

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zustand zum Zeitpunkt des Erwerbs**.
Zutreffendes bitte ankreuzen, ausfüllen oder unterstreichen

Fragebogen für bebaute Grundstücke

Erfassungsgrundstück	
Straße Haus-Nr.: _____	Reg. Nr. _____
PLZ Ort _____	Flst. Nr.: _____

1	Waren Sie am Kauf dieses Grundstücks besonders interessiert?	☒ nein	☐ ja, und zwar:
☐ Zukauf zu einem vorhandenen Grundstück – sog. Nachbarschafts Kauf ☐ Sie waren Mieter oder Pächter des Grundstücks ☐ es besteht eine besondere Eignung des Grundstücks speziell für Ihre Nutzungsabsichten ☐ Andere Gründe: _____			

2	Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?	☐ nein	☐ ja, und zwar:
☐ Verwandtschaftsverhältnis ☐ Erbaueinandersetzung ☐ Kauf vom Arbeitgeber ☐ andere			

3	Erschließung:		
War der Straßenausbau erfolgt?			
☐ nein ☐ ja ☐ teilweise			
Waren in absehbarer Zeit nach Erwerb Beiträge für Erschließungsanlagen zu zahlen?			
☐ nein ☐ ja ☐ teilweise _____ Jahr _____ €			
Waren Ver-/Entsorgungsanlagen vorhanden?			
Energie ☐ nein ☐ ja			
Wasser ☐ nein ☐ ja			
Abwasser ☐ nein ☐ ja			
Waren in absehbarer Zeit nach Erwerb Beiträge für die Ver-/Entsorgungsanlagen zu zahlen?			
☐ nein ☐ ja ☐ teilweise _____ Jahr _____ €			
Sind diese Kosten im beurkundeten Kaufpreis enthalten?			
☐ nein ☐ ja (sind vom Käufer zu zahlen) (sind vom Verkäufer zu zahlen)			

4	Befanden sich auf dem Grundstück:			
- Nebengebäude	☐ ja ___ Stk.	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- Außenstellplatz	☐ ja ___ Stk.	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- Garagen	☐ ja ___ Stk.	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- Carport	☐ ja ___ Stk.	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- TG-Stellplatz	☐ ja ___ Stk.	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- Doppelgarage	☐ ja ___ Stk.	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- Außenanlagen	☐ ja	Baujahr _____	Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt)	_____ €
- Rechte, Lasten	☐ nein	☐ ja, und zwar:	☐ Pachtechte ☐ Leitungsrechte ☐ Baulasten vom Nachbargrundstück aus	

5	Weist das Grundstück Besonderheiten auf?	☐ nein	☐ ja
Wenn ja, welche? ☐ ungünstige Geländeneigung ☐ ungünstiger Untergrund ☐ Sonstiges: _____			

6	Beschreibung des Gebäudes				
Baujahr					
☐ Einfamilienhaus (freistehend)	☐ Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung	☐ Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnung)	☐ gemischte Nutzung (überwieg. Gewerbe)	☐ Gewerbe	
☐ mit Einliegerwohnung					
☐ Reihenhaushaus mit Einliegerwohnung	☐ Zweifamilienhaus	☐ Mehrfamilienhaus (Mietwohnung)	☐ Büro / Verwaltung	☐ Handel	
☐ Reiheneinhaus mit Einliegerwohnung	☐ Dreifamilienhaus	☐ gemischte Nutzung (überw. Wohnen)	☐ Produktion	☐ Industrie	

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zustand zum Zeitpunkt des Erwerbs**.
Zutreffendes bitte ankreuzen, ausfüllen oder unterstreichen

Anzahl der Vollgeschosse (ohne Dachgeschoss und ohne Kellergeschoss)	_____	Anzahl der Wohnungseigentümer im Gebäude	_____
Unterkellerung	☐ voll unterkellert ☐ nicht unterkellert ☐ teilweise unterkellert _____ m ²	Energieausweis	_____ kWh/m ² a Bedarf ☐ Bedarfsausweis ☐ Verbrauchsausweis
Dachform	☐ Satteldach ☐ Flachdach ☐ sonstiges: _____	Dachausbau	☐ voll ausgebaut ☐ nicht ausgebaut ☐ teilweise ausgebaut _____ m ²
Wohnfläche	_____ m ²	(Die Wohnfläche umfasst alle Flächen, die bewohnt werden.)	
Nutzfläche	_____ m ²	(Die Nutzfläche umfasst genutzte, jedoch nicht ausgebaute Räume wie Keller und Dachböden.)	
Fläche für Gewerbe (falls vorhanden)	_____ m ²	(Bei Gewerbeobjekten oder gemischt genutzten Objekten)	

7	Sind besondere objektspezifische Gebäudemerkmale (BoG) vorhanden?	☐ nein	☐ ja								
Wenn ja, welche? <table border="0"> <tr> <td>☐ Schwedenofen</td> <td>☐ Schwimmbad (innen)</td> </tr> <tr> <td>☐ Kachelofen</td> <td>☐ Pool (außen)</td> </tr> <tr> <td>☐ PV-Anlage</td> <td>☐ Whirlpool</td> </tr> <tr> <td>☐ Sonstiges: _____</td> <td>☐ Sauna</td> </tr> </table>				☐ Schwedenofen	☐ Schwimmbad (innen)	☐ Kachelofen	☐ Pool (außen)	☐ PV-Anlage	☐ Whirlpool	☐ Sonstiges: _____	☐ Sauna
☐ Schwedenofen	☐ Schwimmbad (innen)										
☐ Kachelofen	☐ Pool (außen)										
☐ PV-Anlage	☐ Whirlpool										
☐ Sonstiges: _____	☐ Sauna										

8	Durchgeführte Sanierungen / Modernisierungen				
Kernsanierung	☐ ja	☐ nein			im Jahr _____
Bauschäden	☐ leicht	☐ mittel	☐ starke		Behebungs- aufwand ca _____ €
Modernisierungen					Jahr
Dacherneuerung	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Fenster	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Stromleitungen	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Heizleitungen	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Wasser	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Heizungsanlage	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Wärmedämmung (Außenwände)	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Bad / Bäder	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Innenausbau	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____
Verbesserung Grundriss	☐ einfach	☐ mittel	☐ überwiegend	☐ umfassend	_____

9	Zukünftige Nutzung
☐ Gleichbleibende Nutzung ☐ Nutzungsänderung	
Falls Änderung, welche? (zum Beispiel zu Gewerbe oder zu Wohnen) _____	
☐ Gebäudeabbruch Falls Abbruch, geschätzte Abbruchkosten _____ €	

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zustand zum Zeitpunkt des Erwerbs**.
Zutreffendes bitte ankreuzen, ausfüllen oder unterstreichen

10 Vermietungssituation						
☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ nicht vermietet						
Bitte geben Sie an welche Wohnungen/Gewerbereinheiten vorhanden und davon selbstgenutzt oder vermietet sind:						
Nutzung	Geschoss	Ausstat- tung	Fläche in m ²	selbstgenutzt oder monatl. Nettokaltmiete in €	monatl. Betriebskosten in €	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
<i>Beispieleingabe (bitte geben sie auch selbstgenutzte Einheiten an):</i>						
Laden	EG	gehoben	70	910,00	124,00	02/2001
Büro	1. OG	einfach	75	selbstgenutzt	150,00	08/1999
Wohnung	2. OG	mittel	75	487,50	112,50	10/1998

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Datenschutzhinweis:

Die Erhebung der Daten beruht auf § 197 Baugesetzbuch (BauGB). Ihre Daten werden nach der Erhebung bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die jeweilige Aufgabenerfüllung (insbesondere der Führung der Kaufpreissammlung gemäß § 195 BauGB) erforderlich ist. Die übermittelten Daten werden nur für diesen Zweck genutzt. Sofern eine Speicherung nicht mehr erforderlich ist, werden die Daten gelöscht.

Auszug aus dem Baugesetzbuch

vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
in der derzeit gültigen Fassung

„§ 195 Abs. 1 Kaufpreissammlung

Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplans, den Beschluss über eine vereinfachte Umlegung und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

[...]

§ 197 Abs. 1 Befugnisse des Gutachterausschusses

(1) Der Gutachterausschuss kann mündliche oder schriftliche Auskünfte von Sachverständigen und von Personen einholen, die Angaben über das Grundstück und, wenn das zur Ermittlung von Geldleistungen im Umlegungsverfahren, von Ausgleichsbeträgen und von Enteignungsentschädigungen erforderlich ist, über ein Grundstück, das zum Vergleich herangezogen werden soll, machen können. Er kann verlangen, dass Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an einem Grundstück die zur Führung der Kaufpreissammlung und zur Begutachtung notwendigen Unterlagen vorlegen. Der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks haben zu dulden, dass Grundstücke zur Auswertung von Kaufpreisen und zur Vorbereitung von Gutachten betreten werden. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.“

Beschreibung des Gebäudestandards gem. Sachwertrichtlinie (SW-RL)

Zutreffende Felder bitte ankreuzen

Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände				
☐ Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	☐ ein-/ zwei-schaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ ein-/ zwei-schaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	☐ Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	☐ aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- / Eloxablech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
Dach				
☐ Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	☐ einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln, nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	☐ Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	☐ glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	☐ hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren				
☐ Einfachverglasung; einfache Holztüren	☐ Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	☐ Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	☐ Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	☐ große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen				
☐ Fachwerkwände, einfache Putze /Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	☐ massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	☐ nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	☐ Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter"	☐ gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente

Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Deckenkonstruktion und Treppen				
☐ Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalterputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	☐ Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	☐ Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	☐ Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	☐ Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer
Fußböden				
☐ ohne Belag	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	☐ Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	☐ Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	☐ hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitäreinrichtung				
☐ einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	☐ 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	☐ 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	☐ 1–2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	☐ mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung				
☐ Einzelöfen, Schwerkraftheizung	☐ Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	☐ elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	☐ Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	☐ Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung				
☐ sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	☐ wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	☐ zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	☐ zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	☐ Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem