Gemeinsamer
Gutachterausschuss
Kehl Appenweier Willstätt

Rathausplatz 3
77694 Kehl
Tel. 07851 88-4505
Fax 07851 88-4002
gutachterausschuss-kaw@stadt-kehl.de

Eingangsnummer: ……..

Fragebogen für Wohnungs-/Teileigentum

⇨ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des notariellen Vertrags** zu beziehen.
⇨ Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ___. Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
⇨ Möchten Sie den Fragebogen digital (papierlos) ausfüllen, finden Sie diesen online unter www.kehl.de

Kontaktdaten: _____
(Name, Vorname) (Adresse) (E-Mail)

Lage des Objekts: _____
(Adresse) (Bezeichnung der Wohnung) (Flurstücknummer)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

☐ Ein-/Zweifamilienhaus ☐ Dreifamilienhaus
☐ Mehrfamilienhaus ☐ Wohn- und Geschäftshaus
☐ Bürogebäude mit Geschäft (Banken, Dienstleistungen, Reinigung...)
☐ _____ (sonstige Gebäudeart)

Der Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.

Baujahr: _____ falls nicht bekannt, ca. Angabe _____

Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: (ca.) _____
⇨ Wohnungen und/oder gewerblich genutzte Einheiten

Dachform:

☐ Flachdach
☐ Pultdach
☐ Walmdach
☐ Sattel-, Krüppelwalmdach
☐ Mansardendach
☐ _____ (sonstige Dachform)

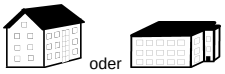
Aufzug: ☐ nein ☐ ja

Stellung des Gebäudes:

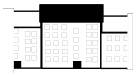
Bei einem Zweifamilienhaus:

☐ freistehendes Haus ☐ Doppelhaushälfte
☐ Mittelhaus ☐ Endhaus

Bei Häusern mit mehreren Einheiten und Sonstige:



☐ freistehendes Haus

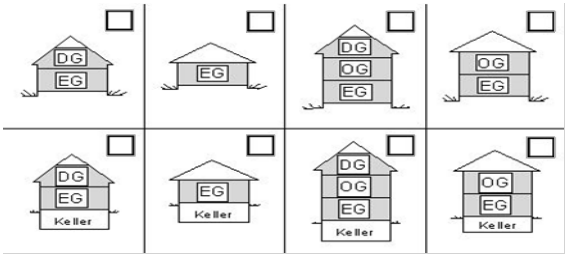


☐ geschlossene Bebauung

☐ größere Wohnanlage

☐ Hochhaus

Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze)
⇨ ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): _____



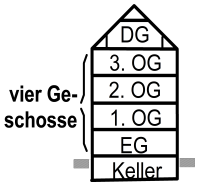
Gebäudekonstruktion:

☐ Mauerwerksbau ☐ Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau
☐ _____ (sonst. Konstruktion)

Angaben zur Wohnung / zum Teileigentum

In welchem Geschoss liegt die Wohnung / das Teileigentum?

☐ Kellergeschoss
☐ Erdgeschoss (EG)
☐ Obergeschoss (OG)
☐ Dachgeschoss (DG)
☐ Penthouse-Wohnung



Erstreckt sich die Wohnung über mehrere Etagen? („Maisonette“) ☐ nein ☐ ja
Einbauküche: ☐ nein ☐ ja
Kellerabteil: ☐ nein ☐ ja
Balkon: ☐ nein ☐ ja
Terrasse: ☐ nein ☐ ja

Wohn- und Gewerbeflächen (insgesamt)
⇨ Wie wird die Wohnung / das Teileigentum zukünftig genutzt?

Wohnfläche _____ m²

Gewerbefläche (nicht häusl. Arbeitszimmer) _____ m² _____ Art der gewerbl. Nutzung

Nutzfläche _____ m² _____ Art der Nebenräume (z. B. Kellerraum,Trockenraum)

Zahl der Zimmer:
⇨ ohne Bad, ohne Küche und ohne Flur _____

Anzahl der KFZ-Einstellplätze: (nur wenn im Kaufpreis enthalten)

____ Garagen als Nebengebäude ____ Garagen im Gebäude/ Tiefgarage
____ Stellplätze im Freien ____ Carportstellplätze

Ausstattungsstandard des Wohnungs-/Teileigentums bzw. des Gebäudes

⇨ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben sowohl auf das Wohnungs-/Teileigentum als auch das Gebäude als Ganzes. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

	Stufe 1 **(Standard vor 1980)**	Stufe 2 **(Standard vor 1995)**	Stufe 3 **(einfacher heutiger Standard)**	Stufe 4 **(mittlerer heutiger Standard)**	Stufe 5 **(gehobener heutiger Standard)**
Außen-wände	☐ Holzfachwerk, Ziegel-mauerwerk; Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	☐ ein-/zweischaliges Mauerwerk; verputzt und gestrichen; nicht zeitgem. Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämm-verbundsystem o. Wärme-dämmputz (nach ca. 1995)	☐ Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärme-dämmung (nach ca. 2005)	☐ aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	☐ Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	☐ einfache Betondach-steine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	☐ Faserzement-Schindeln beschichtete Betondach-steine und Tondachziegeln, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	☐ glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; bes. Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	☐ hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren	☐ Einfachverglasung; einfache Holztüren	☐ Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärme-schutz (vor ca. 1995)	☐ Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	☐ Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, auf-wendigere Rahmen, Roll-läden (elektr.) höherwertige Türanlage z. B. mit Seiten-teil, bes. Einbruchschutz	☐ große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und –türen	☐ Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze	☐ massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise; leichte Türen, Stahlzargen	☐ nicht tragende Innen-wände in massiver Aus-führung bzw. mit Dämm-material gefüllte Ständer-konstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	☐ Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	☐ gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Decken-konstruktion und Treppen	☐ Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	☐ Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	☐ Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz; geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl	☐ Decken mit größerer Spannweite, Deckenver-kleidung; gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholz-treppenanlage in besserer Art und Ausführung	☐ Decken mit großen Spannweiten, gegliedert Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer,
Fußböden	☐ ohne Belag	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	☐ Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Massivholzböden auf gedämmter Unter-konstrunktion (hochwertig)	☐ hochwertiges Parkett, hochwertige Naturstein-platten, hochwertige Edel-holzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	☐ einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	☐ 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	☐ 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Boden-fliesen, raumhoch gefliest	☐ 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	☐ mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung	☐ Einzelöfen, Schwerkraftheizung	☐ Fern- oder Zentral-heizung, einfache Warmluft-heizung, einzelne Gasaußenwandthermen Nachtstromspeicher, Fuß-bodenheizung (vor ca. 1995)	☐ elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	☐ Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	☐ Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheiz-kraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme, aufwendige zusätzl. Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	☐ sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilw. auf Putz	☐ wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	☐ zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippsicherungen	☐ zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse	☐ Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Barrierefreiheit

⇨ Bitte geben Sie an, ob folgende Aspekte zur Barrierefreiheit auf das Objekt zutreffen:

	trifft zu	nicht zutreffend
Barrierefreie **Zuwegung zum Gebäude** (z. B. schwellenlose Rampe, breiter Zugangsweg, gut ausgeleuchtet, nicht verwinkelt, …)	☐	☐
Barrierefreier **Haupteingang** (z. B. breite Türöffnung, schwellenlos, leichtläufige Eingangstüre, …)	☐	☐
Barrierefreier **Weg vom Haupteingang zur Wohnungstüre** (z. B. schwellenlose Zuwegung, breites Treppenhaus, breiter Fahrstuhl, …)	☐	☐
Barrierefreier **Wohnungsgrundriss mit ausreichend Bewegungsfläche** (z. B. mind.1,5m x 1,5m in Wohn- und Sanitärräumen, Küche und Flur, umsetzbare Lösung für innenliegende Höhenunterschiede, …)	☐	☐
Wohnung verfügt über eine **„behindertengerechte" Ausstattung** (z. B. behindertengerechtes Bad mit schwellenloser Dusche, leicht zugängliche und handhabbare Tür- und Fensterbedienelemente, breite Türen, …)	☐	☐
Barrierefreier **Gebäudezugang von den KFZ-Stellplätzen** (sofern vorhanden, z. B. barrierefreier innenliegender oder außenliegender Zugang zum Gebäudehaupteingang bzw. Wohnung …)	☐	☐

Energetische Ausstattung

Liegt für das Gebäude bereits ein Energieausweis vor?

☐ nein ☐ ja, darin ist folgender Energiebedarf ausgewiesen: _____ kwh/m² und Jahr

Beheizung: ☐ Fußbodenheizung ☐ Heizkörper / Radiatoren ☐ Nachtspeicher ☐ sonstige: _____

Baujahr Heizung: _____ Energieart: _____ (z.B. Holz, Gas, Öl, Wärmepumpe, Fernwärme usw.)

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes

bzw. des Wohnungs-/Teileigentums

⇨ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die letzten 20 Jahre. Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.

Modernisierungsgrad

Modernisierung	**nicht**	**teilweise**	**umfassend**	**Jahr der Maßnahmen**
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der **Fenster** und **Außentüren**	☐	☐	☐	_____
Modernisierung d. **Leitungssysteme** (Strom, Gas, Wasser)	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der **Heizungsanlage**	☐	☐	☐	_____
Wärmedämmung der Außenwände	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der **Bäder**	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der **Innenausbaus** (z. B. Decken, Treppe)	☐	☐	☐	_____
Wesentliche Verbesserung der **Grundrissgestaltung**	☐	☐	☐	_____
Aufstockung, Aus-/Anbau	☐	☐	☐	_____

Besondere Umstände

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor?
(z. B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...)

☐ nein ☐ ja und zwar: _____

_____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden?
(z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)

☐ nein ☐ ja und zwar: _____

_____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden?
(z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System…)

☐ nein ☐ ja und zwar: _____

_____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden?
(z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)

☐ nein ☐ ja und zwar: _____

_____

Vermietung

War das Wohnungs-/Teileigentum zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?

☐ ja, vollständig vermietet ☐ ja, tlw. vermietet ☐ nein ↳ **Bei „nein" bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!**

Monatsmiete für das Wohnungs-/Teileigentum:

⇨ Miete ohne Nebenkosten (Heizung, …),
ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, …),
ohne Einstellplätze (Garagen, …), und
durchschnittl. Ansatz bei unregelmäßigen Mieten (Ferienwohnung, …)

Die Monatsmiete liegt bei: _____ €

Wann wurde die Miete vereinbart? _____ Monat _____ Jahr
⇨ auch Mietanpassungen

Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe)

_____ Garagenstellplätze im Gebäude _____ €
_____ Garagenstellplätze als Nebengebäude _____ €
_____ Carportstellplätze _____ €
_____ Stellplätze _____ €

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik …

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!