

FRAGEBOGEN FÜR DEN VERKAUF EINER IMMOBILIE (2024)

Dieser Fragebogen wurde erstellt, weil beim Kauf und Verkauf einer Immobilie eine eigene Untersuchungspflicht des Käufers besteht, um sich ein klares Bild von der Immobilie zu machen, die er erwerben möchte. Gleichzeitig hat der Verkäufer die Verpflichtung, dem Käufer alle relevanten Umstände mitzuteilen, die ihm bekannt sind und von denen er vernünftigerweise annehmen kann, dass diese Informationen für die Entscheidungsfindung des Käufers von Bedeutung sind.

Ein Verkäufer ist in der Regel nicht nur verpflichtet, dem Käufer ihm bekannte (versteckte) Mängel mitzuteilen, sondern er muss zudem eine Immobilie übertragen, die nicht mit rechtlichen Einschränkungen wie einem Hypothekenrecht oder einer Dienstbarkeit belastet ist, es sei denn, der Käufer ist über solche Einschränkungen informiert und akzeptiert diese. Stellt sich im Nachhinein heraus, dass solche Einschränkungen doch bestehen und der Käufer diese nicht akzeptiert hat, liegt das Risiko hierfür beim Verkäufer.

FRAGEBOGEN FÜR DEN VERKAUF EINER IMMOBILIE

Wenn Sie eine Frage mit „Ja“ beantworten, geben Sie bitte eine Erläuterung zu der Frage an. Sollten Sie Zweifel an der richtigen Beantwortung haben oder eine Frage nicht verstehen, setzen Sie bitte ein Fragezeichen hinter die Frage und nehmen Sie so schnell wie möglich Kontakt mit Ihrem Makler auf. Alle Fragen müssen beantwortet werden.

1. Dieser Fragebogen bezieht sich auf die folgende Immobilie:

Adresse, Postleitzahl, Wohnort: Am Obersthof 8, 52538 Selfkant

Baujahr: 2002

2. Kauf und Nutzung

- | | | | |
|--|--|--|--|
| a. Wurden nach Ihrem Erwerb des Grundstücks und der Immobilie damals noch weitere (zusätzliche) Urkunden im Zusammenhang mit dem Grundstück und dem Haus erstellt? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| b. Wurden Vereinbarungen mit einem Eigentümer eines der angrenzenden Grundstücke getroffen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| c. Befinden sich die aktuellen Grundstücksgrenzen Ihrer Meinung nach auf der Katastergrenze? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| d. Befindet sich Ihr Gebäude / Ihre Bauten und die Ihrer Nachbarn vollständig auf dem eigenen Grundstück? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| e. Nutzen Sie Grundstücke von Dritten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |

3. Andere Rechte und Verpflichtungen

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|
| a. Sie haben das Recht, einen Teil, eines benachbarten Grundstücks eines anderen zu nutzen. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| b. Sie sind verpflichtet, einem anderen die Nutzung (eines Teils) Ihres Grundstücks zu gestatten. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| c. Bei einem Verkauf sind Sie verpflichtet, dem Käufer eine besondere Bedingung aufzuerlegen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| d. Sie haben ein besonderes Recht (zum Beispiel ein Recht, ein Bauwerk auf dem Grundstück eines anderen zu errichten und zu nutzen)? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| e. Liegt ein Grundstückspachtverhältnis vor? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| f. Sie dürfen ,einen Teil, des Eigentums eines anderen gegen Entgelt oder unentgeltlich nutzen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| g. Haben Sie jemandem ein Vorkaufsrecht, ein Rückkaufsrecht oder eine Kaufoption eingeräumt? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| h. Wurden mit Dritten noch andere Vereinbarungen oder Bedingungen in Bezug auf Ihr Eigentum getroffen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| i. Ist Ihnen bekannt, ob ein Zuschuss oder eine Prämie auf einen Käufer übertragbar ist? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| j. Ist Ihnen ein anderes Recht oder eine andere Verpflichtung in Bezug auf Ihr Haus oder Grundstück bekannt? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |

4. Miete / Vermietung

Liegt bereits ein Miet- oder Pachtverhältnis vor oder wurde das Eigentum an Dritte zur Nutzung überlassen?

☐ ja

☒ nein

☐ nicht bekannt

5. Verfahren

Laufen Verfahren über das Grundstück vor Gericht oder bei einer anderen Behörde?

☐ ja

☒ nein

☐ nicht bekannt

6. Mehrwertsteuer (MwSt.)-Veranlagung

Wissen Sie, ob bei dem Verkauf die Erhebung der Mehrwertsteuer (MwSt.) in Frage kommt?

☐ ja

☒ nein

☐ nicht bekannt

7. Wohngebäudeversicherung

Haben Sie eine Wohngebäudeversicherung?

☒ ja

☐ nein

☐ nicht bekannt

8. Wohnungseigentümergeinschaft

Handelt es sich um eine Wohnungseigentümergeinschaft?

☐ ja

☒ nein

☐ nicht bekannt

9. Wartungsverträge, Garantien

Liegt in Ihrer Immobilien eine Miete, Wartungsverträge, Leasing oder Mietkauf eines Geräts oder Bauteils vor?

☐ ja

☒ nein

☐ nicht bekannt

Falls ja, kann der Käufer diesen Vertrag übernehmen?

☐ ja

☐ nein

☐ nicht bekannt

Was ist gemietet/geleast?

10. Monumenten

Ist Ihnen bekannt, ob ein Antrag läuft oder eine Entscheidung getroffen wurde, Ihre Immobilien als denkmalgeschütztes Gebäude zu deklarieren?

☐ ja

☒ nein

☐ nicht bekannt

11. Renovierung

a.	Wurde eine Renovierung durchgeführt, für die formell eine Genehmigung erforderlich war? <i>Falls ja, welche?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Wie alt ist das Badezimmer?	2002		<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Wie alt ist die Küche?	2002		<input type="checkbox"/> nicht bekannt
d.	Falls ein Anbau oder Umbau stattgefunden hat: In welchem Jahr wurde der Anbau / die Renovierung durchgeführt? Wurde der Anbau oder Umbau in Eigenregie durchgeführt oder durch einen Bauunternehmer?	Falls ja, wie wurde es durchgeführt?		

12. Nutzung

a.	Wie wird die Immobilien derzeit genutzt (als Wohnhaus, Gewerbe etc.)	wohnhaus		
b.	Ist diese Nutzung Ihrer Meinung nach von der Behörde erlaubt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Haben Sie von einem Ihrer Nachbarn regelmäßig Belästigungen erfahren? <i>Falls ja, welche Art von Belästigung?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt

Zustand des Gebäudes

Als Verkäufer sind Sie verpflichtet, den Käufer so gut wie möglich über die Ihnen bekannten Mängel zu informieren. Wenn Sie eine Frage mit „Ja“ beantworten, geben Sie bitte eine Erläuterung zu der betreffenden Frage oder auf der dafür vorgesehenen Liste an.

13. Fundament, Kriechkeller, Keller

a.	Gibt es (gab es) Mängel am Fundament? Falls ja, welche?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Ist der Kriechkeller feucht oder mit Wasser gefüllt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Gibt es einen Zugang zum Kriechkeller?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
d.	Gibt es bei dem Keller Feuchtigkeitseintritt oder das Eindringen von Wasser?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
e.	Gab es in den letzten Jahren irgendwelche Überschwemmungen oder Wasserschäden?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt

14. Fassaden

Sind die Fassaden isoliert?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
-----------------------------	--	-------------------------------	--

15. Fensterrahmen, Türen und Fenster

a.	Gibt es Fenster, Türen oder Schlösser, die nicht funktionieren oder Mängel/Schäden aufweisen? Falls ja, welche?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Gibt es bei den Isolierfenstern Kondenswasser zwischen den Scheiben (undichte Fenster)? Falls ja, welche?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Gibt es Fensterrahmen mit Holzverfall? Falls ja, welche?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
d.	Ist die gesamte Wohnung mit Isolierglas ausgestattet?..... <u>ja</u>			

16. Böden, Decken und Wände

a.	Liegt aufsteigende Feuchtigkeit und/oder Feuchtigkeitseintritt vor? Gibt es Feuchtigkeitsprobleme, zum Beispiel im Keller, die die Böden negativ beeinflussen könnten? Falls ja, wo?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Ist Schimmelbildung vorhanden? Falls ja, wo?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Liegt eine Isolierung vor? Falls ja, welche Art von Isolierung und wo?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
d.	Wandisolierung: Ja, in der gesamten Wohnung / Nein / Teilweise			wo:
e.	Bodenisolierung: Ja, in der gesamten Wohnung / Nein / Teilweise			wo:

f. Dachisolierung : Ja, ~~in der gesamten Wohnung~~ / Nein / Teilweise

wo:

17. Dächer

- | | | | | |
|----|---|-----------------------------|--|--|
| a. | Hatten Sie Probleme mit Undichtigkeiten am Dach (oder haben Sie diese aktuell)?
Falls ja, wo? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| b. | Haben Sie das Dach schon einmal (teilweise) erneuert/reparieren lassen?
Falls ja, wo und wann? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| c. | Sind Mängel am Dach bekannt?
Falls ja, welche? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| d. | Ist ein Problem mit der Regenwasserableitung bekannt? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| e. | Liegt ein Mangel an einer der Dachrinnen vor? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |



Makelaars van nu

18. Installationen

a.	Sind Ihnen Mängel oder Beanstandungen der technischen Installationen bekannt? Falls ja, welche?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Gibt es Heizkörper oder Räume, die nicht beheizt werden? Falls ja, welche?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Sind Heizkörper oder Wasserleitungen undicht? Wenn „ja“, was:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
d.	Wurde die Elektroinstallation erneuert? (Zählerschrank, Verteilung, Verkabelung, etc.)? Wenn „ja“, wann und was:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
e.	Welche Art von Heizsystem verwenden Sie? Wärmepumpen / Ölheizung / Gas / 2013			
f.	Ist die von Ihnen genutzte Anlage gemietet oder <u>Eigentum</u> ?			
g.	Haben Sie einen Durchlauferhitzer?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> nicht bekannt
h.	Ist der Ofen oder Kamin funktionsfähig? Ist der Ofen oder Kamin nach aktuellen Vorschriften zugelassen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt <input type="checkbox"/> nicht bekannt
i.	Gibt es Photovoltaikanlage? Wenn ja, wie viele Stücke? In welchem Jahr wurden die Anlage gebaut? 7kW		
j.	Gibt es im Haus Bleirohre? Wenn ja, wo?		
k.	Gibt es eine Fußbodenheizung? Elektrisch oder über die Zentralheizung?	nein zentralheizung Küchen/Wohnzimmer/Badezimmer		

19. Abwasserentsorgung

a.	Ist das Gebäude an die öffentliche Kanalisation angeschlossen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Wird eine Klärgrube oder Jauchegrube verwendet? Gibt es noch eine Klärgrube oder Jauchegrube?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt <input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Gibt es Probleme mit Abflüssen innen oder außen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt

20. Verunreinigungen

a.	Wissen Sie, ob der Boden kontaminiert ist oder ob die Wahrscheinlichkeit groß ist, dass dies geschieht?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
b.	Ist oder befand sich ein Öltank im Boden?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt
c.	Wurde/wurden im Gebäude asbesthaltige Materialien eingebaut?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht bekannt

21. Sonstige Probleme/Mängel

- | | | | | |
|----|--|-----------------------------|--|--|
| a. | Ist das Gebäude von Holzwürmern, Bockkäfern, anderem Ungeziefer, Pilzen oder anderen Pilzen befallen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| b. | Gibt es weitere Mängel oder Beanstandungen an der Immobilie, die für einen Käufer bei der Kaufentscheidung von entscheidender Bedeutung sein könnten?
Wenn „ja“, was: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| c. | Ist für das Parken auf der Straße eine Parkerlaubnis erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nicht bekannt |

Unterschrift

Der/die Unterzeichnende erklärt, dass er/sie die vorangegangenen Fragen wahrheitsgemäß beantwortet hat.

Darüber hinaus garantiert der Verkäufer, dass er dem Käufer Informationen über die verkaufte Immobilien zur Verfügung gestellt hat, die er dem Käufer nach aktueller Meinung zur Kenntnis bringen sollte. Dem/den Verkäufer(n) ist/sind bekannt, dass der Käufer bei fehlerhafter und/oder unvollständiger Sachverhaltsdarstellung die Möglichkeit hat, Schadensersatz/Nachbesserung zu fordern.

Der Verkäufer erklärt, dass er die Immobilien bis zur notariellen Übergabe in gesellschaftsüblicher Weise bewohnen und unterhalten wird.

Persönliche Informationen

Nachname

Petters (witwe van Jethen)

Vorname

Louisa Petra Maria