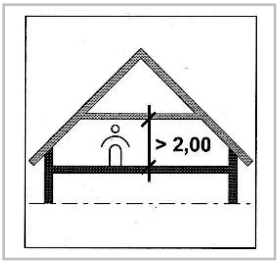
○ Geringer als 1,25 m

○ Zwischen 1,25 m und 2,00 m

○ Höher als 2,00 m

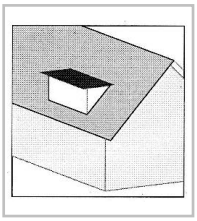


## 7. Besondere Bauteile - Gauben, Balkone, Treppen, Vordächer, Aufzüge

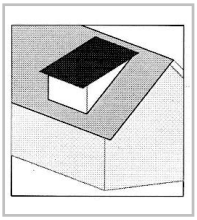
**Besitzt das Gebäude Flachdachgauben?**



○ Ja Anzahl: ☐ Ansichtsfläche, Front in m² (alle): ☐

○ Nein

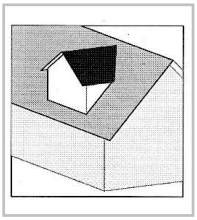
**Besitzt das Gebäude Schleppdachgauben?**



○ Ja Anzahl: ☐ Ansichtsfläche, Front in m² (alle): ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude Satteldachgauben?**



○ Ja Anzahl: ☐ Ansichtsfläche, Front in m² (alle): ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude Balkone?**

○ Ja Anzahl: ☐ Balkonfläche, gesamt in m² (alle): ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude Kelleraußentreppen?**

○ Ja Anzahl: ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude weitere Außentreppen mit mehr als drei Stufen?**

○ Ja Anzahl: ☐ Anzahl Stufen: ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude Vordächer?**

○ Ja Fläche in m²: ☐

- ○ aus Stahl und/oder Zink aus
- ○ Stahl und/oder Edelstahl
- ○ aus Stahl und Glas
- ○ ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude einen Wintergarten?**

○ Ja Fläche in m²: ☐

○ Nein

**Besitzt das Gebäude einen Aufzug?**

○ Ja

○ Nein

## 8. Modernisierung

Wurde das Gebäude in den Jahren **vor dem Kaufvertragsdatum** saniert/modernisiert? Gemeint sind Verbesserungen (z.B. Fassade, Fenster, Dach, Heizung, Sanitär-, Elektroninstallationen,…)?

○ Ja ○ Nein

Wenn ja, geben Sie die Art der Modernisierungsmaßnahme, deren Umfang und das Jahr der Durchführung (sofern bekannt) an.

**Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung** Jahr der Ausführung: ☐

○ teilweise Dacherneuerung ohne Wärmedämmung

○ umfassende Dacherneuerung ohne Wärmedämmung

○ teilweise Dacherneuerung mit Wärmedämmung

○ umfassende Dacherneuerung mit Wärmedämmung

**Modernisierung der Fenster und Außentüren**

○ teilweise ○ umfassend Jahr der Ausführung: ☐

**Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)**

○ teilweise ○ umfassend Jahr der Ausführung: ☐

**Modernisierung der Heizungsanlage**

○ einzelne Komponenten ○ umfassend Jahr der Ausführung: ☐

**Wärmedämmung der Außenwände**

○ auf einer Gebäudeseite ○ auf mehreren Gebäudeseiten (nicht allen) Jahr der Ausführung: ☐

○ auf der Mehrzahl der Seiten ○ auf allen Gebäudeseiten

**Modernisierung von Bädern**

○ teilweise ○ umfassend Jahr der Ausführung: ☐

**Modernisierung des Innenausbaus**
(Decken, Fußböden, Treppen)

○ teilweise ○ umfassend Jahr der Ausführung: ☐

**Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung**

○ teilweise ○ umfassend Jahr der Ausführung: ☐

**9. Energiepass**

Ist für dieses Objekt ein Energiepass vorhanden? ○ Ja ○ Nein

**10. Gebäudestandard**

**<u>Bitte auf den folgenden Seiten ausfüllen.</u>**

Für die Auswertung des Kaufvertrages und die dabei vorzunehmende Bewertung des Gebäudes ist es erforderlich, die Qualität und den Standard des Gebäudes zum Zeitpunkt des Kaufvertrages zu ermitteln. Dabei müssen wir die individuellen Eigenschaften Ihres Gebäudes mit den Eigenschaften von Objekten anderer (Ver-)Käufer vergleichen. Hierzu wurde vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ein bundeseinheitlicher Katalog entwickelt, in dem die jeweiligen Gebäudestandards für die einzelnen Gebäudetypen beschrieben sind. Einen Auszug aus diesem Katalog finden Sie auf den beiden Folgeseiten. Die Erfassung des Gebäudestandards für Ihr Gebäude erfolgt hierbei in zwei Schritten, die nachfolgend beschrieben werden.

1. Schritt:
Kennzeichnen Sie bitte für jedes Bauteil alle diejenigen Ausstattungsmerkmale, die das Gebäude aufweist (z.B. Bauteil Fußböden: Teppichboden, Parkett, …..). Gehen Sie dabei gedanklich jeden Raum Ihres Gebäudes durch. Abhängig von den Bauteilen kann es hierbei zu Mehrfachkennzeichnungen innerhalb einer Zeile kommen, wenn Ihr Gebäude in den jeweiligen Räumen z.B. unterschiedliche Fußbodenbeläge aufweist.

Kennzeichnen Sie die einzelnen Ausstattungsmerkmale z.B. mit einem Textmarker, einem Stift oder ähnlichem, indem Sie die Ausstattungsmerkmale anstreichen, einkreisen, unterstreichen o.ä.. Wichtig ist für uns, dass wir eindeutig erkennen können, welche Ausstattungsmerkmale Sie gemeint haben/welche Ausstattungsmerkmale Ihr Gebäude besitzt.

2. Schritt:
Wenn Sie die Kennzeichnung (Schritt 1) vorgenommen haben, schätzen Sie bitte für die einzelnen Bauteile ab, wie hoch der Anteil der von Ihnen gekennzeichneten Ausstattungsmerkmale am gesamten Bauteil in Ihrem Gebäude ist. Hier benötigen wir eine ungefähre Prozentangabe von Ihnen.
**Bitte tragen Sie diese Prozentangabe in das entsprechende Feld unterhalb der Ausstattungsmerkmale ein.**

**Beispiel (hier für ein Mehrfamilienhaus)**:
In Ihrem Gebäude sind zum Zeitpunkt des Kaufvertrages in den jeweiligen Wohnräumen unterschiedliche Bodenbeläge vorhanden. In der Anlage haben Sie deshalb folgende Kennzeichnungen der Ausstattungsmerkmale durch Hervorheben mit einem Textmarker vorgenommen:

| | Standardstufe 3 | Standardstufe 4 | Standardstufe 5 |
|---|---|---|---|
| Fußböden | Linoleum-, Teppich-, Laminat-, und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten | Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion | Hochwertiges Parkett, hochwertige Naturstein-platten, hochwertige Echtholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion |
| %-Anteil | 50% | 10% | 40% |

Da die Räume mit den entsprechenden Ausstattungsmerkmalen unterschiedlich groß sind, haben Sie abgeschätzt, dass etwa 50 % Ihrer Bodenbeläge in den Wohnräumen des Gesamtgebäudes mit Teppich und Laminat ausgelegt sind, auf etwa 10 % der Wohnraumfläche des Gesamtgebäudes wurde Fertigparkett verlegt und ca. 40 % der Wohnraumfläche des Gesamtgebäudes sind mit hochwertigem Parkett belegt. In die Zeile „%-Anteil“ haben Sie daher die Werte 50 %, 10 % und 40 % eingetragen.

Uns ist bewusst, dass die Kennzeichnung der an Ihrem Gebäude vorhandenen Ausstattungsmerkmale sowie die Abschätzung derer prozentualen Anteile am jeweiligen Bauteil mit einigem Aufwand verbunden und nicht ganz einfach ist. Sie ist für die Auswertung des Kaufvertrags jedoch von enormer Bedeutung und daher leider unverzichtbar.

**Gebäudestandards Tabelle 1**
**(freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)**

Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung. Sie kann nicht alle in der Praxis auftretenden Standardmerkmale aufführen. Es müssen nicht alle aufgeführten Merkmale zutreffen. Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der NHK (Jahr 2010).

**Außenwände** Wägungsanteil: 23

Standardstufe 1

Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln,Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca.1995) %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Verblendmauerwerk zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca.2005) %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Aufwendig gestaltete Fassade mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard %-Anteil: ☐

**Dach** Wägungsanteil: 15

Standardstufe 1

Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995) %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995) %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B: Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard %-Anteil: ☐

**Fenster und Außentüren** Wägungsanteil: 11

Standardstufe 1

Einfachverglasung; einfache Holztüre %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995) %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien %-Anteil: ☐

**Innenwände und Türen** Wägungsanteil: 11

Standardstufe 1

Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Massive, tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente %-Anteil: ☐

**Deckenkonstruktion und Treppen** Wägungsanteil: 11

Standardstufe 1

Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/ Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer %-Anteil: ☐

**Fußböden** Wägungsanteil: 5

Standardstufe 1

Ohne Belag %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten %-Anteil: ☐

**Fußböden**

Standardstufe 4

Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion — %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion — %-Anteil: ☐

**Sanitäreinrichtung** — Wägungsanteil: 9

Standardstufe 1

Einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge — %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne, einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest — %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen raumhoch gefliest — %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität — %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) — %-Anteil: ☐

**Heizung** — Wägungsanteil: 9

Standardstufe 1

Einzelöfen, Schwerkraftheizung — %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gas-außenwandthermen, Nachtstromspeicher-Fußbodenheizung (vor ca. 1995) — %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Eektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur-oder Brennwertkessel — %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss — %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheiz-kraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage — %-Anteil: ☐

**Sonstige technische Ausstattung** Wägungsanteil: 6

Standardstufe 1

Sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz) %-Anteil: ☐

Standardstufe 2

Wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen %-Anteil: ☐

Standardstufe 3

Zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen %-Anteil: ☐

Standardstufe 4

Zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse %-Anteil: ☐

Standardstufe 5

Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem %-Anteil: ☐

**11. Bauschäden/Baumängel**

Gab es zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses Bauschäden oder Baumängel am Gebäude (z.B. schadhafte Fensterläden, feuchter Keller, Abplatzungen von Putz, defekte Installationen,…)?

○ Ja ○ Nein

Wenn ja, beschreiben Sie die Schäden/Mängel und schätzen Sie deren Umfang ab.

Bauschaden/-mangel: ☐

○ vereinzelt/punktuell ○ mehrere (nicht alle) ○ alle, umfassend

Bauschaden/-mangel: ☐

○ vereinzelt/punktuell ○ mehrere (nicht alle) ○ alle, umfassend

Bauschaden/-mangel: ☐

○ vereinzelt/punktuell ○ mehrere (nicht alle) ○ alle, umfassend

Bauschaden/-mangel: ☐

○ vereinzelt/punktuell ○ mehrere (nicht alle) ○ alle, umfassend

**12. Parkmöglichkeiten/Stellplätze**

Wurden mit dem Gebäude auch Stellplätze oder Garagen auf dem/den Grundstück(en) veräußert? Nicht gemeint sind Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum.

◯ Ja Anzahl: ☐

Um welche Art von Parkmöglichkeit/Stellplatz handelt es sich?

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | Einzelgarage | Anzahl: ☐ | ☐ | Doppelgarage | Anzahl: ☐ |
| ☐ | Carport | Anzahl: ☐ | ☐ | Tiefgaragenstellplatz | Anzahl: ☐ |
| ☐ | Doppel-/Mehrfachparker | Anzahl: ☐ | ☐ | Stellplatz im Freien | Anzahl: ☐ |

◯ Nein

**13. Nutzungseinheiten im Gebäude**

Befinden sich im Gebäude eine/mehrere Wohnungen Anzahl: ☐ gewerbliche Einheit(en): Anzahl: ☐

Wo befinden sich die Nutzungseinheiten im Gebäude?

| | Wohnung(en) | gewerbliche Einheit(en) |
|---|---|---|
| ☐ 1 UG (Untergeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ 2. UG (Untergeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ EG (Erdgeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ 1 OG (Obergeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ 2. OG (Obergeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ 3. OG (Obergeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ 1. DG (Dachgeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |
| ☐ 2. DG (Obergeschoss) | Anzahl: ☐ | Anzahl: ☐ |

**14.Vermietung**

War das Gebäude **zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses** vermietet?

◯ Ja

Geben Sie jeweils die vermietete Einheit (Wohnung, gewerbliche Einheit oder Stellplatz), die Lage der vermieteten Einheit im Objekt (z.B. 1. OG), die monatliche Netto(kalt)miete, das Jahr der Mietfestsetzung und die Wohn-/Nutzfläche der vermieteten Einheit (siehe Mietvertrag) an.
Netto(kalt)miete ist die Miete ohne Umsatzsteuer und ohne Betriebskosten wie z.B. Heizkosten, (Warm-)Wasser, Abwasser, Strom, Hausmeister, etc.

| Vermietete Einheit/Lage im Objekt | Monatliche Nettokaltmiete | Miethöhe seit | vermietete Fläche in m² |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Wer trägt, gemäß Mietvertrag, die Kosten von Schönheitsreparaturen? ◯ Vermieter ◯ Mieter

◯ Nein

**15.Zubehör**

Wurde das Gebäude mit Zubehör veräußert/gekauft? Als Zubehör gelten z.B. Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlage), Solaranlagen zur Warmwassergewinnung (Solarthermie), Zisternen, Klimaanlagen, Markisen, Einbauküchen, Einbauschränke, Schwedenöfen, Einzelöfen, Warmwasserboiler oder Einrichtungen zur gewerblichen Nutzung, soweit diese mit dem Gebäude verbunden sind, z.B. Kühleinrichtungen, Theken o.ä..

◯ Ja

Listen Sie das veräußerte/erworbene Zubehör auf und geben Sie dessen Herstellungskosten (wenn bekannt, ansonsten geschätzt) sowie das Jahr (wenn bekannt, ansonsten geschätzt) der Herstellung/des Einbaus an.

| Zubehör | Herstellungskosten | Jahr |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

◯ Nein

**16. Weitere Anmerkungen/Hinweise zum Gebäude oder Fragebogen**

Weitere Anmerkungen/Hinweise zum Gebäude, sofern bisher noch nicht erfasst.

**17. Kontaktdaten für Rückfragen**

Bitte geben Sie uns Ihre Kontaktdaten an, falls bei der Auswertung dieses Fragebogens Fragen auftreten sollten. Diese Angaben sind freiwillig.

Name Vorname

Email-Adresse

Telefon

**18. Datum/Unterschrift**

Bitte diesen Fragebogen entweder per Email zurücksenden an: c-moeller@horb.de oder

unterzeichneten Fragebogen zurück an: ***Geschäftsstelle gemeinsamer Gutachterausschuss***
***Ritterschaftsstraße 4 (Schloss Nordstetten)***
***72160 Horb a.N.***

Ort Datum Unterschrift