



EF
V.1.3

Gutachterausschuss
Markgräflerland-Breisgau
Hacher Straße 7
79379 Müllheim im Markgräflerland

Tel. 07631 801-650
Fax 07631 801-669
gutachterausschuss@muellheim.de

Aktenzeichen: 202__ / __ - __ - __

Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser

⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen . Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.muellheim.de/gga/fragebogen

Lage:

(Straße, Haus-Nr. | Zusatz | Flst.-Nr.)

(Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

<h3>Angaben zum Gebäude</h3> <p>Gebäudeart:</p> <p><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung</p> <p><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung <input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus</p> <p><input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;">Dieser Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.</div> <p>Anzahl der Wohnungen im Gebäude: <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude: (insgesamt)</p> <p>Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p> <p>Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p>	<p>Dachform:</p> <p><input type="checkbox"/> Flachdach </p> <p><input type="checkbox"/> Walmdach </p> <p><input type="checkbox"/> Mansardendach </p> <p><input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach </p> <p><input type="checkbox"/> Pultdach </p> <p><input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach </p> <p><input type="checkbox"/> Zelt- / Kegel- / Kuppeldach </p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Dachform _____</p> <p>Besondere Bestandteile des Gebäudes/Anbauten:</p> <p><input type="checkbox"/> Wintergarten <input type="checkbox"/> Sauna</p> <p><input type="checkbox"/> Balkon <input type="checkbox"/> Schwimmbad</p> <p><input type="checkbox"/> Dachgauben <input type="checkbox"/> _____</p>
---	--

<p>Stellung des Gebäudes:</p> <p><input type="checkbox"/> freistehendes Haus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte</p> <p><input type="checkbox"/> Reihemittelhaus <input type="checkbox"/> Reihenendhaus</p> <p>Wird bzw. wurde das Gebäude abgerissen („Abbruchobjekt“)?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €</p> <p>↳ Bei „ja“ bitte noch die Folgefragen zum „Abbruch“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden!</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): <input type="text"/> <input type="text"/></p>
---	---

<p>Gebäudekonstruktion:</p> <p><input type="checkbox"/> Mauerwerksbau <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau</p> <p><input type="checkbox"/> Fertighaus <input type="checkbox"/> Holzgebäude</p> <p><input type="checkbox"/> Holzständerbauweise <input type="checkbox"/> Fachwerkgebäude</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (sonst. Konstruktion)</p> <p>Anzahl der KFZ-Stellplätze:</p> <p><input type="text"/> Garagen als Nebengebäude <input type="text"/> Stellplätze im Freien</p> <p><input type="text"/> Garagen im Gebäude <input type="text"/> Carports</p> <p>Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude/Anbauten auf dem Grundstück vorhanden und mit Einfluss auf den Kaufpreis?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar: _____ (sonst. Gebäude)</p> <p>Wert der sonstigen Gebäude (ca.): <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p>	<p>Keller:</p> <p><input type="checkbox"/> nein (0%) <input type="checkbox"/> vollständig (100%) <input type="checkbox"/> tlw., ca. _____%</p> <p>↳ davon zum Wohnen ausgebaut: ca. _____%</p> <p>Ausbau des Dachgeschosses:</p> <p><input type="checkbox"/> nein (0%) <input type="checkbox"/> vollständig (100%) <input type="checkbox"/> tlw., ca. _____%</p> <p>↳ Dachausbau möglich? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Drempelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss (ggf. Durchschnitt):</p> <p><input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> vorhanden, Höhe: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m</p>
---	--

Ausstattungsstandard des Gebäudes					
⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben <u>ausschließlich</u> auf das Hauptgebäude. 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)
Außenwände	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; verputzt und gestrichen; nicht zeitgem. Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämmverbundsystem o. Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	<input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; bes. Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Einduckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren	<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, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, bes. Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise; 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; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; Glastüren, raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz; geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung; 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 besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion (hochwertig)	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtspeicher, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme, aufwendige zusätzl. Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilw. auf Putz	<input type="checkbox"/> wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Barrierefreiheit	trifft zu	nicht zutreffend
⇒ Bitte geben Sie an, ob folgende Aspekte zur Barrierefreiheit auf das Objekt zutreffen:		
Barrierefreie Zuwegung zum Gebäude (z. B. schwellenlose Rampe, breiter Zugangsweg, gut ausgeleuchtet, nicht verwinkelt, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Haupteingang (z. B. breite Türöffnung, schwellenlos, leichtläufige Eingangstüre, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnung verfügt über eine „behindertengerechte“ Ausstattung (z. B. behindertengerechtes Bad mit schwellenloser Dusche, leicht zugängliche und handhabbare Tür- und Fensterbedienelemente, breite Türen, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreier Gebäudezugang von den KFZ-Stellplätzen (sofern vorhanden, z. B. barrierefreier innenliegender oder außenliegender Zugang zum Gebäudehaupteingang bzw. Wohnung ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Energetische Ausstattung

Heizungsart:

Zentralheizung Etagenheizung / Einzelheizung

(sonst. Heizungsart)

Baujahr Heizungsanlage: ⇒ ca. Angabe wenn unbekannt

Energieausweis:
ausgewiesen Energiekennwert: kWh/m³ | Jahr

Bedarfsausweis (Endenergiebedarf) Verbrauchsausweis (Endenergieverbrauch)

Energieausweis liegt noch nicht vor.

Hauptsächliche Energieart:

Wärmepumpe Fernwärme

Gas Sonnenenergie

Heizöl Feste Brennstoffe (Holz, ...)

Strom _____
(primäre Energieart)

Zusätzliche Energieart:
⇒ z. B. Photovoltaik, Solarthermie, Holz, Biogas...

_____ (sekundäre Energieart)

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes

⇒ 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	Modernisierungsgrad			Jahr der Maßnahmen
	nicht	teilweise	umfassend	
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Modernisierung d. Innenausbau (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Aufstockung, An-/Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Besondere Umstände

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor?
(z. B. Verwandtschafts Kauf, 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 des Gebäudes

War das Gebäude (bzw. Bestandteile) zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?

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

<p>Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) insgesamt: ⇒ Miete <u>ohne</u> Nebenkosten (Heizung, ...), <u>ohne</u> kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), <u>ohne</u> Einstellplätze (Garagen, ...), und <u>durchschnittl. Ansatz</u> bei unregelmäßigen Mieten (Ferienwohnung, ...)</p> <p>Die Monatsmiete für das Gebäude liegt bei: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Die Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze liegt bei: (Anzahl und Betrag in Summe)</p> <p><input type="text"/> <input type="text"/> Garagenstellplätze im Gebäude <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p><input type="text"/> <input type="text"/> Garagenstellplätze als Nebengebäude <input type="text"/> <input type="text"/> €</p>	<p>Wie verteilt sich die Monatsmiete auf die einzelnen Etagen? ⇒ Bitte geben Sie zur Monatsmiete auch die Wohnfläche pro Etage an.</p> <p>Wohnung im KG mit <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Wohnung im EG mit <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Wohnung im OG mit <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Wohnung im DG mit <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p><input type="text"/> <input type="text"/> Carportstellplätze <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p><input type="text"/> <input type="text"/> Stellplätze <input type="text"/> <input type="text"/> €</p>
---	--

↳ **Abbruchobjekt? Geplante Grundstücksnutzung** ⇒ Nur ausfüllen, falls die Frage auf Seite 1 zu Abbruch mit „Ja“ beantwortet wurde.

Zukünftig ist folgende Nutzung / Bebauung des Grundstücks geplant: _____

Bruttogrundfläche (BGF): ca. m² Wohn-/ Nutzfläche: ca. m² Grundflächenzahl (GRZ): Geschossflächenzahl (GFZ):

Vermarktung

⇒ Bitte dem ausgefüllten Fragebogen wenn möglich das Exposé beifügen.

War das Objekt im Internet inseriert? Bzw. wie sind Sie aufmerksam geworden?

Ja, und zwar auf: Immobilienscout24 Immowelt Kleinanzeigen (eBay) _____

Nein, gefunden durch: Print-Medien (Zeitung) Vermittlung Makler Vermittlung privates Umfeld _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...: