

Beschreiben Sie die Lage der gewerblichen Einheit näher (z.B. Straßenseite, Gebäuderückseite o.ä.):

Nummer der gewerblichen Einheit gem. Teilungserklärung/Aufteilungsplan:

Fügen Sie bitte eine **vollständige Kopie** der Teilungserklärung und der Aufteilungspläne diesem Fragebogen bei.

4. Ausrichtung der gewerblichen Einheit

In welche Himmelsrichtung zeigen die Schaufenster/der Eingang der gewerblichen Einheit?

- | | | | |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| ☐ Nord | ☐ Nord-Ost | ☐ Ost | ☐ Süd-Ost |
| ☐ Süd | ☐ Süd-West | ☐ West | ☐ Nord-West |

5. Nutzfläche und Räume der gewerblichen Einheit

Nutzfläche der gewerblichen Einheit (gem. Flächenberechnung Baugesuch, Mietvertrag o.ä.). Abstellräume innerhalb der gewerblichen Einheit werden dabei mitgerechnet. Keller, Speicher, etc. außerhalb der gewerblichen Einheit werden nicht mitgerechnet. Balkone, Terrassen, Loggia und Dachterrasse werden zu je einem Viertel angerechnet.

 m²

Wie viele Quadratmeter der Nutzfläche entfallen dabei auf:

Geschäft, Laden, Verkauf m²

Büroraum, Praxis m²

Gastronomie m²

Werkstatt, Lager m²

Sonstiges m²

Anzahl der Räume der gewerblichen Einheit (ohne Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Terrasse, Keller und Speicher):

6. Gebäudestandard

Bitte auf den folgenden Seiten ausfüllen.

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 bzw. der Adobe-Funktion "Text hervorheben", 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 neben den Ausstattungsmerkmalen 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:

	<u>Standardstufe 3</u>	<u>Standardstufe 4</u>	<u>Standardstufe 5</u>
<u>Fußböden</u>	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 Natursteinplatten, hochwertige Echtholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
<u>%-Anteil</u>	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.

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).

Wohnhäuser mit Mischnutzung (s. 2.1.1 - 2.1.3)

Außenwände

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; hochwertigste Dämmung

%-Anteil:

Dach

Standardstufe 3

Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)

%-Anteil:

Standardstufe 4

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

%-Anteil:

Standardstufe 5

Hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung

%-Anteil:

Fenster und Außentüren

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

Standardstufe 3

Nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen

%-Anteil:

Standardstufe 4

Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter

%-Anteil:

Standardstufe 5

Gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente

%-Anteil:

Deckenkonstruktion und Treppen

Standardstufe 3

Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B.schwimmender Estrich); einfacher Putz

%-Anteil:

Standardstufe 4

zusätzliche Deckenverkleidung

%-Anteil:

Standardstufe 5

Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)

%-Anteil:

Fußböden

Standardstufe 3

Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten

%-Anteil:

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

Standardstufe 3

1 Bad mit WC je Einheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest

%-Anteil:

Standardstufe 4

1-2 Bäder je Einheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengl. Dusche; Wand- und Bodenfliesen jew. in gehobener Qualität

%-Anteil:

Standardstufe 5

2 und mehr Bäder je Einheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)

%-Anteil:

Heizung

Standardstufe 3

Elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel

%-Anteil:

Standardstufe 4

Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung

%-Anteil:

Standardstufe 5

Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme

%-Anteil:

Sonstige technische Ausstattung

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; Personenaufzugsanlagen

%-Anteil:

Standardstufe 5

Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

%-Anteil:

Bürogebäude, Banken, Geschäftshäuser (s. 2.2.1 - 2.2.2)

Außenwände

Standardstufe 3

Ein-/zweischalige Konstruktion; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca.1995)

%-Anteil:

Standardstufe 4

Verblendmauerwerk zweischalig, hinterlüftet, Vorhangsfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca.2005)

%-Anteil:

Standardstufe 5

Aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker, etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Vorhangsfassade aus Glas; stark überdurchschnittliche Dämmung

%-Anteil:

Dach

Standardstufe 3

Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)

%-Anteil:

Standardstufe 4

Glasierte Tondachziegel; schweres Massivflachdach; besondere Dachform; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)

%-Anteil:

Standardstufe 5

Hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer,
Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte
Dachlandschaft; stark überdurchschnittliche Dämmung

%-Anteil:

Fenster und Außentüren

Standardstufe 3

Zweifachverglasung (nach ca. 1995)

%-Anteil:

Standardstufe 4

Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen;
höherwertige Türanlagen

%-Anteil:

Standardstufe 5

Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall-
und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien;
Automatiktüren

%-Anteil:

Innenwände und -türen

Standardstufe 3

Nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung; schwere Türen

%-Anteil:

Standardstufe 4

Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren,
Innenwände für flexible Raumkonzepte (größere statische Spannweiten
der Decken)

%-Anteil:

Standardstufe 5

Gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte
oder geschwungene Wandpartien); Wände aus großformati-
gen Glaselementen; Akustikputz; tlw. Automatiktüren; roll-
stuhlgerichte Bedienung

%-Anteil:

Deckenkonstruktion

Standardstufe 3

Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz; einfacher Putz;
abgehängte Decken

%-Anteil:

Standardstufe 4

höherwertige, abgehängte Decken

%-Anteil:

Standardstufe 5

Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)

%-Anteil:

Fußböden

Standardstufe 3

Linoleum- oder Teppichböden besserer Art und Ausführung;
Fliesen, Kunststeinplatten

%-Anteil:

Standardstufe 4

Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwer-
tige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion

%-Anteil:

Standardstufe 5

Hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige
Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion

%-Anteil:

Sanitäreinrichtungen

Standardstufe 3

ausreichende Anzahl von Toilettenräumen in Standardausführung

%-Anteil:

Standardstufe 4

Toilettenräume in gehobenem Standard

%-Anteil:

Standardstufe 5

großzügige Toilettenanlagen jeweils mit Sanitäreinrichtung in
gehobener Qualität

%-Anteil:

Heizung

Standardstufe 3 Elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; Klimaanlage	%-Anteil:	

Sonstige technische Ausstattung

Standardstufe 3 Zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; Kabelkanäle; Blitzschutz	%-Anteil:	
Standardstufe 4 zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen, hochwertige Beleuchtung; Doppelboden mit Bodentanks zur Verkabelung; ausreichende Anzahl von LAN-Anschlüssen; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Messverfahren von Verbrauch, Regelung von Raumtemperatur und Raumfeuchte, Sonnenschutzsteuerung; elektronische Zugangskontrolle; Personenaufzugsanlagen	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen	%-Anteil:	

Betriebs-/Werkstatt, Produktionsgebäude, Lagergebäude (s. 2.3.1 - 2.4.3)

Außenwände

Standardstufe 3 ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Verblendmauerwerk zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca.2005)	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- /Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung	%-Anteil:	

Konstruktion

Standardstufe 3 Stahl- und Betonfertigteile	%-Anteil:	
Standardstufe 4 überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	%-Anteil:	
Standardstufe 5 größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden	%-Anteil:	

Dach

Standardstufe 3 Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	%-Anteil:	
Standardstufe 4 schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer; hochwertigste Dämmung	%-Anteil:	

Fenster und Außentüren

Standardstufe 3 Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen; höherwertige Türanlage	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien	%-Anteil:	

Innenwände und -türen

Standardstufe 3 Anstrich	%-Anteil:	
Standardstufe 4 tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren	%-Anteil:	
Standardstufe 5 überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe	%-Anteil:	

Fußböden

Standardstufe 3 Beton	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Estrich, Gussasphalt	%-Anteil:	
Standardstufe 5 beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster	%-Anteil:	

Sanitäreinrichtungen

Standardstufe 3 einfache und wenige Toilettenräume	%-Anteil:	
Standardstufe 4 ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	%-Anteil:	
Standardstufe 5 größzügige Toilettenanlagen	%-Anteil:	

Heizung

Standardstufe 3 Elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zu- sätzlicher Kaminanschluss	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraft- werk; Wärmepumpe; Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage	%-Anteil:	

Sonstige technische Ausstattung

Standardstufe 3 zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen	%-Anteil:	
Standardstufe 4 zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen; Kabelkanä- le; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher; kleinere Einbauküchen mit Kochgele- genheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klima- anlage; Bussystem; Küchen, Kantinen; aufwendigere Aufzugsanlagen	%-Anteil:	

Landwirtschaftliche Mehrzweckhalle (s. 2.5)

Außenwände

Standardstufe 3 Holzfachwerkwand; Holzstützen, Vollholz; Brettschalung oder Profilblech auf Holz-Unterkonstruktion	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Kalksandstein- oder Ziegel-Mauerwerk; Metallstützen, Profil; Holz-Blockbohlen zwischen Stützen, Wärmedämmverbundsystem, Putz	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Betonwand, Fertigteile, mehrschichtig; Stahlbetonstützen, Fertigteile; Kalksandstein-Vormauerung oder Klinkerverblendung mit Dämmung	%-Anteil:	

Dach

Standardstufe 3 Holzkonstruktionen, Nagelbrettbinder; Bitumenwellplatten, Profilblech	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Stahlrahmen mit Holzpfetten; Faserzementwellplatten; Hartschaumplatten	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Brettschichtholzbinder; Betondachsteine oder Dachziegel; Dämmung mit Profilholz oder Paneelen	%-Anteil:	

Fenster und Außentüren bzw. -tore

Standardstufe 3 Lichtplatten aus Kunststoff, Holztore	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Kunststofffenster, Metall-Sektionaltore	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Türen und Tore mehrschichtig mit Wärmedämmung, Holzfenster, hoher Fensteranteil	%-Anteil:	

Innenwände

Standardstufe 3 keine	%-Anteil:	
Standardstufe 4 tragende bzw. nicht tragende Innenwände aus Holz; Anstrich	%-Anteil:	
Standardstufe 5 tragende bzw. nicht tragende Innenwände als Mauerwerk; Sperrholz, Gipskarton, Fliesen	%-Anteil:	

Deckenkonstruktion

Standardstufe 3 keine	%-Anteil:	
Standardstufe 4 Holzkonstruktionen über Nebenräumen; Hartschaumplatten	%-Anteil:	
Standardstufe 5 Stahlbetonplatte über Nebenräumen; Dämmung mit Profilholz oder Paneelen	%-Anteil:	

Fußböden

Standardstufe 3 Beton-Verbundsteinpflaster	%-Anteil:	
Standardstufe 4 zusätzlich/alternativ: Stahlbetonplatte	%-Anteil:	
Standardstufe 5 zusätzlich/alternativ: Oberfläche maschinell geglättet; Anstrich	%-Anteil:	

Abwasser-, Wasser- Gasanlagen

Standardstufe 3

Regenwasserableitung

%-Anteil:

Standardstufe 4

zusätzlich/alternativ: Abwasserleitungen, Sanitäröbekte (ein
fache Qualität) in Nebenräumen

%-Anteil:

Standardstufe 5

zusätzlich/alternativ: Sanitäröbekte (gehobene Qualität) in
Nebenräumen, Gasanschluss

%-Anteil:

Wärmeversorgungsanlagen

Standardstufe 3

keine

%-Anteil:

Standardstufe 4

Raumheizflächen in Nebenräumen, Anschluss an Heizsystem

%-Anteil:

Standardstufe 5

zusätzlich/alternativ: Heizkessel

%-Anteil:

Lufttechnische Anlagen

Standardstufe 3

keine

%-Anteil:

Standardstufe 4

Firstentlüftung

%-Anteil:

Standardstufe 5

Be- und Entlüftungsanlage

%-Anteil:

Starkstrom-Anlage

Standardstufe 3

Leitungen, Schalter, Dosen, Langfeldleuchten

%-Anteil:

Standardstufe 4

zusätzlich/alternativ: Sicherungen und Verteilerschrank

%-Anteil:

Standardstufe 5

zusätzlich/alternativ: Metall-Dampfleuchten

%-Anteil:

nutzungsspezifische Anlagen

Standardstufe 3

keine

%-Anteil:

Standardstufe 4

Schüttwände aus Holz zwischen Stahlstützen, Trocknungsanlage für Getreide

%-Anteil:

Standardstufe 5

Schüttwände aus Beton-Fertigteilen

%-Anteil:

7. 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:



Nein

Um welche Art von Parkmöglichkeit/Stellplatz handelt es sich?

Einzelgarage

Anzahl:

Doppelgarage

Anzahl:

Carport

Anzahl:

Tiefgaragenstellplatz

Anzahl:

Doppel-/Mehrfachparker

Anzahl:

Stellplatz im Freien

Anzahl:

8. Modernisierung

Wurde die gewerbliche Einheit in den letzten Jahren vor dem Kaufvertragsdatum modernisiert? Gemeint sind Modernisierungen der Ausstattung, z.B. der Sanitäreinrichtungen, Innenbekleidung der Nassräume, Bodenbeläge, Innentüren, Elektroinstallation o.ä.

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja, geben Sie die Art der Modernisierung, deren Umfang und das Jahr der Durchführung an. Sollte der Platz nicht ausreichend sein, so fügen Sie bitte weitere Blätter an.

Modernisierung

vereinzelt, punktuell

mehrere (nicht alle)

alle, umfassend

Jahr

Modernisierung

vereinzelt, punktuell

mehrere (nicht alle)

alle, umfassend

Jahr

Modernisierung

vereinzelt, punktuell

mehrere (nicht alle)

alle, umfassend

Jahr

9. Energieausweis

Ist für dieses Objekt ein Energiepass vorhanden?

☐ Ja

☐ Nein

vom

Primärenergiebedarf kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse -

CO₂-Emissionen

kg/(m²*a)

10. Bauschäden / Baumängel

Gab es in der gewerblichen Einheit zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses Bauschäden oder Baumängel? (z.B. gerissene Fliesen in den Sanitärräumen, Risse in Fensterscheiben o.ä.)

☐ Ja

☐ Nein

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

Bauschaden/Baumangel

☐ vereinzelt/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Bauschaden/Baumangel

☐ vereinzelt/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Bauschaden/Baumangel

☐

vereinzelt/punktuell

☐

mehrere (nicht alle)

☐

alle, umfassend

11. Zubehör

Wurde die gewerbliche Einheit mit Zubehör veräußert/gekauft? Als Zubehör gelten z.B. Kühleinrichtungen, Theken, Kranbahnen o.ä..

☐

Ja

☐

Nein

Wenn ja, listen sie das veräußerte/erworbene Zubehör auf, geben dessen Herstellungskosten (ggf. geschätzt) und das Jahr der Herstellung/des Einbaus an.

Zubehör

Herstellungskosten

Jahr

Zubehör

Herstellungskosten

Jahr

Zubehör

Herstellungskosten

Jahr

12. Vermietung

War die gewerbliche Einheit zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vermietet?

☐

Ja

☐

Nein

Wenn ja, geben Sie die monatliche Netto(kalt)miete und das Jahr dieser Mietfestsetzung an. Netto(kalt)miete ist die Miete ohne Umsatzsteuer und ohne Betriebskosten wie z.B.: Heizkosten, (Warm)Wasser, Abwasser, Strom, Hausmeisterservice, etc..

Monatliche Netto(kalt)miete

seit

Waren die zur gewerblichen Einheit gehörenden Parkmöglichkeiten/Stellplätze (Frage 7) zu diesem Zeitpunkt ebenfalls vermietet?

☐

Ja

☐

Nein

Wenn ja, ist die Nettomiete der Parkmöglichkeiten/Stellplätze in o.g. Netto(kalt)miete enthalten?

☐

Ja

☐

Nein

Wenn nein, geben Sie die monatliche Nettomiete der Parkmöglichkeiten/Stellplätze und das Jahr dieser Mietfestsetzung an.

Monatliche Nettomiete Stellplatz

seit

Wer trägt gemäß Mietvertrag die Kosten von Schönheitsreparaturen?

☐

der Vermieter

☐

der Mieter

13. Weitere Anmerkungen/Hinweise zur gewerblichen Einheit oder zum Fragebogen

Weitere Anmerkungen/Hinweise zur gewerblichen Einheit, sofern bisher noch nicht erfasst.

14. 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

Telefon

Email-Adresse

15. Datum/Unterschrift

Ort

Datum

Unterschrift

Bitte diesen Fragebogen per E-Mail zurücksenden an: ***gutachterausschuss@horb.de*** oder ausgedruckt und unterschrieben per

Post an:

***Geschäftsstelle gemeinsamer Gutachterausschuss
Ritterschaftsstraße 4 (Schloss Nordstetten)
72160 Horb a. N.***

Vielen Dank!