

Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen □□□.

Lage des Kaufalles: _____
(Straße, Haus-Nr.) (PLZ) (Stadt / Gemeinde)

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Brolingstraße 53 b-d
23554 Lübeck

oder per Mail an: poststelle-luebeck@lvermgeo.landsh.de
oder per Fax an: 0431 988 6240 405

Hat das Grundstück eine besondere Lage?

- nein direkt am Gewässer schöne Aussicht
- stark befahrene Straße Immissionen von Gewerbe/Landwirtschaft
- _____

Gebäudetyp:

- Ein-/Zweifamilienhaus Ganghaus (Innenstadt Lübeck)
- Doppelhaushälfte Villa
- Reihenendhaus Bauernhaus
- Reihenmittelhaus Wochenend- o. Ferienhaus
- _____
(sonstiger Gebäudetyp)

Baujahr: falls nicht genau bekannt, ca. Angabe □□□□

Wird das Gebäude abgebrochen (Abbruchobjekt)?

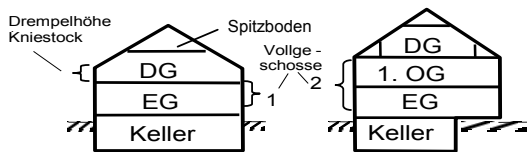
- nein ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €

Bei „ja“ brauchen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden!

Gebäudekonstruktion :

- Mauerwerksbau Fertighaus leichter Bauart (Holz)
- Fachwerkgebäude Fertighaus massiver Bauart
- Holzgebäude _____

Gebäudegeometrie



Geschosse :

- Keller Erdgeschoss (EG) 1. Obergeschoss (1. OG)
- Dachgeschoss (DG) Spitzboden DG als Staffelgeschoss

Keller, sofern vorhanden :

- vollständig tlw., ca. _____%
- davon zum Wohnen ausgebaut: ca. _____%

Ausbau des Dachgeschosses (ohne Spitzboden) :

- nein vollständig tlw., ca. _____%

Dachausbau möglich? nein ja

Drempelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss:

- nicht vorhanden vorhanden, Höhe: □□,□□□ m

Der Drempel bzw. Kniestock bezeichnet die über die Rohdecke des Dachgeschosses hinaus gemauerte **Außenwand**, auf der die Dachkonstruktion aufliegt.

Gebäudezustand

<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> schlecht
guter, überdurchschnittlicher Unterhaltungszustand; neuwertig oder sehr geringe Abnutzung, kein Instandhaltungs- und Reparaturaufwand; Zustand i.d.R. nach durchgreifender Sanierung oder Neubau	durchschnittlicher Unterhaltungszustand; geringe oder normale Verschleißerscheinungen, geringer oder mittlerer Instandhaltungs- und Reparaturstau (z.B. malermäßige Renovierung der Fassaden/Fenster, Klempnerarbeiten)	unterdurchschnittlicher bis schlechter Unterhaltungszustand; starke, deutlich sichtbare Verschleißerscheinungen; hoher Reparaturstau; umfangreichere Instandsetzung nötig (z. B. an Fassaden, Dächern, Versorgungsanlagen, Mauerwerk)

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Anzahl der abgeschlossenen Einheiten (**Wohnungen/Gewerbe**): □□

Wohnfläche 1 □□□□ m² Wohnfläche 2 □□□□ m²

Gewerbefläche 3 □□□□ m² _____
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Art der gewerbl. Nutzung, z.B. Praxis, Büro...)

Anzahl der Einstellplätze:

- Garage im Wohnhaus Carport
- Garage als Nebengebäude Stellplätze

Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude auf dem Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis?

- nein ja, und zwar _____

Gibt es besondere Bauteile / Ausstattungen?

- Balkon Wintergarten Dachgauben Außentreppe
- Sauna Schwimmbad Photovoltaikanlage
- _____

Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor?

- nein Verbrauchsausweis Bedarfsausweis

Endenergiebedarf gem. Bedarfsausweis: □□□□ kwh/m² und Jahr

Nutzung des Gebäudes

Wird das Gebäude von Ihnen selbst bewohnt?

- ja, vollständig ja, tlw. nein
- dauerhafte Vermietung Vermietung an Feriengäste

Höhe der monatlichen Nettokaltmiete ohne Betriebskosten:

	Lage im Haus: EG, 1.OG, ...	Wohn- fläche	Netto- kaltmiete	Miet- beginn
Einheit 1				
Einheit 2				
Einheit 3				

	Anzahl	Miete pro Platz	Mietbeginn
Garage			
Carport			
Stellplatz			

	Mehrfachankreuzen in einer Zeile oder Angabe von Prozentzahlen in den Feldern möglich				
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; verputzt und gestrichen; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärmedämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard
Dach	<input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegeln, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Dachform	<input type="checkbox"/> Flachdach <input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> Satteldach <input type="checkbox"/> Krüppelwalmdach	<input type="checkbox"/> Walmdach <input type="checkbox"/> Mansardendach	<input type="checkbox"/> Zelt-/Kuppeldach <input type="checkbox"/> Bogen-/Tonnendach	<input type="checkbox"/> sonstiges Dach _____
Fenster	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, Rollläden (elektr.) besonderer Einbruchschutz	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz);
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putz/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtung	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), leichte Türen, Stahlzargen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz-zargen	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Sanitär-einrichtung (pro Wohnung)	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, Nachtstromspeicher, einzelne Gasaußenwandtherme, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	<input type="checkbox"/> wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zähler-schrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippsicherungen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernseheranschlüsse	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

bestehende Modernisierung und geplante Modernisierungen

Modernisierungselement in den letzten Jahren vollzogene Modernisierungen	ja, innerhalb der letzten 5 Jahre	ja, vor 6 – 15 Jahren	ja, vor längerer Zeit	nein			geplante
							Modernisierungen im nächsten Jahr
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung							
Wärmedämmung der Außenwände							
Modernisierung der Fenster							
Modernisierung der Bäder							
Modernisierung der Heizung							
Modernisierung der Leitungssysteme - Strom, Wasser, Abwasser, Gas							
Modernisierung des Innenausbaus, - Decken, Fußböden, Treppen							
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung							

4. Bestehen im Rahmen des Erwerbs **persönliche** oder **ungewöhnliche Verhältnisse**?

- Verwandtschaftsverhältnis geschäftliche Beziehung Mieter/Pächter/Erbbauerechtsnehmer
 Eigentümer Nachbargrundstück Zwangs-/Notverkauf Liebhaberei sonstiges _____