

Allgemeines:

Gibt es besondere **Verkaufsumstände**, die im Kaufpreis berücksichtigt wurden (z. B.

Grundbuchbelastungen wie Wohnungsrechte oder Nießbrauch, Belegungs- u. Mietpreisbindung, Altlasten, ungünstiger Untergrund) oder lagen beim Kauf besondere Verhältnisse vor?

nein

- Verwandtschaft / Freundschaft
- Dienstverhältnis
- Erbauseinandersetzung
- Mieter / Pächterverhältnis
- Notverkauf

Sonstiges

Sollten besondere **wertrelevante Merkmale** die Höhe des vereinbarten Kaufpreises beeinflusst haben, geben Sie bitte die Höhe des Werteinflusses an. Gemeint sind **vom Üblichen erheblich abweichende Merkmale** wie beispielsweise gravierende Schäden (wertmindernd) oder auch Sonderausstattungen wie Photovoltaikanlagen (werterhöhend).

Folgende besondere Merkmale haben den Kaufpreis beeinflusst:

keine

		Betrag	Grund
<u>Wertmindernd</u> z. B.	<input type="checkbox"/> Bauschäden:	ca. €
	<input type="checkbox"/> Belastungen:	ca. €
	<input type="checkbox"/> Bergschäden:	ca. €
	<input type="checkbox"/> Altlasten:	ca. €
	<input type="checkbox"/> sonstiges:	ca. €
<u>Werterhöhend</u> z. B.	<input type="checkbox"/> Photovoltaik:	ca. €
	<input type="checkbox"/> bes. Ausstattung:	ca. €
	<input type="checkbox"/> sonstiges:	ca. €

Ihr Raum für ergänzende Anmerkungen oder Kommentare – wir sind offen für Ihre Kritik:

.....

Gebäudeart

- Einfamilienhaus Dreifamilienhaus Wohn- u. Geschäftshaus
 Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus

- Bauart:** massiv Sonstiges
 Fertighaus (Massivbauweise)
 Fertighaus (Leichtbauweise)

Baujahr: (falls genaues Baujahr unbekannt, bitte schätzen) ca. 1944
 ggf. Baujahr von Anbauten :

- Wie viele **Wohneinheiten** sind vorhanden? 5 (Anzahl)
 Wie viel **Wohnflächen** sind vorhanden? ca. 361 (m² gesamt)
 Wie viele **Gewerbeeinheiten** sind vorhanden? 3 (Anzahl)
 Wie viele **gewerbliche Nutzflächen** sind vorhanden? ca. 215 (m² gesamt)

Art der gewerblichen Nutzung:

	Dachform <input checked="" type="checkbox"/> Sattel-/Walmdach <input checked="" type="checkbox"/> flach geneigtes Dach <input checked="" type="checkbox"/> Flachdach Spitzboden <input type="checkbox"/> ausgebaut <input checked="" type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht vorhanden Dachgeschoss <input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input checked="" type="checkbox"/> teilweise (<u>50</u> %) <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut
	Anzahl der Geschosse im Gebäude (ohne Keller, ohne Dachgeschoss): <u>2</u>
UG / Keller <input type="checkbox"/> voll unterkellert <input checked="" type="checkbox"/> teilweise (<u>50</u> %) <input type="checkbox"/> nicht unterkellert <input type="checkbox"/> Wohnräume im KG m ² <input type="checkbox"/> gewerbl. m ²	

Nebengebäude (zutreffendes bitte ankreuzen und bei mehreren bitte die Anzahl angeben)

- Hinterhaus ... keine Garage 6... Stellplatz
 Stall/Schuppen 2... Garage auf dem Grundstück Carport
 Gartenhaus Doppelgarage Tiefgarage
 Garage entfernt (z.B. im Garagenhof)

Besondere Außenanlagen (wenn vom üblichen Hausgarten abweichend)

- Sonstiges

Gebäudezustand

In welchem **Unterhaltungszustand** befand sich das Objekt zum Kaufzeitpunkt?

- sehr gut (sehr gepflegt, ggfls. waren nur Verschönerungsarbeiten notwendig)
- gut (im Wesentlichen waren nur einfache Renovierungsarbeiten notwendig)
- durchschnittlich (einzelne Mängel)
- schlecht (es waren größere Renovierungsaufwendungen notwendig)
- sehr schlecht (dringender Sanierungsbedarf, evtl. abbruchreif)

Art der Schäden: *Feuchtigkeit in Hauswänden/Außenwänden*
u. Boden teilweise

Betrag, der aufgrund des mäßigen Zustandes im Kaufpreis berücksichtigt wurde: €

Modernisierungen		Maßnahmen liegen ... Jahre zurück				
	falls Jahr bekannt	bis 5 Jahre	bis 10 Jahre	bis 15 Jahre	bis 25 Jahre	Jahr nicht bekannt
Dach	<input type="checkbox"/> inkl. Dämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	<input checked="" type="checkbox"/> auch Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitungssysteme (Strom/Gas/Wasser...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/> inkl. Heizkörper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung Außenwände		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Modernisierung von Bädern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Innenausbau (Decken, Fußböden ...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verbesserung der Grundrissgestaltung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Energieausweis

Bedarfsausweis Verbrauchsausweis
 Energiebedarf: *151,7* kWh / (m² a)

Brennstoffart

- Gas
- Holz
- Fernwärme
- Öl
- Strom
-

Besondere Ausstattung (zutreffendes bitte ankreuzen und bei mehreren bitte die Anzahl angeben)

1. Balkone Fußbodenheizung Aufzug Solaranlage Sauna
 ... Terrassen Kaminofen Wintergarten Photovoltaik Schwimmbad
 barrierefreier Ausbau (Praxis) Sonstiges:

Ausstattungsstandard

 – bitte die Ausstattung, die am ehesten zutrifft markieren!
 Zutreffendes bitte unterstreichen oder einkreisen

sehr einfach	einfach	<u>mittel</u>	gehoben	exklusiv
Außenwände: einfach und ungedämmt	schlecht gedämmt (vor 1995)	gut gedämmt (nach 1995)	gut gedämmt (nach 2005)	Dämmung Passivhausstand., aufwändige Fassaden
Dach: einfache Abdichtungen, ungedämmt	einfache Betondachsteine Dämmung (vor 1995)	Tondachziegel, Folien Dämmung (nach 1995)	besondere Dachformen, Dämmung nach 2005	hochwertige Eindeckung, Passivhausstandard
Fenster: Einfachverglasung	Zweifachverglasung (vor 1995)	Zweifachvergl., Rollläden (nach 1995)	Dreifachverglasung elektrische Rollläden	große Fensterflächen, Spezialverglasungen
Außentüren: einfache Holztüren	Türen ohne zeitgemäßem Wärmeschutz	Türen mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach 1995)	höherwertige Türanlage, besonderer Einbruchschutz	hochwertige Materialien,
Innenwände: Fachwerkwände, einfache Putze	Leichtbauweise	massive Innenwände	Sichtmauerwerk, einfache Wandvertäfelungen	gestaltete Wandabläufe, hochwertige Vertäfelungen
Innentüren: einfache Füllungstüren	leichte Türen, Stahlzargen	schwere Türen, Holzzargen	Massivholz, Glas, Schiebe-	raumhohe aufwänd. Elemente
Decken: Holzbalken ohne Füllung	Holzbalken mit Füllung, Kappendecken	Beton- u Holzbalkendecken mit schwimmendem Estrich	größere Spannweiten, Deckenverkleidungen	große Spannweiten, gegliedert, hochwertige Vertäfelungen
Treppen: einfache Weichholztreppe kein Trittschallschutz	einfache Stahl- oder Hartholztreppe	geradläufig, Stahl/ Stahlbeton Trittschallschutz	gewendelte Treppen o. Hartholz (aufwändig)	breite Treppenanlagen mit aufwändigem Geländer
Fußböden: ohne Belag	einfache Ausführung PVC, Teppich, Laminat,	bessere Ausführung Fliesen, Teppich, Laminat	Naturstein/Terrazzo Fertigparkett, Massivholz	hochwertige Beläge auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitäreinrichtungen: einfaches Bad, Stand-WC, Installation auf Putz,	1 Bad mit WC, Dusche oder Wanne, einfache Fliesen	1 Bad mit WC, DU, Wanne Gäste-WC, Standardfliesen	1-2 Bäder, teilw. 2 Waschbecken, Bidet, Urinal	großzügige, hochwertige Bäder u. Gäste-WC's, hochw. Fliesen
Heizung: Einzelöfen Schwerkraftheizung	Fern- o Zentralheizung, Nachtstromspeicher, Fußbodenheizung (vor 1995)	elektronisch gesteuert, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solar-kollektoren für Warmwasser, Kaminanlage	Solar für WW u. Heizung, Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk, aufwändiger Kamin
Sonstige technische Ausstattung: Einfache Elektrik, wenige Anschlüsse, kein FI Leitungen teils Über Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Elektrik/Anzahl Zäblerschrank mit Unterverteilung (ab 1985)	zahlreich (inkl. LAN), hochw. Abdeckungen, dezentrale Lüftung /Wärmetauscher	Video- / Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Vermietungszustand

 vermietet
 nicht vermietet

 tlw. vermietet:

Wohnungen

Lfd. Nr.	Lage	Größe	Miete	seit	Ausstattung	Balkon	Gartennutzung	Modernisierung	Bemerkung
					(E) einfach (S) standard (G) gehoben	X = ja	X = ja	(N) nein (T) teilw (J) ja	
Bsp.	EG	52	286	01.04.2017	S	x		T	neues Bad
1	OG	69	295	1.6.18	S			T	
2	OG	100	530	1.4.15	S	X		T	
3	OG	100	500	1.1.19	S		X	T	
4	EG	40	285,57	1.9.01	S			N	
5	EG	52	320	15.12.08	S			T	
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									

Gewerbe

Lfd. Nr.	Lage	Größe	Miete	seit	Ausstattung	Laufzeit (Jahre)	Anp.klausel	Modernisierung	Nutzung
					M			J	
Bsp.	EG	180	260	01.04.2017	M	5	x	J	Arztpraxis
1	EG	130	1.196,42	15.12.95	S	2			Arztpraxis
2	EG	40	401,57	1.5.1990	S				Eissole
3	EG	4,5	400,-	1.8.16	S	2			Kosmetik
4									
5									

Garagen

Anzahl	Art (Ga, Stpl.)	€ pro Stück
		Miete
1	Garage	40
7	Garage	40

Sonstige

Anzahl	Miete	€ pro Monat
		Art (z. B. Freiflächen, Werbetafeln)
1	900	Funkantenne

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!