



GH
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 Gewerbehallen

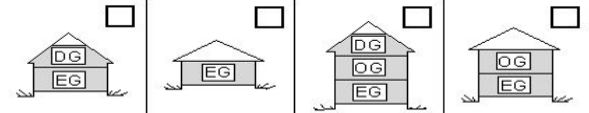
⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen . Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.
⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: www.muellheim.de/gga/fragebogen

Lage:

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

(Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

Angaben zum Gebäude		Dachform:	
Gebäudeart:		<input type="checkbox"/> Flachdach 	<input type="checkbox"/> Pultdach 
<input type="checkbox"/> Gewerbehalle für produzierendes Gewerbe	<input type="checkbox"/> Gewerbehalle für Dienstleistungen	<input type="checkbox"/> Bogen-, Tonnendach 	<input type="checkbox"/> Satteldach 
<input type="checkbox"/> Lagerhalle (Warmlager)	<input type="checkbox"/> Gewerbehalle mit Büro- und Sozialtrakt	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Lagerhalle (Kaltlager)		_____ (sonstige Dachform)	
<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)	↳ Dieser Fragebogen passt ggf. nicht zu dem Objekt! Zum passenden Formular s. o.		

<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>Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe <input type="text"/> <input type="text"/> <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"/> Gebäude leichter Bauart <input type="checkbox"/> Holzständerbauweise</p> <p><input type="checkbox"/> _____ (sonst. Konstruktion)</p> <p>Außenmauer: <input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung <input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung <input type="checkbox"/> zweischalig</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG): <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p></p> <p>Ist die Geschossanzahl im ganzen Gebäude gleich?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, im gesamten Hallenbereich gleichmäßig <input type="checkbox"/> nein, es gibt z. B. ein angebauten Büro-/Sozialtrakt mit abweichender Geschossanzahl</p> <p>Anzahl der betriebszugehörigen Wohnungen im Gebäude: <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>⇒ <u>wohnwirtschaftlich</u> nutzbare Einheiten</p> <p>Fläche der Gewerbehalle: (insgesamt) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p> <p>⇒ Bitte die Gesamtfläche aller Etagen angeben.</p> <p>Wie unterteilt sich die Gesamtfläche auf die angegebenen Nutzungsarten?</p> <p>Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p> <p>sonst. Nutzfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² Bürofläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p>
---	--

<p>Befindet sich auf dem Grundstück neben der Halle noch ein eigenständig stehender Büro-/Sozialtrakt?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, es gibt einen separaten Büro-/Sozialtrakt</p> <p>↳ Bitte füllen Sie anschließend auch den beiliegenden Fragebogen zum Büro-/Sozialtrakt aus.</p> <p>Sind 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>_____</p> <p>Wert der sonstigen Gebäude (ca.): <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p>	<p>Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche</p> <p><input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Werkstätten/Fabrikhalle <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Lager <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p>
--	--

Ausstattungsstandard des Gebäudes

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben ausschließlich auf das Hauptgebäude.
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; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Konstruktion	<input type="checkbox"/> Stahl- und Betonfertigteile	<input type="checkbox"/> überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	<input type="checkbox"/> größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertige Dämmung
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995),	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlage	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwert. Materialien
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> Anstrich	<input type="checkbox"/> tw. Gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren	<input type="checkbox"/> überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe
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"/> Beton	<input type="checkbox"/> Estrich, Gussasphalt	<input type="checkbox"/> beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> einfache und wenige Toilettenräume	<input type="checkbox"/> ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	<input type="checkbox"/> großzügige Toilettenanlagen
Heizung	<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, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz, Teeküchen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem, Küchen, Kantinen, aufwendige Aufzugsanlagen

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, Pellets...)
- Strom _____
(primäre Energieart)

Zusätzliche Energieart:

⇒ z. B. Photovoltaik, Solarthermie, Holz, Biogas...

_____ (sekundäre Energieart)

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes

Wurde das Gebäude in den letzten Jahren modernisiert? (z. B. Modernisierung der Heizungsanlage, Bäder, Wärmedämmung, Grundriss...)

⇒ Bitte geben Sie ggf. auch das jeweilige Modernisierungsjahr an. (wenn nicht genau bekannt, gerne auch nur ca.)

- nein ja, folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren an diesem Gebäude durchgeführt:

Vermietung des Gebäudes	Besondere Umstände
<p>War das Gebäude (bzw. Bestandteile) 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>Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten insgesamt bei:</p> <p>⇒ Miete <u>ohne</u> Nebenkosten (Heizung, ...), <u>ohne</u> kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), <u>ohne</u> unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...).</p> <p>Die Monatsmiete für das gesamte Gebäude liegt derzeit bei: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Besteht eine Mietpreisbindung?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, noch <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>↳ Wurden für Teilflächen gesonderte Mieten vereinbart? Wie verteilt sich die Miete auf die Teilflächen der angegebenen Nutzungsarten?</p> <p>Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € sonstige Nutzfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € Bürofläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>⇒ Legen Sie bei mehreren Teilflächen dem ausgefüllten Fragebogenformular gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.</p>	<p>Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschafts Kauf, 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, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/>

↳ 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. _____ m ²	Wohn-/Nutzfläche: ca. _____ m ²	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:	<input type="checkbox"/> Immobilienscout24 <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Kleinanzeigen (eBay) <input type="checkbox"/> _____
Nein , gefunden durch:	<input type="checkbox"/> Print-Medien (Zeitung) <input type="checkbox"/> Vermittlung Makler <input type="checkbox"/> Vermittlung privates Umfeld <input type="checkbox"/> _____

↳ Steht auf dem Grundstück auch noch ein mitveräußerter separater Büro-/Sozialtrakt?

⇒ Falls ja, füllen Sie bitte auch den beiliegenden Fragebogen zum Büro-/Sozialtrakt aus.

⇒ Falls nein...

...Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen Anregungen Kritik ...



GEMEINSAMER GUTACHTERAUSSCHUSS | MARKGRÄFLERLAND BREISGAU

BG
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__ / _ _ _ _

Ergänzungsbogen: Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte

⇒ 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.)

↳ Nur falls abweichend!

(Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

Angaben zum Gebäude	Dachform:										
<p>Gebäudeart:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschäftshaus <small>(Laden, Waren-, Kaufhaus,...)</small></td> <td><input type="checkbox"/> Verkaufsstelle <small>(Kiosk,...)</small></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft <small>(Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...)</small></td> <td><input type="checkbox"/> Verkaufshalle <small>(typisch 1-geschossig, Markthalle,...)</small></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bürogebäude <small>(auch Bank, Praxen,...)</small></td> <td><input type="checkbox"/> Haus mit wohnwirtschaftlicher Nutzung <small>(auch Wohn- und Geschäftshaus)</small></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><small>(sonstige Gebäudeart)</small></p> <p>Stellung des Gebäudes:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> freistehendes Haus</td> <td><input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mittelhaus</td> <td><input type="checkbox"/> Endhaus</td> </tr> </table> <p>Baujahr: falls nicht bekannt, ca. Angabe <input type="text"/></p>	<input type="checkbox"/> Geschäftshaus <small>(Laden, Waren-, Kaufhaus,...)</small>	<input type="checkbox"/> Verkaufsstelle <small>(Kiosk,...)</small>	<input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft <small>(Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...)</small>	<input type="checkbox"/> Verkaufshalle <small>(typisch 1-geschossig, Markthalle,...)</small>	<input type="checkbox"/> Bürogebäude <small>(auch Bank, Praxen,...)</small>	<input type="checkbox"/> Haus mit wohnwirtschaftlicher Nutzung <small>(auch Wohn- und Geschäftshaus)</small>	<input type="checkbox"/> freistehendes Haus	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Mittelhaus	<input type="checkbox"/> Endhaus	<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>Anzahl aller im Gebäude vorhandenen Einheiten: <input type="text"/></p> <p>⇒ Einheit = in sich abgeschlossen, z. B. Laden, Büro, Wohnung, ...</p> <p>Anzahl der vermieteten Einheiten: <input type="text"/></p> <p>Anzahl der selbstgenutzten Einheiten: <input type="text"/></p>
<input type="checkbox"/> Geschäftshaus <small>(Laden, Waren-, Kaufhaus,...)</small>	<input type="checkbox"/> Verkaufsstelle <small>(Kiosk,...)</small>										
<input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft <small>(Geschäft = Laden, Restaurant, Reinigung,...)</small>	<input type="checkbox"/> Verkaufshalle <small>(typisch 1-geschossig, Markthalle,...)</small>										
<input type="checkbox"/> Bürogebäude <small>(auch Bank, Praxen,...)</small>	<input type="checkbox"/> Haus mit wohnwirtschaftlicher Nutzung <small>(auch Wohn- und Geschäftshaus)</small>										
<input type="checkbox"/> freistehendes Haus	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte										
<input type="checkbox"/> Mittelhaus	<input type="checkbox"/> Endhaus										

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

<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: <input type="text"/></p> <p>⇒ ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG) (siehe beispielhafte Skizze)</p> <div style="text-align: right;"> <p style="font-size: x-small;">vier Geschosse</p> </div>
---	---

<p>Gebäudekonstruktion:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mauerwerksbau</td> <td><input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> _____ <small>(sonst. Konstruktion)</small></td> </tr> </table> <p>Außenmauer:</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> zweischalig</td> </tr> </table> <p>Anzahl der zugehörigen KFZ-Stellplätze: <input type="text"/> Garagen-, Carport- und/oder Außenstellplätze</p> <p>Sind 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: _____ <small>(sonst. Gebäude)</small></p> <p>Wert der sonstigen Gebäude (ca.): <input type="text"/> €</p>	<input type="checkbox"/> Mauerwerksbau	<input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau	<input type="checkbox"/> _____ <small>(sonst. Konstruktion)</small>		<input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> zweischalig	<div style="text-align: center;"> </div> <p>Keller:</p> <p><input type="checkbox"/> nein (0%) <input type="checkbox"/> vollständig (100%) <input type="checkbox"/> tlw., 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"/> m</p> <p>Fahrstuhl: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p>
<input type="checkbox"/> Mauerwerksbau	<input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau							
<input type="checkbox"/> _____ <small>(sonst. Konstruktion)</small>								
<input type="checkbox"/> einschalig ohne Wärmedämmung								
<input type="checkbox"/> einschalig mit Wärmedämmung								
<input type="checkbox"/> zweischalig								

<p>Büroflächen und Gewerbeflächen im Gebäude: (insgesamt)</p> <p>Bürofläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² sonstige Nutzfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p> <p>Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m² Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m²</p>	<p>↳ Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewerbefläche:</p> <p><input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Werkstätten / Fabrikhalle <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> Lager <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %</p>
--	---

Ausstattungsstandard des Gebäudes

⇒ Bitte beziehen Sie sich bei Ihren Angaben ausschließlich auf das Hauptgebäude.
 Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Konstruktions- Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Natur- schiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Naturstein- fassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Vorhang- fassade aus Glas; stark überdurchschnittliche Dämmung
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; schweres Massivflachdach; besondere Dachform; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, be- fahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995),	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlagen	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien; Automatiktüren
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung; schwere Türen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, Innenwände für flexible Raumkonzepte (größere statische Spannweiten der Decken)	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeiler- vorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Wände aus großformatigen Glasen, Akustikputz, tlw. Automatiktü- ren; rollstuhlgerechte Bedienung
Decken- konstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschall- schutz; einfacher Putz; abgehängte Decken	<input type="checkbox"/> höherwertige abgehängte Decken	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	<input type="checkbox"/> Linoleum- oder Teppich-Böden besserer Und Ausführung; Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hoch- wertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unter- konstruktion	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär- einrichtung	<input type="checkbox"/> ausreichende Anzahl von Toiletten- räumen in Standard-Ausführung	<input type="checkbox"/> Toilettenräume in gehobenem Standard	<input type="checkbox"/> Großzügige Toilettenanlagen jeweils mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität
Heizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwasser- erzeugung und Heizung, Blockheizkraft-werk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; Klimaanlage
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; Kabelkanäle; Blitzschutz	<input type="checkbox"/> 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; Personen- aufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes

Wurde das Gebäude in den letzten Jahren modernisiert? (z. B. Modernisierung der Heizungsanlage, Bäder, Wärmedämmung, Grundriss...)

⇒ Bitte geben Sie ggf. auch das jeweilige Modernisierungsjahr an. (wenn nicht genau bekannt, gerne auch nur ca.)

nein ja, folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren an diesem Gebäude durchgeführt:

<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="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>Energieausweis:</p> <p>ausgewiesen Energiekennwert: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/m³ Jahr</p> <p><input type="checkbox"/> Bedarfsausweis (Endenergiebedarf) <input type="checkbox"/> Verbrauchsausweis (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="text-align: center; margin: 0;">Vermietung des Gebäudes</h3> <p>War das Gebäude (bzw. Bestandteile) 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>Die Monatsmiete für das Gebäude (bzw. Bestandteile) liegt aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten insgesamt bei:</p> <p>⇒ Miete ohne Nebenkosten (Heizung, ...), ohne kurzfristigen Leerstand zu berücksichtigen (Mieterwechsel, ...), ohne unregelmäßige Mieten (Ferienwohnungen/-häuser, ...).</p> <p>Die Monatsmiete für das <u>gesamte Gebäude</u> liegt derzeit bei: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Die monatliche Miete für <u>alle</u> KFZ-Stellplätze zusammen liegt bei: (Garage, Außenstellplatz, ...) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Besteht eine Mietpreisbindung?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, noch <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>↳ Wurden für Teilflächen gesonderte Mieten vereinbart? Wie verteilt sich die Miete auf die Teilflächen der angegebenen Nutzungsarten?</p> <p>Gewerbefläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € sonstige Nutzfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>Bürofläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> € Wohnfläche: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> €</p> <p>⇒ Legen Sie bei mehreren Teilflächen dem ausgefüllten Fragebogenformular gerne auch eine Aufstellung der vereinbarten Einzelmieten bei.</p>	<h3 style="text-align: center; margin: 0;">Besondere Umstände</h3> <p>Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor? (z. B. Verwandtschafts Kauf, 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, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja und zwar: _____</p> <hr/>
--	---

↳ **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 ...: