

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 4506
Fax: (07851) 88 4002

Fragebogen Gewerbe zum Auskunftersuchen gem. § 197 BauGB

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

Mit diesem Fragebogen werden die wesentlichen Daten zur gewerblichen Einheit und ihrer Ausstattung erhoben. Bitte verwenden Sie für jede gewerbliche Einheit einen separaten Fragebogen. 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.: | Gemarkung: |

3. Art des Gebäudes

3.1 Bürogebäude

Bürogebäude Massivbau Bürogebäude Stahlbetonskelettbau

3.2 Betriebs-/Werk-/ Produktionsstätte

Betriebs-/Werkstätte eingeschossig Betriebs-/Werkstätte mehrgeschossig
ohne Hallenteil Betriebs-/Werkstätte mehrgeschossig hoher Hallenteil
Industrielles Produktionsgebäude Skelettbauweise
Industrielles Produktionsgebäude Massivbauweise

3.3. Lagergebäude

Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager Lagergebäude mit bis zu
25 % Mischnutzung Lagergebäude mit mehr als 25 % Mischnutzung

4. Lage der gewerblichen Einheit

Lage der gewerblichen Einheit innerhalb des Gebäudes

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> UG (Untergeschoss) | <input type="checkbox"/> EG (Erdgeschoss) |
| <input type="checkbox"/> 1. OG (Obergeschoss) | <input type="checkbox"/> 2. OG (Obergeschoss) |
| <input type="checkbox"/> 3. OG (Obergeschoss) | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> OG (Obergeschoss) |
| <input type="checkbox"/> 1. DG (Dachgeschoss) | <input type="checkbox"/> 2. DG (Dachgeschoss) |

Beschreiben Sie die Lage der gewerblichen Einheit näher (z.B. Straßenseite, Gebäuderückseite o.ä.):

Nummer der gewerblichen Einheit gem. Teilungsplan/Aufteilungsplan:

Fügen Sie die bitte eine **vollständige Kopie** der Teilungserklärung und der Aufteilungspläne diesem Fragebogen bei.

5. Ausrichtung der gewerblichen Einheit

In welche Himmelsrichtung zeigen die Schaufenster/der Eingang der gewerblichen Einheit?

- Nord Nord-Ost Ost Süd-Ost
 Süd Süd-West West Nord-West

6. Nutzfläche und Räume der gewerblichen Einheit

Nutzfläche der gewerblichen Einheit (gem. Flächenberechnung Baugesuch, Mietvertrag o.ä.). Abstellräume innerhalb der gewerblichen Einheit werden dabei mitgerechnet. Keller, Speicher, etc. außerhalb der gewerblichen Einheit werden nicht mitgerechnet. Balkone, Terrassen, Loggia und Dachterrasse werden zu je einem Viertel angerechnet.

 m²

Wie viele Quadratmeter der Nutzfläche entfallen auf:

| | | |
|--------------------------|----------------------|----------------|
| Geschäft, Laden, Verkauf | <input type="text"/> | m ² |
| Büroraum, Praxis | <input type="text"/> | m ² |
| Gastronomie | <input type="text"/> | m ² |
| Werkstatt, Lager | <input type="text"/> | m ² |
| Sonstiges | <input type="text"/> | m ² |

Anzahl der Räume der gewerblichen Einheit (ohne Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Terrasse, Keller und Speicher)

7. Ausstattung der gewerblichen Einheit

7.1 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Heizung/Warmwasserbereitung

Wie wird die gewerbliche Einheit beheizt/das Warmwasser bereitet?
(Mehrfachnennungen sind möglich)

- Zentralheizung zentrale Warmwasserversorgung
 Kachelofen oder Kaminofen Fußbodenheizung
 Boiler
 andere Form der Warmwasseraufbereitung:
 anderes Heizungssystem:

7.2 Ausstattung der gewerblichen Einheit – separates Kunden-WC

Besitzt die gewerbliche Einheit ein separates Kunden-WC außerhalb der Sanitärräume der Mitarbeiter? Wenn ja, wie ist dieses ausgestattet? (Mehrfachnennungen möglich)

- mit Tageslicht
 innenliegend
 Wände deckenhoch gefliest oder hochwertige Wandbekleidung
 (Hand-)Waschbecken

7.3 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Fenster

Wie sind die Fenster der gewerblichen Einheit beschaffen? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

- 2-fach isolierverglaste Fenster (vor ca. 1995)
 2-fach isolierverglaste Fenster (nach ca. 1995)
 3-fach isolierverglaste Fenster
 andere Fensterart:

7.4 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Sonnenschutz

Wie ist der Sonnenschutz der gewerblichen Einheit beschaffen? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

- Rollläden, Jalousien manuell
 Rollläden, Jalousien elektrisch
 andere Form:

7.5 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Loggia / Balkon / Terrasse / Kellerraum / Bühne / Barrierefreiheit / Aufzug

(Bitte nur ein Feld je Frage ankreuzen)

Besitzt die gewerbliche Einheit eine Loggia/Balkon/Terrasse?

- Ja (schmäler als 2 m)
 Ja (breiter als 2 m)
 Nein

Besitzt die gewerbliche Einheit einen Kellerraum?

- Ja (kleiner als 6 m²) Ja (größer als 6 m²) Nein

Besitz die gewerbliche Einheit einen Bühnenraum?

- Ja (kleiner als 6 m²)
- Ja (größer als 6 m²)
- Nein

Ist die gewerbliche Einheit barrierefrei nach DIN?

- Ja
- Nein

Besitzt das Gebäude einen Aufzug?

- Ja (Personenaufzug)
- Ja (Lastenaufzug)
- Nein

Handelt es sich um die oberste Nutzungseinheit in diesem Gebäude?

- Ja
- Nein

7.6 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Sanitärräume der Mitarbeiter

Wie sind die Sanitärräume der Mitarbeiter der gewerblichen Einheit beschaffen?
(Mehrfachnennungen möglich)

- mit Tageslichtbad
- innenliegend
- WC zusätzlich zum separaten Kunden-WC (Frage 7.2)
- hochwertige Wandfliesen
- hochwertige Bodenfliesen
- Badewanne
- Duschwanne
- Duschkabine (für Duschwanne kleiner 1 m²)
- Duschkabine (für Duschwanne größer m²)
- zweites Waschbecken

7.7 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Außenwärmedämmung mit z.B. Styropor, Mineralwolle, Holzfaserdämmplatten etc.

Sind die Außenwände der gewerblichen Einheit gedämmt? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

- Wärmedämmverbundsystem nach ca. 2005
- Wärmedämmverbundsystem nach ca. 1995
- Wärmedämmverbundsystem vor ca. 1995
- Wärmedämmverbundsystem vor ca. 1980

7.8 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Bodenbeläge

Wie sind die Bodenbeläge in der gewerblichen Einheit beschaffen?
(Mehrfachnennungen möglich)

- vorwiegend Textilbelag / Laminat
- Linoleum, Kork, Vinyl
- Parkett, Holzdielen, hochwertige Fliesen
- anderer Bodenbelag:

8. Parkmöglichkeiten / Stellplätze

Wurden mit der gewerblichen Einheit 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:

Tiefgaragenzellplatz, Anzahl:

Stellplatz im Freien, Anzahl:

9. Modernisierung

Wurde die gewerbliche Einheit in den letzten Jahren vor dem Kaufvertragsdatum modernisiert? Gemeint sind Modernisierungen der Ausstattung, z.B. der Sanitäreinrichtungen, Innenbekleidung der Nassräume, Bodenbeläge, Innentüren, Elektroinstallation o.ä.

Ja

Nein

Wenn ja, geben Sie die Art der Modernisierung, deren Umfang und das Jahr der Durchführung an. Sollte der Platz nicht ausreichend sein, so fügen Sie weitere Blätter an.

Modernisierungsmaßnahme:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Modernisierungsmaßnahme:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Modernisierungsmaßnahme:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Modernisierungsmaßnahme:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

Modernisierungsmaßnahme:

vereinzelt, punktuell – im Jahr:

mehrere, nicht alle – im Jahr:

alle, umfassend – im Jahr:

10. Energiepass

Gibt es für die gewerbliche Einheit oder für das Gebäude einen Energiepass?

Ja

Nein

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

11. Bauschäden / Baumängel

Gab es in der gewerblichen Einheit zum **Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses** Bauschäden oder Baumängel? (z.B. gerissene Fliesen in den Sanitärräumen, Risse in Fensterscheiben o.ä.)

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:

12. Zubehör

Wurde die gewerbliche Einheit mit Zubehör veräußert/gekauft? Als Zubehör gelten z.B. Kücheneinrichtungen, Theken, Kranbahnen o.ä.

Ja

Nein

Wenn ja, listen sie das veräußerte/erworbene Zubehör auf, geben dessen Herstellungskosten (ggf. geschätzt) und das Jahr der Herstellung/des Einbaus an.

Zubehör:

Herstellungskosten:

Jahr:

13. Vermietung

War die gewerbliche Einheit zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vermietet?

Ja

Nein

Wenn ja, geben Sie die monatliche Netto(kalt)miete und das Jahr dieser Mietfestsetzung an. Netto(kalt)miete ist die Miete ohne Umsatzsteuer und ohne Betriebskosten wie z.B. Heizkosten, (Warm)Wasser, Abwasser, Strom, Hausmeisterservice etc.

Monatliche Nettokaltmiete:

seit:

Waren die zur gewerblichen Einheit gehörenden Parkmöglichkeiten/Stellplätze (Frage 8) zu diesem Zeitpunkt ebenfalls vermietet?

Ja Nein

Wenn ja, ist die Nettomiete der Parkmöglichkeiten/Stellplätze in o.g. Netto(kalt)miete enthalten?

Ja Nein

Wenn nein, geben Sie die monatliche Nettomiete der Parkmöglichkeiten/Stellplätze und das Jahr dieser Mietfestsetzung an.

Monatliche Nettokaltmiete Stellplatz: seit:

Wer trägt gemäß Mietvertrag die Kosten von Schönheitsreparaturen?

Vermieter Mieter

14. Weitere Anmerkungen/Hinweise zur gewerblichen Einheit oder zum Fragebogen

Dem vollständig ausgefüllten Formular ist hinzuzufügen:

Kopie Energiepass (falls vorhanden), vollständige Kopie der Teilungserklärung und der Aufteilungspläne.

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 |
|------------|------------------------------------|