



TG
V1.3

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 Teileigentum (gewerblich)

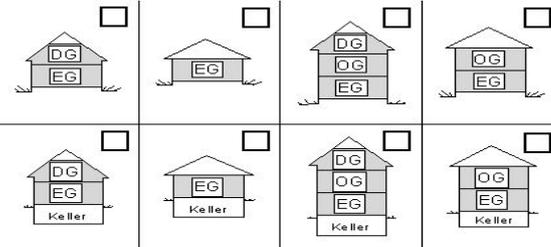
⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen . Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.muellheim.de/gga/fragebogen

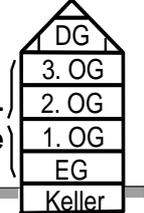
Lage:

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

(Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

Angaben zum Gebäude		Dachform:	
Gebäudeart: <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Bürogebäude (auch Bank, Praxen, ...) <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = z. B. Reinigung, ...) <input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)		<input type="checkbox"/> Flachdach  <input type="checkbox"/> Pultdach  <input type="checkbox"/> Walmdach  <input type="checkbox"/> Sattel-, Krüppelwalmdach  <input type="checkbox"/> Mansardendach  <input type="checkbox"/> Zelt- / Kegel- / Kuppeldach  <input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach  _____ (sonstige Dachform)	
Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		Fahrstuhl: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Anzahl der im Gebäude vorhandenen Einheiten: (ca.) <input type="text"/> <input type="text"/> ⇒ Wohnungen und/oder gewerblich genutzte Einheiten		Der Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.	

Stellung des Gebäudes:	Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG):
Bei einem Zweifamilienhaus: <input type="checkbox"/> freistehendes Haus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Mittelhaus <input type="checkbox"/> Endhaus Bei Häusern mit mehreren Einheiten und Sonstige:  oder  <input type="checkbox"/> freistehendes Haus <input type="checkbox"/> geschlossene Bebauung   <input type="checkbox"/> größere Wohnanlage <input type="checkbox"/> Hochhaus	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 
Gebäudekonstruktion: <input type="checkbox"/> Mauerwerksbau <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau <input type="checkbox"/> _____ (sonst. Konstruktion)	

Angaben zum Teileigentum	Gewerbeflächen (insgesamt)
In welchem Geschoss liegt das Teileigentum ? <input type="checkbox"/> Kellergeschoss <input type="checkbox"/> Erdgeschoss (EG) <input type="checkbox"/> Obergeschoss (OG) <input type="checkbox"/> Dachgeschoss (DG) <input type="checkbox"/> Penthouse-Wohnung	⇒ Wie wird das Teileigentum <u>zukünftig</u> genutzt? Gewerbefläche <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m ² Nutzfläche <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m ²
Zahl der Zimmer/Räume: ⇒ ohne Bad, ohne Küche und ohne Flur <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Art der Gewerbefläche: <input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden <input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche <input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen <input type="checkbox"/> Werkstätten/Fabrikhalle <input type="checkbox"/> Lager <input type="checkbox"/> _____ (andere gewerbliche Nutzung)
	Art der Nebenräume (z. B. Kellerraum, Trockenraum) _____

Kellerabteil: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Einbauküche: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Anzahl der KFZ-Einstellplätze: (nur wenn im Kaufpreis enthalten) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Garagen als Nebengebäude <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stellplätze im Freien </div> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Garagen im Gebäude/Tiefgarage <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Carportstellplätze </div> </div>
---	--

Ausstattungsstandard des Gebäudes bzw. Teileigentums			
⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben sowohl auf das <u>Teileigentum</u> als auch das <u>Gebäude</u> als Ganzes. Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.			
	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster und Außentüren	<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 Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	<input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwert. Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse, Personenaufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

<h3 style="text-align: center; margin: 0;">Energetische Ausstattung</h3> <p>Heizungsart:</p> <p><input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Etagenheizung / Einzelheizung</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (sonst. Heizungsart)</p> <p>Baujahr Heizungsanlage: ⇒ ca. Angabe wenn unbekannt <input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/></p> <p>Energieausweis:</p> <p>ausgewiesen Energiekennwert: <input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> kWh/m³ Jahr</p> <p><input type="checkbox"/> Bedarfsausweis <input type="checkbox"/> Verbrauchsausweis (Endenergiebedarf) (Endenergieverbrauch)</p> <p><input type="checkbox"/> Energieausweis liegt noch nicht vor.</p>	<p>Hauptsächliche Energieart:</p> <p><input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Fernwärme</p> <p><input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Sonnenenergie</p> <p><input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Feste Brennstoffe (Holz, Pellets...)</p> <p><input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> _____ (primäre Energieart)</p> <p>Zusätzliche Energieart:</p> <p>⇒ z. B. Photovoltaik, Solarthermie, Holz, Biogas...</p> <p>_____ (sekundäre Energieart)</p>
--	--

<h3 style="margin: 0;">Sanierung / Modernisierung des Gebäudes bzw. des Teileigentums</h3> <p>⇒ 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.</p> <p style="text-align: center;">Modernisierungsgrad</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Modernisierung</th> <th style="width: 10%;">nicht</th> <th style="width: 10%;">teilweise</th> <th style="width: 10%;">umfassend</th> <th style="width: 10%;">Jahr der Maßnahmen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Fenster und Außentüren</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Heizungsanlage</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Wärmedämmung der Außenwände</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Bäder</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Modernisierung der Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> <tr> <td>Aufstockung, Anbau, Ausbau</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>□□□□□</td> </tr> </tbody> </table>	Modernisierung	nicht	teilweise	umfassend	Jahr der Maßnahmen	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Modernisierung der Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	Aufstockung, Anbau, Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□	<h3 style="margin: 0;">Besondere Umstände</h3> <p>Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden? (z. B. mangelhafter Wärmeschutz, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden? (z. B. wertvolle Außenanlagen bzw. Inneneinrichtungen, Photovoltaik, Schwimmbad, Sauna, Alarmanlage, BUS-System...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/> <p>Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden? (z. B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/>
Modernisierung	nicht	teilweise	umfassend	Jahr der Maßnahmen																																															
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Modernisierung der Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															
Aufstockung, Anbau, Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□□□□□																																															

<h3 style="margin: 0;">Vermietung</h3> <p>War das Teileigentum zum Zeitpunkt des Verkaufs vermietet?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, vollständig vermietet <input type="checkbox"/> ja, tlw. vermietet <input type="checkbox"/> nein ↳ Bei „nein“ bitte die Fragen zur Vermietung überspringen!</p>									
<p>Monatsmiete für das Teileigentum:</p> <p>⇒ Miete ohne Nebenkosten (Heizung, ...), ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), ohne unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...) und ohne Einstellplätze (Garagen, ...)</p> <p>Die Monatsmiete liegt bei: □□□□□ €</p> <p>Wann wurde die Miete vereinbart? □□□ □□□□□ (auch Mietanpassungen) Monat Jahr</p>	<p>Monatsmiete für KFZ-Einstellplätze: (in Summe)</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">□□□ Garagenstellplätze im Gebäude</td> <td style="width: 50%;">□□□□ €</td> </tr> <tr> <td>□□□ Garagenstellplätze als Nebengebäude</td> <td>□□□□ €</td> </tr> <tr> <td>□□□ Carportstellplätze</td> <td>□□□□ €</td> </tr> <tr> <td>□□□ Stellplätze</td> <td>□□□□ €</td> </tr> </table>	□□□ Garagenstellplätze im Gebäude	□□□□ €	□□□ Garagenstellplätze als Nebengebäude	□□□□ €	□□□ Carportstellplätze	□□□□ €	□□□ Stellplätze	□□□□ €
□□□ Garagenstellplätze im Gebäude	□□□□ €								
□□□ Garagenstellplätze als Nebengebäude	□□□□ €								
□□□ Carportstellplätze	□□□□ €								
□□□ Stellplätze	□□□□ €								

<h3 style="margin: 0;">Vermarktung</h3> <p>War das Objekt im Internet inseriert? Bzw. wie sind Sie aufmerksam geworden? ⇒ Bitte dem Fragebogen wenn möglich das Exposé beifügen.</p> <p>Ja, und zwar auf: <input type="checkbox"/> Immobilienscout24 <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Kleinanzeigen (eBay) <input type="checkbox"/> _____</p> <p>Nein, gefunden durch: <input type="checkbox"/> Print-Medien (Zeitung) <input type="checkbox"/> Vermittlung Makler <input type="checkbox"/> Vermittlung privates Umfeld <input type="checkbox"/> _____</p>	
--	--

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

<p>Sonstige Anmerkungen Anregungen Kritik ...</p> <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>
--