

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

## Fragebogen für Wohnungs- und Teileigentum

<b>Erfassungsgrundstück</b>	
Straße Haus-Nr.: _____	Reg. Nr. _____
PLZ Ort _____	Flt. Nr.: _____

<b>1</b>	<b>Waren Sie am Kauf dieses Grundstücks besonders interessiert?</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, und zwar:
<input type="checkbox"/> Zukauf zu einem vorhandenen Grundstück – sog. Nachbarschafts Kauf <input type="checkbox"/> Sie waren Mieter oder Pächter der Wohnung/des Teileigentums <input type="checkbox"/> es besteht eine besondere Eignung des Grundstücks speziell für Ihre Nutzungsabsichten <input type="checkbox"/> Andere Gründe: _____			

<b>2</b>	<b>Bestanden persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, und zwar:
<input type="checkbox"/> Verwandtschaftsverhältnis <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Erbauseinandersetzung</span> <input type="checkbox"/> Kauf vom Arbeitgeber <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> andere</span>			

<b>3</b>	<b>Welchem Teilmarkt ist dieses Eigentum zuzuordnen?</b>
<input type="checkbox"/> Erstverkauf nach Neubau <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Umwandlung (von Miete zu Eigentumswohnung)</span> <input type="checkbox"/> Weiterverkauf (gebraucht) <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> andere</span>	

<b>4</b>	<b>Befanden sich auf dem Grundstück:</b>
<b>- Außenstellplatz</b> <input type="checkbox"/> ja ___ Stk. Baujahr _____, Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt) _____ € <b>- Garagen</b> <input type="checkbox"/> ja ___ Stk. Baujahr _____, Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt) _____ € <b>- Carport</b> <input type="checkbox"/> ja ___ Stk. Baujahr _____, Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt) _____ € <b>- TG-Stellplatz</b> <input type="checkbox"/> ja ___ Stk. Baujahr _____, Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt) _____ € <b>- Doppelgarage</b> <input type="checkbox"/> ja ___ Stk. Baujahr _____, Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt) _____ € <b>- Gartenanteil</b> <input type="checkbox"/> ja Baujahr _____, Anteil am Kaufpreis beträgt (geschätzt) _____ € <b>- Rechte, Lasten</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar: <input type="checkbox"/> Pachtrechte <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Leitungsrechte</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Baulasten vom Nachbargrundstück aus</span>	

<b>5</b>	<b>Zukünftige Nutzung</b>
<input type="checkbox"/> Gleichbleibende Nutzung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung Falls Änderung, welche? _____ <span style="margin-left: 100px;">(zum Beispiel zu Gewerbe oder zu Wohnen)</span>	

<b>6</b>	<b>Durchgeführte Sanierungen / Modernisierungen vor dem Erwerb</b>
<b>Kernsanierung</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein im Jahr _____ <b>Bauschäden</b> <input type="checkbox"/> leicht <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> starke Behebungs- <span style="margin-left: 150px;">aufwand ca. _____ €</span>	
<b>Modernisierungen</b> <span style="float: right;"><b>Jahr</b></span>	
Dacherneuerung	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Fenster	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Leitungssysteme (Strom, Heizung, Wasser)	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Wärmedämmung (Außenwände)	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Bad / Bäder	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Innenausbau	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____
Verbesserung Grundriss	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> überwiegend <input type="checkbox"/> umfassend _____

<b>7</b>	<b>Sind besondere objektspezifische Gebäudemerkmale (BoG) vorhanden?</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wenn ja, welche? <input type="checkbox"/> Schwedenofen <input type="checkbox"/> Kachelofen <input type="checkbox"/> Schwimmbad (innen) <input type="checkbox"/> Einbauküche <input type="checkbox"/> Pool (außen) <input type="checkbox"/> PV-Anlage <input type="checkbox"/> Whirlpool <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ <input type="checkbox"/> Sauna			

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

8	Beschreibung des Wohneigentums/Teileigentums	
<b>Baujahr</b> _____		
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (freistehend)	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnung)
<input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Reihenhaus <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus (Mietwohnung)
<input type="checkbox"/> Reihenendhaus <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus	<input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überw. Wohnen)
		<input type="checkbox"/> gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)
		<input type="checkbox"/> Büro / Verwaltung
		<input type="checkbox"/> Produktion
		<input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Handel <input type="checkbox"/> Industrie
<b>Anzahl der Vollgeschosse</b> (ohne Dachgeschoss und ohne Kellergeschoss)	_____	<b>Anzahl der Wohn-/ Teileinheiten im Gebäude</b>
		_____
		<b>Energieausweis</b> _____ kWh/m <sup>2</sup> a Bedarf
		<input type="checkbox"/> Bedarfsausweis
		<input type="checkbox"/> Verbrauchsausweis
<b>Wohnfläche der Wohnung</b>	_____ m <sup>2</sup>	(Die Wohnfläche umfasst alle Flächen, die bewohnt werden.)
<b>Fläche für Gewerbe</b> (falls vorhanden)	_____ m <sup>2</sup>	(Bei Gewerbeobjekten oder gemischt genutzten Objekten)
<b>Miteigentumsanteil</b>	_____/_____ → Bsp. 14,38/1.000	<b>Anzahl der Räume</b> _____ St. (Wohn-/Schlafräume ohne Küche/Bad)

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

<b>9</b>	<b>Vermietungssituation</b>					
<input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> teilweise vermietet <input type="checkbox"/> nicht vermietet						
<b>Bitte geben Sie an welche Wohnungen/Gewerbereinheiten vorhanden und davon selbstgenutzt oder vermietet sind:</b>						
Nutzung	Geschoss	Ausstattung	Fläche in m <sup>2</sup>	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. ImmoWertV 2021, Anlage 5

Zutreffende Felder bitte ankreuzen

Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
<b>Außenwände</b>		
<input type="checkbox"/> ein-/ zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwich-elemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
<b>Dach</b>		
<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
<b>Fenster und Außentüren</b>		
<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
<b>Innenwände und -türen</b>		
<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
<b>Deckenkonstruktion</b>		
<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	<input type="checkbox"/> zusätzlich Deckenverkleidung	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)

Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
<b>Fußböden</b>		
<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
<b>Sanitäreinrichtungen</b>		
<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1–2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
<b>Heizung</b>		
<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Nieder- temperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solar- kollektoren für Warmwasser- erzeugung	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warm- wassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk; Wärme- pumpe; Hybrid-Systeme
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>		
<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steck- dosen und Lichtauslässen; Zähler- schrank (ab ca. 1985) mit Unter- verteilung und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Ab- deckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klima- anlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen