

Vertrags-Eingangs-Nr.:
(s. Anschreiben)

Fragebogen für:

☐

Verkäufer

☐

Käufer

Fragebogen Wohnung (Wohnungseigentum)

Mit diesem Fragebogen werden die wesentlichen Daten zur Wohnung und ihrer Ausstattung erhoben. Bitte verwenden Sie für jede Wohnung einen separaten Fragebogen.

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

1. Lage und Baujahr des Gebäudes

(Straße, Hausnummer)

(PLZ, Ort)

(Hausverwaltung)

(Flurstück-Nr./Unternummer)

(Gemarkung)

(Baujahr des Gebäudes)

2. Lage der Wohnung

Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes.

Bitte ankreuzen:

☐ UG (Untergeschoss)

☐ EG (Erdgeschoss)

☐ 1. OG (Obergeschoss)

☐ 2. OG (Obergeschoss)

☐ 3. OG (Obergeschoss)

☐ 4. OG (Obergeschoss)

☐ 1. DG (Dachgeschoss)

☐ 2. DG (Dachgeschoss)

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

Nummer der Wohnung gem. Teilungserklärung/Aufteilungsplan:

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

3. Ausrichtung der Wohnung

In welche Himmelsrichtung zeigt die größere Fensterfront des Wohnzimmers der Wohnung?

z. B. Südwest

4. Wohnfläche und Zimmer der Wohnung

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

m²

Anzahl der Zimmer der Wohnung (ohne Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Terrasse, Keller und Speicher):

5.1. Ausstattung der Wohnung -Heizung / Warmwasserbereitung

Wie wird die Wohnung beheizt/das Warmwasser bereitet? (Mehrfachnennungen sind möglich) Bitte ankreuzen:

☐ Zentralheizung

☐ anderes Heizungssystem

☐ Kachelofen oder Kaminofen

☐ Fußbodenheizung

☐ zentrale Warmwasserversorgung

☐ andere Form der Warmwasserbereitung

☐ Boiler

5.2. Ausstattung der Wohnung – separates Gäste-WC

Besitzt die Wohnung ein separates Gäste-WC außerhalb des Badezimmers (Frage 5.5)? Wenn ja, wie ist dieses ausgestattet? (Mehrfachnennungen sind möglich)

☐ mit Tageslicht

☐ innenliegend

☐ Wände deckenhoch gefliest oder hochwertige Wandbekleidung

☐ (Hand-)Waschbecken

5.3.1. Ausstattung der Wohnung - Fenster

Wie sind die Fenster der Wohnung beschaffen? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

☐ 2-fach isolierverglaste Fenster (vor ca. 1995)

☐ andere Fensterart:

☐ 2-fach isolierverglaste Fenster (nach ca. 1995)

☐ 3-fach isolierverglaste Fenster

5.3.2. Ausstattung der Wohnung – Sonnenschutz

Wie ist der Sonnenschutz der Wohnung beschaffen? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

☐ Rollläden, Jalousien manuell

☐ andere Form

☐ Rollläden, Jalousien elektrisch

5.4. Ausstattung der Wohnung – Loggia / Balkon / Terrasse / Kellerraum / Bühne / Barrierefreiheit / Aufzug

(bitte nur ein Feld pro Frage ankreuzen))

Besitzt die Wohnung eine Loggia/Balkon/Terrasse?

- ☐ Ja (schmäler als 2 m)
- ☐ Ja (breiter als 2 m)
- ☐ Nein

Besitzt die Wohnung einen Kellerraum?

- ☐ Ja (kleiner als 6 m²)
- ☐ Ja (größer als 6 m²)
- ☐ Nein

Besitzt die Wohnung einen Bühnenraum?

- ☐ Ja (kleiner als 6 m²)
- ☐ Ja (größer als 6 m²)
- ☐ Nein

Ist die Wohnung barrierefrei nach DIN?

- ☐ Ja
- ☐ Nein

Besitzt das Gebäude einen Aufzug?

- ☐ Ja (Personenaufzug)
- ☐ Ja (Lastenaufzug)
- ☐ Nein

Handelt es sich um die oberste Wohnung in diesem Gebäude?

- ☐ Ja
- ☐ Nein

5.5. Ausstattung der Wohnung – Badezimmer

Wie ist das Badezimmer der Wohnung beschaffen? (Mehrfachnennungen sind möglich)

- ☐ mit Tageslicht
- ☐ innen liegend
- ☐ WC zusätzlich zum separaten Gäste-WC (Frage 5.2)
- ☐ hochwertige Wandfliesen
- ☐ hochwertige Bodenfliesen
- ☐ Badewanne
- ☐ Duschwanne
- ☐ Duschkabine (für Duschwanne kleiner 1 m²)
- ☐ Duschkabine (für Duschwanne größer 1 m²)
- ☐ zweites Waschbecken

5.6. Ausstattung der Wohnung – Außenwärmedämmung

Sind die Außenwände der Wohnung mit z. B. Holzfaserdämmplatten, Styropor oder Mineralwolle gedämmt
(bitte nur ein Feld ankreuzen)

- ☐ Wärmedämmverbundsystem nach ca. 2005
☐ Wärmedämmverbundsystem nach ca. 1995
☐ Wärmedämmverbundsystem vor ca. 1995
☐ Wärmedämmverbundsystem vor ca. 1980

5.7. Ausstattung der Wohnung – Bodenbeläge

Wie sind die Bodenbeläge in der Wohnung beschaffen? (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ vorwiegend Textilbelag / Laminat
☐ Linoleum, Kork, Vinyl
☐ Parkett, Holzdielen, hochwertige Fliesen

☐ anderer Bodenbelag:

6. Parkmöglichkeiten /Stellplätze

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

☐ Ja

☐ Nein

Anzahl gesamt:

Wenn ja, um welche Art von Parkmöglichkeit/Stellplatz handelt es sich?

(Tief-) Garage (-nstellplatz)

Anzahl

Stellplatz im Freien

Anzahl

7. Modernisierung

Wurde die Wohnung 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.

Modernisierungsmaßnahme

☐ vereinzelt, punktuell

Jahr

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Modernisierungsmaßnahme

☐ vereinzelt, punktuell

Jahr

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Modernisierungsmaßnahme

☐ vereinzelt, punktuell

Jahr

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Jahr

Modernisierungsmaßnahme

☐ einzeln, punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Jahr

☐ einzeln, punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Jahr

8. Energiepass

Gibt es für die Wohnung oder für das Gebäude einen Energiepass?

☒ Ja

vom

☐ Nein

Primärenergiebedarf kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse -

CO₂-Emissionen

kg/(m²*a)

9. Bauschäden / Baumängel

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

☐ Ja

☐ Nein

Bauschaden/Baumangel

☐ einzeln/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Bauschaden/Baumangel

☐ einzeln/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Bauschaden/Baumangel

☐ einzeln/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Bauschaden/Baumangel

☐ einzeln/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

Bauschaden/Baumangel

☐ vereinzelt/punktuell

☐ mehrere (nicht alle)

☐ alle, umfassend

10. Zubehör

Wurde die Wohnung mit Zubehör veräußert/gekauft? Als Zubehör gelten z.B. Markise, Einbauküche, Einbauschränk, Schwedenofen, Einzelöfen, Warmwasserboiler 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

Zubehör

Herstellungskosten

Jahr

Zubehör

Herstellungskosten

Jahr

11. Vermietung

War die Wohnung zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vermietet?

☐ Ja

☐ Nein

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

Monatliche Kaltmiete

seit

Waren die zur Wohnung gehörenden Parkmöglichkeiten/Stellplätze (Frage 6) zu diesem Zeitpunkt ebenfalls vermietet?

☐ Ja

☐ Nein

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

☐ Ja

☐ Nein

Wenn nein, geben Sie die monatliche Miete 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

12. Weitere Anmerkungen/Hinweise zur Wohnung oder zum Fragebogen

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

13. 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

E-Mail-Adresse

14. Datum/Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

Bitte diesen Fragebogen (incl. Teilungserklärung) per E-Mail zurücksenden an: gutachterausschuss@horb.de

oder ausgedruckt und unterschrieben per Post an:

Gemeinsamer Gutachterausschuss
Ritterschaftsstraße 4 (Schloss Nordstetten)
72160 Horb a. N.

Vielen Dank !