

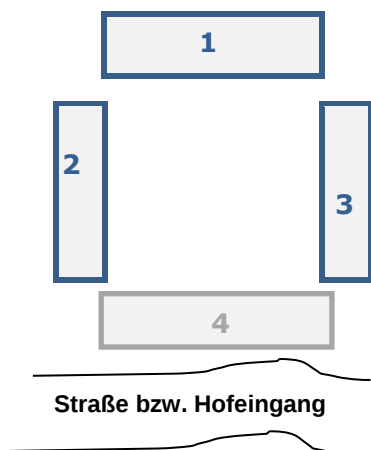
Anschrift Objekt: \_\_\_\_\_  
Ort, Ortsteil, Straße, Hausnummer

Aktenzeichen Amt: 20105-625-KPS/ \_\_\_\_\_

E-Mail bzw. Telefonnummer (für Rückfragen\*): \_\_\_\_\_

**Anmerkung: Bitte beziehen Sie alle Angaben auf den Kaufzeitpunkt des Objektes!**

Falls ein aktuelles Wertgutachten / Exposé vorliegt, können Sie weitere Angaben aus dem Gutachten/ Exposé entnehmen, oder uns auch gern eine Kopie des Gutachtens/Exposés anstelle des Fragebogens übersenden. Auch teilweise ausgefüllte Formulare helfen uns bei unserer Auswertung weiter.



**Nutzung:** Hofstelle landwirtschaftlicher Betrieb  
gewerbliche Nutzung (Fuhrunternehmen,  
Handwerksbetrieb, etc.)  
Wohnnutzung eigengenutzt Vermietung

**Gebäude 1:** \_\_\_\_\_  
(Wohnhaus/u. Geschäftshaus, Scheune, Stall, Auszugshaus, Schuppen, Werkstatt, Büro)

**Gebäude 2:** \_\_\_\_\_  
(Wohnhaus/u. Geschäftshaus, Scheune, Stall, Auszugshaus, Schuppen, Werkstatt, Büro)

**Gebäude 3:** \_\_\_\_\_  
(Wohnhaus/u. Geschäftshaus, Scheune, Stall, Auszugshaus, Schuppen, Werkstatt, Büro)

**Gebäude 4:** \_\_\_\_\_  
(Wohnhaus/u. Geschäftshaus, Scheune, Stall, Auszugshaus, Schuppen, Werkstatt, Büro)

**Baujahr des Hauptgebäudes Nr. \_\_\_\_:** \_\_\_\_ saniert im Jahr: \_\_\_\_ (Komplett- Teilsanierung \_\_\_\_ %)

**Denkmalschutz:** ja nein

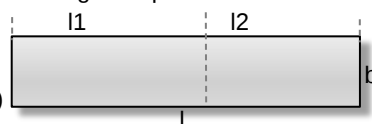
**Konstruktion:** Mauerwerk (Ziegel, Gasbeton-, Hohlblocksteine) Fachwerk Mauerwerk (Bruchstein)

**Flächen- und Geschossangaben Hauptgebäude:** (bei verschiedenen Nutzungen, vor allem im EG, bitte Einzelangaben machen)

Gesamtlänge l \_\_\_\_ m \* Gesamtbreite b \_\_\_\_ m geschätzt gemessen aus Bauunterlagen/Exposé

Länge l1 \_\_\_\_ m \* Breite b \_\_\_\_ m Wohn-/Geschäftsbereich

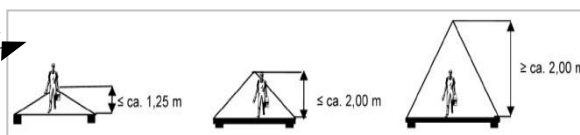
Länge l2 \_\_\_\_ m \* Breite b \_\_\_\_ m Nutzbereich (Stall, Garage, Werkstatt, Waschhaus)



Balkon ca. \_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. \_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
besondere Dachform

nur wenn als WR ausgebaut

Spitzboden  
(nur wenn zusätzlich zum DG)



| *als Wohnraum(WR)             | Dachgeschoss (DG)           |                                                          |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
|                               | ausgebaut*                  | nicht ausgebaut                                          |
| Anbau / Eingang / Treppenhaus | Anzahl der Geschosse: _____ |                                                          |
|                               | Kellergeschoss              |                                                          |
|                               | nein                        | 100% oder tlw. ca. ____ %<br>der Grundfläche Erdgeschoss |

Anzahl Wohnungen gesamt: \_\_\_\_\_

Anzahl Gewerbeeinheiten gesamt: \_\_\_\_\_

Wohnfläche insgesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nutzfläche insgesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Baujahr des Gebäudes Nr. \_\_\_\_: \_\_\_\_ saniert im Jahr: \_\_\_\_ Komplett- Teilsanierung \_\_\_\_ %)

Gesamtlänge l \_\_\_\_ m \* Gesamtbreite b \_\_\_\_ m Anzahl der Geschosse: \_\_\_\_\_

Baujahr des Gebäudes Nr. \_\_\_\_: \_\_\_\_ saniert im Jahr: \_\_\_\_ Komplett- Teilsanierung \_\_\_\_ %)

Gesamtlänge l \_\_\_\_ m \* Gesamtbreite b \_\_\_\_ m Anzahl der Geschosse: \_\_\_\_\_

Baujahr des Gebäudes Nr. \_\_\_\_: \_\_\_\_ saniert im Jahr: \_\_\_\_ (Komplett- Teilsanierung \_\_\_\_ %)

Gesamtlänge l \_\_\_\_ m \* Gesamtbreite b \_\_\_\_ m Anzahl der Geschosse: \_\_\_\_\_

Bitte wenden!

## Angaben zur Ausstattung:

Wie schätzen Sie den Ausstattungsstandard des Objektes zum Zeitpunkt des Kaufes ein? Gerne können Sie auch die **pauschale Einschätzung** am Ende der Tabelle nutzen! Die Aufzählungen sind nicht abschließend, sondern sollen zur Abschätzung des Standards dienen.

### Gebäudeeigenschaften nach Anlage 4 ImmoWertV 2021

|                                |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Außenwände                     | Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumen-Schindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) | ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) | ein- /zweischaliges 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-/Eloxalblech, 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), <i>Akustikputz</i> , Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente                             |
| Deckenkonstruktion und Treppen | Holzbalkendecken ohne Füllung, Spaltputz; 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, Hartholztreppe, 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 auf gedämmtem 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                                                                                                                       |

*Bitte wenden!*

|                                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                       |                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sanitäreinrichtungen            | 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 bis 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 Flächendeckors) |
| 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 ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen | zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse        | Sonstige technische Ausstattung                                                                                                           |
| pauschale Einschätzung in %     | _____                                                                                                                        | _____                                                                                                                                 | _____                                                                                                                   | _____                                                                                                                                            | _____                                                                                                                                     |

➔ **Oder pauschale Einschätzung** in % (in Summe 100%), wenn zu den Gebäudeeigenschaften keine genauen Angaben getroffen werden können!

Besondere Ausstattungen, z. B: Kamin, Pool, Sauna, Einbauküche, etc:

Gibt es einen Instandhaltungsrückstau, also nicht durchgeführte, aber notwendige Reparaturmaßnahmen am Objekt\*?    nein    gering    erheblich    die Gebäude Nr. \_\_\_\_\_ werden abgerissen: \_\_\_\_\_ € Abbruchkosten

\*Beispiel: *Das Dach ist alt aber dicht = wäre nur eine Modernisierungsmaßnahme ( z.B. Wärmedämmung )*  
*Das Dach ist alt oder neu aber **nicht** dicht = dies ist ein Reparatur- / Instandhaltungsstau*

Welche Reparaturmaßnahmen müssten durchgeführt werden und wie hoch schätzen Sie die Kosten:

### Befinden sich auf dem Grundstück weitere Nebengebäude?

ja, der Anteil am Kaufpreis beträgt: \_\_\_\_\_ EUR (ggf. geschätzt)    nein

➔    ☐ Garage    ☐ Carport    ☐ Stellplatz    ☐ Doppelgarage    ☐ Schuppen    ☐ Werkstatt    ☐ Gartenhaus

Anzahl:    \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_

Spielte bei der Kaufpreisfindung der jeweils aktuelle **Bodenrichtwert** oder ein **anderer Bodenwert** eine Rolle?

ja, mit Bodenwert \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>    ja, Grund und Boden pauschal \_\_\_\_\_ €    nein

Liegt das Grundstück in einem Hochwasserrisikogebiet?    ja    nein

Falls ja, wirkte sich dies auf den Kaufpreis aus?    ja    nein

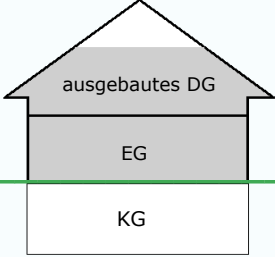
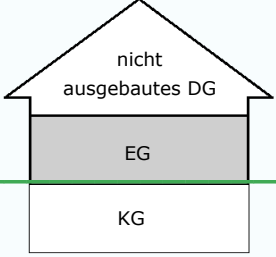
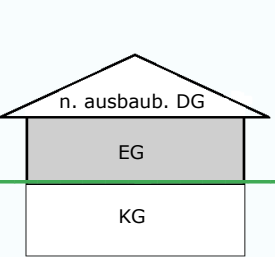
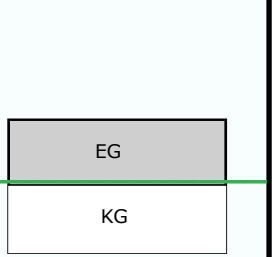
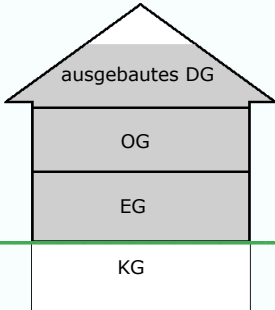
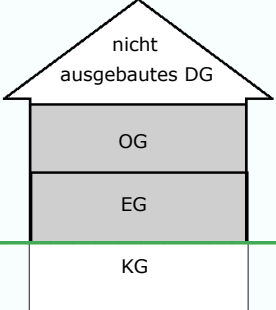
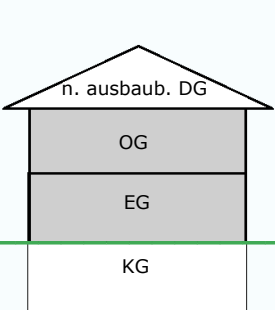
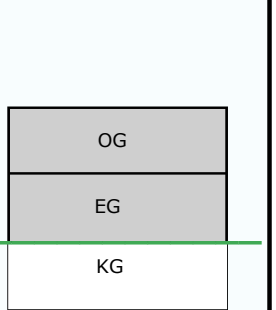
Falls ja, wie bzw. in welcher Höhe in Euro?

**Bemerkungen** zu Besonderheiten:

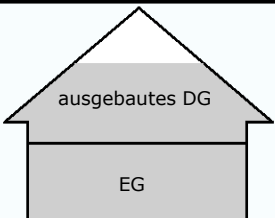
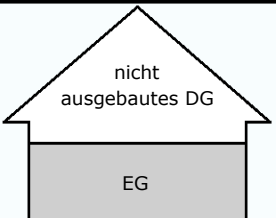
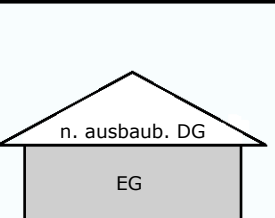
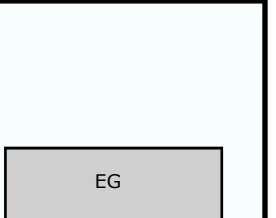
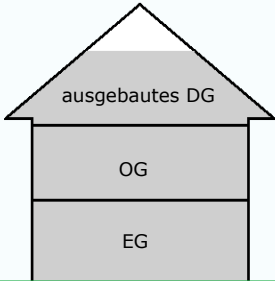
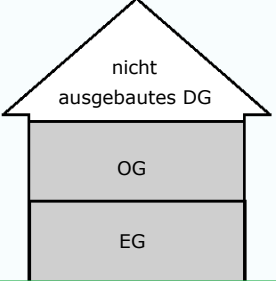
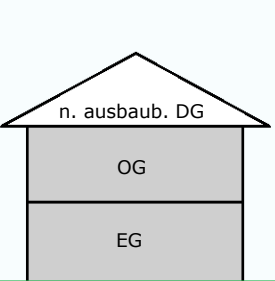
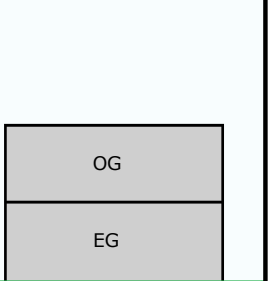
## Gebäudetyp ihres Wohnhauses (Haupthaus)

Bitte auf der folgenden Seite nur ein Kreuz setzen; wenn der eventuell vorhandene und zu **Wohnzwecken** genutzte Anbau eine abweichende Form hat, dann dies bitte **verbal** extra beschreiben.

**Wohnhaus mit Keller:** (auch Teilunterkellerungen, die ca. Prozentangaben dann bitte **unbedingt** im Fragebogen angeben)

|                                                                                                           |                                                                                                           |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Typ 1.01</b></p>  |  <p><b>Typ 1.02</b></p>  |  <p><b>Typ 1.04:</b><br/>nicht zu Wohnzwecken<br/>ausbaubares DG</p>  |  <p><b>Typ 1.03:</b><br/>Flachdach oder flach<br/>geneigtes Dach</p>  |
|  <p><b>Typ 1.11</b></p> |  <p><b>Typ 1.12</b></p> |  <p><b>Typ 1.14:</b><br/>nicht zu Wohnzwecken<br/>ausbaubares DG</p> |  <p><b>Typ 1.13:</b><br/>Flachdach oder flach<br/>geneigtes Dach</p> |

**Wohnhaus ohne Keller** (Typ 1.04, 1.14, 1.24 und 1.34 sind nicht NHK 2010 konform)

|                                                                                                            |                                                                                                            |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Typ 1.21</b></p> |  <p><b>Typ 1.22</b></p> |  <p><b>Typ 1.24:</b><br/>nicht zu Wohnzwecken<br/>ausbaubares DG</p> |  <p><b>Typ 1.23:</b><br/>Flachdach oder flach<br/>geneigtes Dach</p> |
|  <p><b>Typ 1.31</b></p> |  <p><b>Typ 1.32</b></p> |  <p><b>Typ 1.34:</b><br/>nicht zu Wohnzwecken<br/>ausbaubares DG</p> |  <p><b>Typ 1.33:</b><br/>Flachdach oder flach<br/>geneigtes Dach</p> |