

## 1. Lage der Immobilie

**Bitte die entsprechende Ziffer in die Kästchen eintragen.**

- 1 = Wohngebiet
- 2 = Geschäftsgebiet
- 3 = Dorfgebiet
- 4 = Mischgebiet
- 5 = Gewerbegebiet
- 6 = Industriegebiet

- 1 = bevorzugte Lage
- 2 = gute Lage
- 3 = weniger gute Lage
- 4 = Sanierungsgebiet

**Infrastruktur** (Ärzte, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten etc.)

- 1 = sehr gut
- 2 = gut
- 3 = mittel
- 4 = schlecht

## 2. Gebäudetyp

- 1 = Grundstück unbebaut
- 2 = Grundstück mit Abrissgebäuden
- 3 = Eigentumswohnung
- 4 = Einfamilienhaus massiv
- 5 = Einfamilienhaus Fertigbauweise
- 6 = Mehrfamilienhaus
- 7 = Wohn- und Geschäftshaus
- 8 = Bürogebäude
- 9 = Betriebs- und Industriegebäude

Geschossanzahl (ohne Keller und ohne Dachgeschoss):

**Ausbaureserven im Dachgeschoss**

- 1 = bereits ausgebaut
- 2 = Ausbau nicht möglich
- 3 = Ausbau möglich

**Bei Eigentumswohnungen**

Miteigentumsanteil des Sondereigentums?

Sind Sondernutzungsrechte im Grundbuch eingetragen?

1 = Ja

2 = Nein

Wenn ja, welche:

**Besteht ein Erbbaurecht?**

1 = ja

2 = nein

Wenn ja, wie viele Jahre läuft das  
Erbbaurecht noch? (in Jahren)

Wenn ja, wie hoch ist der Erbbauzins  
für das Grundstück? (in Euro pro Jahr)

**Sind auf dem Grundstück besondere Belastungen im Grundbuch eingetragen?**

1 = ja

2 = nein

Wenn ja, welche:

**Sind Ihnen Baulasten oder sonstige nachbarrechtliche Beschränkungen bekannt?**

1 = ja

2 = nein

Wenn ja, welche:

**Wie ist Ihr Grundstück erreichbar?**

1 = eigener Zugang zur Straße

2 = Zugang über fremdes Grundstück

**Wie ist Ihr Grundstück erschlossen?**

1 = Straße ohne Befestigung

2 = ausgebaute Straße

**Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?**

1 = ja

2 = nein

### 3. Baujahr

**Genaueres Baujahr:**

Wenn nicht bekannt, dann

1 = vor 1925

5 = von 1970 – 1984

2 = von 1925 – 1945

6 = von 1985 – 1999

3 = von 1946 – 1959

7 = nach 2000

4 = von 1960 – 1969

### 4. Bauzustand / Ausstattung

**Bauzustand Ihrer Immobilie?**

1 = sehr gut

2 = gut

3 = zufriedenstellend

4 = schlecht (Instandhaltungsrückstau)

5 = stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig

Wie hoch sind Instandsetzungs- bzw. Sanierungskosten? (in Euro)

**Bauweise**

- 1 = Gebäude freistehend
- 2 = einseitig angebaut
- 3 = zweiseitig angebaut

- 1 = massiv
- 2 = Fachwerk
- 3 = Fertigbau
- 4 = Plattenbau

**Keller**

- 1 = voll unterkellert
- 2 = nicht unterkellert
- 3 = teilweise unterkellert

**Mauerwerk**

- 1 = Ziegel
- 2 = Beton
- 3 = Bruchstein
- 4 = Kalksandstein
- 5 = Gasbeton

**Fassadendämmung**

- 1 = nicht wärme gedämmt
- 2 = wärme gedämmt

**Fassadenmaterial**

- 1 = Klinker
- 2 = Naturstein
- 3 = Putz
- 4 = Fliesen- / Klinkerriemchen
- 5 = Fachwerk

**Dacheindeckung**

- 1 = Dachziegel
- 2 = Betondachpfannen
- 3 = Tondachpfannen
- 4 = Metall
- 5 = Schiefer
- 6 = Bitumendachbahn
- 7 = Gründach

Jahr der letzten Erneuerung:

**Außenzustand des Gebäudes**

- 1 = gepflegt
- 2 = gut
- 3 = normal
- 4 = einfach
- 5 = überholungsbedürftig
- 6 = schlecht

**Fußboden**

- 1 = Estrich
- 2 = Holz

**Fußbodenbeläge  
Treppenhaus**

- 1 = Naturstein
- 2 = Betonwerkstein/ Fliesen
- 3 = textil
- 4 = PVC/ Kunststoff
- 5 = Holz

**Gewerbebereiche**

- 1 = Naturstein
- 2 = Betonwerkstein/ Fliesen
- 3 = textil
- 4 = Holz
- 5 = Laminat
- 6 = PVC/ Kunststoff
- 7 = mieterseitig

**Wohnbereiche**

- 1 = Naturstein
- 2 = Betonwerkstein/ Fliesen
- 3 = textil
- 4 = Holz
- 5 = Laminat
- 6 = PVC/ Kunststoff
- 7 = mieterseitig

**Zustand der Wohnräume**

- 1 = gepflegt
- 2 = gut
- 3 = normal
- 4 = einfach
- 5 = überholungsbedürftig
- 6 = schlecht

**Zustand der Gewerberäume**

- 1 = gepflegt
- 2 = gut
- 3 = normal
- 4 = einfach
- 5 = überholungsbedürftig
- 6 = schlecht

**Bäder/ WC**

- 1 = Fliesen
- 2 = Kunststoff
- 3 = Naturstein

**Warmwasser**

- 1 = über zentrale Heizungsanlage
- 2 = über Durchlauferhitzer/ Gastherme
- 3 = über Boiler

**Heizung**

- 1 = Zentralheizung
- 2 = Etagenheizung
- 3 = Einzelöfen
- 4 = keine Heizung

Jahr der letzten Erneuerung:

**Sanitärausstattung  
Bad/ Dusche**

- 1 = je Wohnung/ Gebäude ein Bad/ Dusche vorhanden
- 2 = je Wohnung/ Gebäude mehrere Bäder/ Duschen vorhanden
- 3 = Bad/ Dusche nicht vorhanden

Jahr der letzten Erneuerung:

**WC**

- 1 = WC im Bad
- 2 = WC im Bad plus zusätzliches separates WC
- 3 = nur separates WC, kein WC im Bad
- 4 = mehrere WC's
- 5 = WC außerhalb der Wohnung

**Zustand von Sanitär/ Elektro**

- 1 = gut
- 2 = normal
- 3 = einfach
- 4 = schlecht

**Aufzug**

- 1 = ja
- 2 = nein

**Treppen**

- 1 = Holztreppen
- 2 = Metalltreppen
- 3 = Beton-/ Steintreppen

**Fenster**

- 1 = komplett einfach verglast
- 2 = komplett mehrfach verglast

Wieviel Prozent der Fenster einfach verglast?

Wieviel Prozent der Fenster mehrfach verglast?

**Stellplätze**

Anzahl:

- 1 = Garage
- 2 = Tiefgaragenstellplätze
- 3 = Carport
- 4 = offene Stellplätze

**Außenanlagen** (bitte nur ankreuzen)

Einfriedungen (Zäune, Mauern):

Pflasterflächen:

Bepflanzung (Hecken, Obst-, Laub- und Nadelbäume):

## 5. Maßangaben

Grundstücksgröße (in m<sup>2</sup>):

Wohnen - Gesamtfläche (in m<sup>2</sup>):

Gewerbe - Gesamtfläche (in m<sup>2</sup>):

Bruttorauminhalt (in m<sup>3</sup>):

Bruttogrundfläche (in m<sup>2</sup>):

Gartenfläche (in m<sup>2</sup>):

Terrasse (in m<sup>2</sup>):

Balkon/ Loggia (in m<sup>2</sup>):

## 6. Mieterträge

**Objekt komplett selbstgenutzt?**

1 = ja

2 = nein

Kaltmiete Wohnen pro Jahr (ohne Betriebs-/ Nebenkosten, in Euro):

Kaltmiete Gewerbe pro Jahr (ohne Betriebs-/ Nebenkosten, in Euro):



## 7. Adresse der Immobilie

---

Straße, Hausnummer

---

Postleitzahl, Ort

---

Ortsteil

## 8. Ihr Name und Ihre Anschrift

---

Name, Vorname

---

Straße, Hausnummer

---

Postleitzahl, Wohnort

---

Telefon

---

Fax

---

Email

**Bitte fügen Sie diesem Fragebogen mindestens zwei aussagekräftige Fotos der Immobilie bei und versehen Sie die Fotorückseiten mit der Adresse der Immobilie.**

sonstige Bemerkungen: