

Stadtverwaltung Kehl
Gutachterausschuss
Kehl – Appenweier – Willstätt
Rathausplatz 1
77694 Kehl

Gutachterausschuss Kehl – Appenweier – Willstätt
Dienstgebäude: Rathausplatz 3
gutachterausschuss-kaw@stadt-kehl.de
Tel.: (07851) 88 4501
Fax: (07851) 88 4002

Fragebogen Gebäude zum Auskunftersuchen gem. § 197 BauGB

Vertrags-Eingangs-Nr.: Käufer Verkäufer
(zutreffendes bitte ankreuzen)

Mit diesem Fragebogen werden die wesentlichen Daten zum Gebäude und seiner Ausstattung erhoben. Bitte verwenden Sie für jedes auf dem Grundstück befindliche Gebäude einen separaten Fragebogen – auch für Garagen, Ställe, Scheunen usw.

Die Fragen dieses Fragebogens beziehen sich auf das **Datum des Kaufvertrages** – nicht auf den Zeitpunkt, zu dem Sie den Fragebogen ausfüllen.

1. Kontaktdaten für Rückfragen

Name:	Vorname:
Straße, Hausnummer:	
Postleitzahl, Ort:	
Telefonnummer:	E-Mail:

2. Lage des Gebäudes

Straße, Hausnummer:	
Postleitzahl, Ort:	
Flurstück-Nr./Unternr.:	Gemarkung:
Gebäudenummer (sofern mehrerer Gebäude auf einem Flurstück):	

3. Art des Gebäudes

3.1 Ein- oder Zweifamilienhaus

- Freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus
 Doppel- oder Reihenendhaus Reihenmittelhaus

3.2 Mehrfamilienhaus (3 oder mehr Wohneinheiten)

- Mehrfamilienhaus mit 3-4 Wohneinheiten
 Mehrfamilienhaus mit 5-10 Wohneinheiten
 Mehrfamilienhaus mit 11 oder mehr Wohneinheiten

3.3 Wohnhaus mit Mischnutzung (Wohn- und Geschäftshaus)

- Wohnhaus mit Mischnutzung Bank-/Geschäftshaus mit Wohnungen
 Bank-/Geschäftshaus ohne Wohnungen

3.4 Garage

- Einzelgarage, Mehrfachgarage, Carport Hochgarage Tiefgarage
 Nutzfahrzeuggarage Landwirtschaftliche Mehrzweckhalle

4. Baujahr

In welchem Jahr wurde das Gebäude erstmals errichtet?

5. Nutzfläche/Wohnfläche

Wie groß ist die Wohnfläche/Nutzfläche des Gebäudes?

 m²

6. Geschosse/Unterkellerung

Ein Geschoss ist die Gesamtheit aller Räume in einem Gebäude, die auf einer Zugangsebene liegen und horizontal verbunden sind. Es ist möglich, dass ein Geschoss Höhenunterschiede aufweist. Entscheidend ist aber die horizontale Zusammengehörigkeit der Räume. Die Bezeichnung der Geschosse geht stets vom Erdgeschoss aus.

Erdgeschoss (EG):

Auf der Zugangsebene befindet sich der Hauseingang bzw. der Hauptzugang zum Gebäude mit dem Zugang zum Treppenhaus ggf. zum Personenaufzug. Auch die Fluchtwege innerhalb eines Gebäudes enden üblicherweise im Erdgeschoss. Vom umgebenden Gelände kann es einige Stufen hinauf oder hinunter zum Erdgeschoss gehen.

Untergeschoss (UG):

Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses werden als Unterschoss(e) bezeichnet. Sie liegen meist ganz oder teilweise unterhalb des umgebenden Geländeniveaus. Die Zählung der Untergeschosse in diesem Fragenbogen beginnt mit dem ersten Untergeschoss, also dem ersten unterhalb des Erdgeschosses liegenden Geschoss. Das ergibt folgende Zählweise: Erdgeschoss, dann 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, usw.

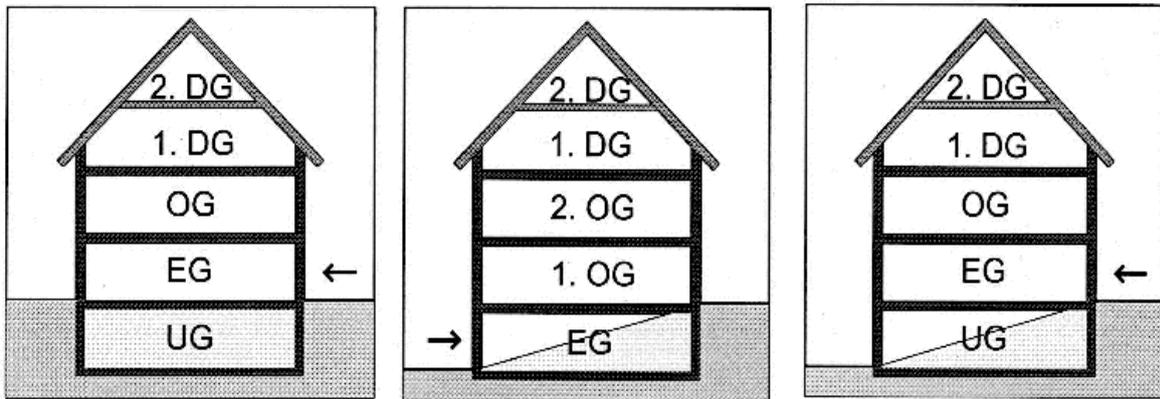
Obergeschoss (OG):

Geschossebenen oberhalb des Erdgeschosses werden als Obergeschoss(e) bezeichnet, wenn sie im gesamten Geschoss senkrechte Außenwände und keine Dachschrägen haben. Die Zählung der Obergeschosse in diesem Fragebogen beginnt mit dem ersten Obergeschoss, also dem ersten oberhalb des Erdgeschosses liegenden Geschoss. Das ergibt folgende Zählweise: Erdgeschoss, dann 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss usw.

Dachgeschoss (DG):

Als Dachgeschoss(e) bezeichnet man Geschosse, die sich direkt unterhalb des Daches befinden. In Folge des Daches weisen sie teilweise schräg verlaufende Decken auf (Dachschrägen). Die Außenwände können teilweise senkrecht aufstehen, teilweise kann die Dachschräge auch bereits auf Fußbodenhöhe beginnen. Aufgrund der Dachneigung haben Dachgeschosse meist eine geringere Nutzfläche als die darunter befindlichen Geschosse. Auch für Dachgeschosse gilt die von unten nach oben fortlaufende numerische Zählung, wenn mehrere Dachgeschosse übereinander liegen.

Beispiele für typische Geschossfolgen:



6.1 Welche bzw. wie viele Geschosse hat das von Ihnen gekaufte/verkaufte Gebäude?

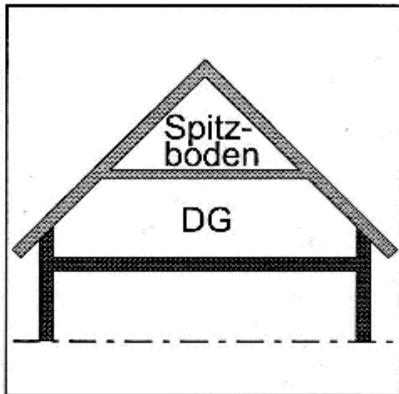
- Untergeschoss(e) (UG), Anzahl:
- vollständig unterkellert
- teilweise unterkellert, ca. %
- Erdgeschoss (EG)
- Obergeschoss(e) (OG), Anzahl:
- Dachgeschoss(e) (DG), Anzahl:
- vollständig ausgebaut
- teilweise ausgebaut, ca. %
- nicht ausgebaut

7. Dachform

- geneigtes Dach (z.B. Sattel- oder Pultdach) Flachdach/flach geneigtes Dach

8. Dachgeometrie

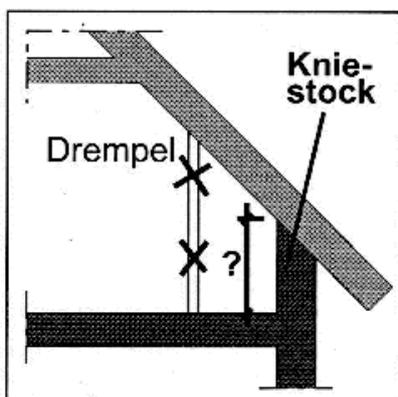
Spitzboden: Als Spitzboden wird der oberste, im Regelfall unausgebaute Raum unter dem Dachfirst bezeichnet, der meist als Abstellraum genutzt wird. In seltenen Fällen kann es vorkommen, dass der Spitzboden (meist nachträglich) um ein zusätzliches Zimmer ausgebaut wurde. Spitzböden können nur bei mindestens 2 Dachgeschossen vorkommen!



8.1 Besitzt das Gebäude einen Spitzboden?

- Ja Nein
- vollständig ausgebaut
- teilweise ausgebaut, ca. %
- nicht ausgebaut

Kniestock: Als Kniestock bezeichnet man eine an der Traufseite eines Hauses über den (Roh-)fußboden des Dachgeschosses hinaus gemauerte **Außenwand**, auf der die Dachkonstruktion aufliegt. Je höher der Kniestock ist, desto mehr Stellfläche steht unter der Dachschräge zur Verfügung. Da es keine allgemein gültige Definition der Kniestockhöhe gibt, wird der Kniestock für diesen Fragebogen auf der Innenseite des Gebäudes vom Fußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt von Dachunterseite und Außenwand gemessen.



8.2 Besitzt das Gebäude einen Kniestock?

- Ja Nein
- an beiden Traufseiten
- nur an einer Traufseite

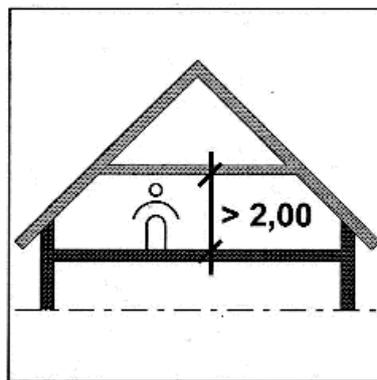
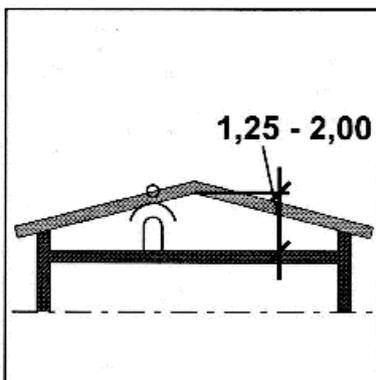
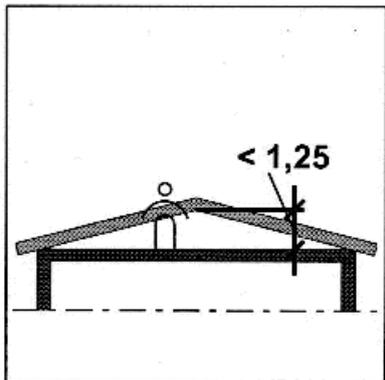
Wenn ja, wie hoch ist der Kniestock?

m

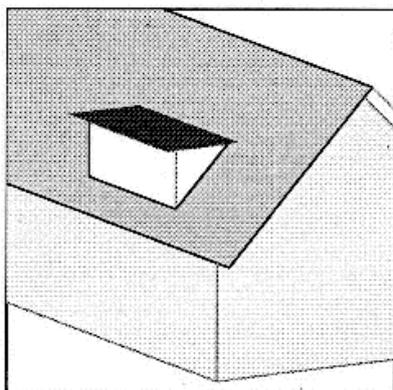
Lichte Höhe: Als lichte Höhe wird die von Hindernissen freie Raumhöhe zwischen Oberkante Fertigfußboden und Unterkante Decke (hier Dach) verstanden.

Welche lichte Höhe weist das Dachgeschoss an der höchsten Stelle (keine Durchschnittswerte) auf?

- geringer als 1,25 m
- zwischen 1,25 und 2 m
- größer als 2 m



9. Besondere Bauteile – Gauben, Balkone, Treppen, Vordächer, Aufzüge

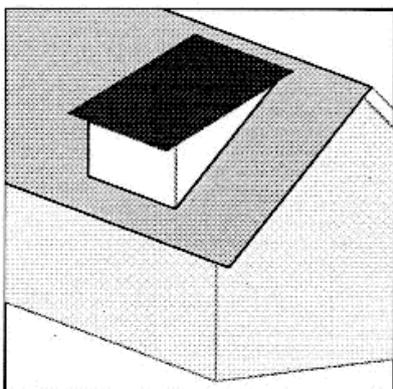


9.1 Besitzt das Gebäude Flachdachgauben?

Ja Anzahl:

Ansichtsfläche, Front m²

Nein

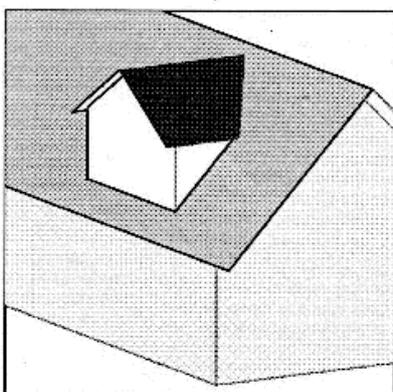


9.2 Besitzt das Gebäude Schleppdachgauben?

Ja Anzahl:

Ansichtsfläche, Front m²

Nein



9.3 Besitzt das Gebäude Satteldachgauben?

Ja Anzahl:

Ansichtsfläche, Front m²

Nein

9.4 Besitzt das Gebäude Balkone?

Ja Anzahl:

Balkonfläche gesamt: m²

Nein

9.5 Besitzt das Gebäude Kelleraußentreppen?

Ja Anzahl:

Nein

9.6 Besitzt das Gebäude weitere Außentreppen mit mehr als 3 Stufen?

Ja Anzahl:

Anzahl Stufen:

Nein

9.7 Besitzt das Gebäude Vordächer?

Ja Fläche: m²

aus Stahl und/oder Zink

aus Stahl und/oder Edelstahl

aus Stahl und Glas

aus

Nein

9.8 Besitzt das Gebäude einen Wintergarten?

Ja Fläche: m²

Nein

9.9 Besitzt das Gebäude einen Aufzug?

Ja

Nein

10. Modernisierung

Wurde das Gebäude in den Jahren vor dem Kaufvertragsdatum saniert/modernisiert? Gemeint sind Verbesserungen (z.B. Fassade, Fenster, Dach, Heizung, Sanitär-, Elektroinstallation etc.)?

Ja

Nein

Wenn ja, geben Sie nachfolgend die Art der Modernisierungsmaßnahme, deren Umfang und das Jahr der Durchführung an (sofern bekannt) an.

Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)

teilweise Dacherneuerung **ohne** Wärmedämmung – im Jahr:

umfassende Dacherneuerung **ohne** Wärmedämmung – im Jahr:

teilweise Dacherneuerung **mit** Wärmedämmung – im Jahr:

umfassende Dacherneuerung **mit** Wärmedämmung – im Jahr:

Modernisierung der Fenster und Außentüren

teilweise – im Jahr:

umfassend – im Jahr:

Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)

teilweise – im Jahr:

umfassend – im Jahr:

Modernisierung der Heizungsanlage

einzelne Komponenten – im Jahr:

umfassend – im Jahr:

Wärmedämmung der Außenwände auf

einer Gebäudeseite – im Jahr:

mehreren (nicht allen) Seiten – im Jahr:

der Mehrzahl der Seiten – im Jahr:

alle Gebäudeseiten – im Jahr:

Modernisierung von Bädern

teilweise – im Jahr:

umfassend – im Jahr:

Modernisierung des Innenausbaus (Decken, Fußböden, Treppen)

teilweise – im Jahr:

umfassend – im Jahr:

Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung

teilweise – im Jahr:

umfassend – im Jahr:

11. Energiepass

Gibt es für dieses Objekt einen Energiepass?

- Ja Nein

Wenn ja, legen Sie bitte eine **vollständige** Kopie des Energiepasses diesem Fragebogen bei.

12. Bauschäden/Baumängel

Gab es zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses Bauschäden oder Baumängel am Gebäude (z.B. schadhafte Fensterläden, feuchte Keller, Abplatzungen von Putz, defekte Installationen)?

- Ja Nein

Wenn ja, listen Sie die Schäden/Mängel auf und schätzen deren Umfang ab.

Bauschaden/Baumangel:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Bauschaden/Baumangel:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Bauschaden/Baumangel:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Bauschaden/Baumangel:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

13. Parkmöglichkeiten / Stellplätze

Wurden mit dem Gebäude auch Stellplätze oder Garagen auf dem/den Grundstück(en) veräußert? Nicht gemeint sind Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum.

Ja Nein Anzahl gesamt:

Wenn ja, um welche Art von Parkmöglichkeiten/Stellplatz handelt es sich?

Einzelgarage, Anzahl:

Carport, Anzahl:

Doppel/Mehrfachparker, Anzahl:

Doppelgarage, Anzahl:

Tiefgaragenstellplatz, Anzahl:

Stellplatz im Freien, Anzahl:

14. Nutzungseinheiten im Gebäude

Welche Nutzungseinheiten befinden sich im Gebäude?

eine/mehrere Wohnung(en), Anzahl:

eine/mehrere gewerbliche Einheit(en), Anzahl:

Wo befinden sich die Nutzungseinheiten innerhalb des Gebäudes?

	Wohnungen(en)	Gewerbliche Einheit(en)
<input type="checkbox"/> <input type="text"/> Untergeschoss (UG), Anzahl:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1. Untergeschoss (UG), Anzahl:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Erdgeschoss (EG), Anzahl:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1. Obergeschoss (OG), Anzahl:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

- 2. Obergeschoss (OG), Anzahl:
- 3. Obergeschoss (OG), Anzahl:
- 1. Dachgeschoss (DG), Anzahl:
- 2. Dachgeschoss (DG), Anzahl:

Sofern weitere Geschosse/Nutzungseinheiten vorhanden (bitte nachfolgend eintragen):

15. Vermietung

War das Gebäude zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vermietet?

- Ja Nein

Wenn ja, geben Sie jeweils die vermietete Einheit (Wohnung, gewerbliche Einheit oder Stellplatz), die Lage der vermieteten Einheit im Objekt (z.B. 1. OG), die monatliche Netto(kalt)miete, das Jahr der Mietfestsetzung und die Wohn-/Nutzfläche der vermieteten Einheit (siehe Mietvertrag) an.

Netto(kalt)miete ist die Miete ohne Umsatzsteuer und ohne Betriebskosten wie z.B. Heizkosten, (Warm-)Wasser, Abwasser, Strom, Hausmeister, etc.

Vermietete Einheit/Lage im Objekt	Monatl. Nettokaltmiete	Miethöhe seit	Vermietete Fläche
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			

Wer trägt gemäß Mietvertrag die Kosten von Schönheitsreparaturen?

- Vermieter Mieter

16. Zubehör

Wurde das Gebäude mit Zubehör veräußert/gekauft? Als Zubehör gelten z.B. Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlage), Solaranlagen zur Warmwassergewinnung (Solarthermie), Zisternen, Klimaanlage, Markisen, Einbauküchen, Einbauschränke, Schwedenöfen, Einzelöfen, Warmwasserboiler oder Einrichtungen zur gewerblichen Nutzung, soweit diese mit dem Gebäude verbunden sind, z.B. Kühleinrichtungen, Theken o.ä.

- Ja Nein

Wenn ja, listen Sie das veräußerte/erworbene Zubehör auf und geben Sie dessen Herstellungskosten (wenn bekannt, ansonsten geschätzt) sowie das Jahr (wenn bekannt, ansonsten geschätzt) der Herstellung/des Einbaus an.

Zubehör:

Herstellungskosten:

Jahr:

Zubehör:

Herstellungskosten:

Jahr:

Zubehör:

Herstellungskosten:

Jahr:

Zubehör:

Herstellungskosten:

Jahr:

17. Weitere Anmerkungen/Hinweise zum Gebäude oder zum Fragebogen

Dem vollständig ausgefüllten Formular ist hinzuzufügen:

Kopie Energiepass (falls vorhanden)

Bitte senden Sie den Fragebogen per E-Mail an **gutachterausschuss-kaw@stadt-kehl.de** oder ausgedruckt an die oben genannte Postanschrift.

Ort, Datum	Unterschrift/Name des Ausfüllenden
------------	------------------------------------