

Auskunft nach § 197 BauGB für Büro- und Geschäftshäuser

Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs**. Zutreffendes bitte ankreuzen und ausfüllen.
Vorgangsnummer

1. Allgemeine Angaben zum Grundstück

Straße und Hausnummer des Objekts Flurstücksnummer/-n¹ ¹ Pflichtfelder

PLZ, Ort Gemarkung¹

Gebäudeart: Baujahr des Hauptgebäudes:

weitere bauliche Anlagen auf dem Grundstück (z. B. Garagen, Stellplätze etc.)

Art: Anzahl: Baujahr: Errichtungskosten [€]: vermietet? jährlicher Ertrag [€]:

Erschließung - Sind Ver-/Entsorgungsanlagen vorhanden?

Strom Gas Fernwärme Wasser Abwasser Glasfaserkabel

Barrierefreiheit:

ja nein teilweise

2. Angaben zur Ausstattung mit durchgeführten Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen des Hauptgebäudes

Geben Sie bitte anhand der beispielhaft aufgeführten Merkmale die Ausstattungsqualität des Hauptgebäudes an. Maßgeblich für die Einstufung ist das überwiegende Vorhandensein der Merkmale im Objekt – das zutreffende Feld ist anzukreuzen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE				
		3	4	5
Außenwände	baulicher Zustand	ein- /zweischalige Konstruktion, Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Natur-schiefer); Wärmedämmung	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- / Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Vorhangfassade aus Glas; stark überdurchschnittliche Dämmung
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	(nach ca. 1995)	(nach ca. 2005)	
Dach	baulicher Zustand	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung;	glasierte Tondachziegel; schweres Massivflachdach; besondere Dachform	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer; Dachbegrünung; befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Dachdämmung (nach 1995)	überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	stark überdurchschnittliche Dämmung

		AUSSTATTUNGSMERKMALE		
		3	4	5
Fenster und Außentüren	baulicher Zustand	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlagen	große feststehende Fensterflächen Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz), Außentüren in hochwertigen Materialien; Automatiktüren
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Innenwände und -türen	baulicher Zustand	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung; schwere Türen	Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, Innenwände für flexible Raumkonzepte (größere statische Spannweiten der Decken)	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Wände aus großformatigen Glaselementen, Akustikputz, tlw. Automatiktüren; rollstuhlgerechte Bedienung
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Deckenkonstruktion	baulicher Zustand	Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz; einfacher Putz; abgehängte Decken	höherwertige abgehängte Decken	Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Fußböden	baulicher Zustand	Linoleum- oder Teppichböden besserer Art und Ausführung; Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelhholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Sanitäreinrichtungen	baulicher Zustand	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen in Standard-Ausführung	Toilettenräume in gehobenem Standard	großzügige Toilettenanlagen jeweils mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Heizung	baulicher Zustand	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, Klimaanlage
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
sonstige technische Ausstattung	baulicher Zustand	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; Kabelkanäle; Blitzschutz	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen, hochwertige Beleuchtung; Doppelboden mit Bodentanks zur Verkabelung; ausreichende Anzahl von LAN-Anschlüssen; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Messverfahren von Verbrauch, Regelung von Raumtemperatur und Raumfeuchte, Sonnenschutzsteuerung; elektronische Zugangskontrolle; Personenaufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			

3. Mietaufstellung/-übersicht

Bitte fügen Sie Ihre bestehende Mietaufstellung/-übersicht sowie Pachtverträge als anonymisierte Anlage mit bei oder füllen Sie die Tabelle aus (auch ausfüllen bei Leerstand und Eigennutzung).

Hauptgebäude:

gesamte vermietbare Nutzfläche: m² gesamte vermietbare Wohnfläche: m²

Geschosslage	Nutzung	Ausstattung	Fläche [m ²]	monatliche Nettokaltmiete [€]	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
--------------	---------	-------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

Nebengebäude:

gesamte vermietbare Nutzfläche: m² gesamte vermietbare Wohnfläche: m²

Geschosslage	Nutzung	Ausstattung	Fläche [m ²]	monatliche Nettokaltmiete [€]	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
--------------	---------	-------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

Bitte hier weitere Merkmale/Besonderheiten im Hauptgebäude angeben:

Balkon/Terrasse

Aufzug

Tiefgaragen-Stellplätze:

Anzahl gesamt:

monatlicher Ertrag [€] gesamt:

Kellergeschoss

nicht unterkellert

teilunterkellert: ca. %

voll unterkellert

ausgebaut, **bitte Angaben zur Fläche, Nettokaltmiete usw. in Tabelle einfügen!**

weitere Angaben:

4. Nicht im Grundbuch eingetragene Rechte und Belastungen des Grundstücks

Bitte erläutern Sie die Art der Belastung (z. B. Baulasten wie Abstandsflächenübernahme zugunsten des benachbarten Grundstücks, Mietpreisbindungen oder sonstige Mitbenutzungsrechte) mit Angabe des Zeitraums und Entgelts (einmalig, monatlich).

5. Wie beurteilen Sie ggf. vorhandene Bauschäden am Gebäude? Gibt es Besonderheiten (z. B. Altlasten)?

Bitte erläutern Sie die Art des Bauschadens. Wenn möglich schätzen Sie die Höhe der zu erwartenden Kosten.

6. Energiebedarf/Energieversorgung des Gebäudes

Primärenergiebedarf des Gebäudes:	kWh/m ² /a	Bedarfsausweis	Verbrauchsausweis
Photovoltaikanlage:		andere alternative Energieversorgungsanlagen:	
Nutzung zur Einspeisung ins Netz:			
teilweise			
komplett			
Eigenverbrauch			
Solarthermie			

7. Persönliche Verhältnisse

Handelt es sich bei diesem Grundstück um einen Zukauf zu einem bereits in Ihrem Eigentum befindlichen Grundstück, welches im baulichen/funktionalen Zusammenhang mit dem Grundstück steht?

nein

ja, Art des Zusammenhangs (z. B. Arrondierungsfläche, Erwerb der Zuwegung o. ä.):

8. Bestehen persönliche oder geschäftliche Verbindungen zum Verkäufer?

nein

ja und zwar (z. B. Erwerb von Miterben, Verwandten, Erwerb durch Schenkung, Erwerb vom Gesellschafter o. ä.):

Zukauf für (z. B. Nachbargrundstück, Zuwegung):

9. weitere Bemerkungen (z. B. geplante Nutzungsänderung):

Die von mir bereitgestellten Daten zum Fragebogen werden EU-DSGVO-konform erhoben.

Wir verarbeiten Ihre Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO). Mehr über die Datenverarbeitung zu diesem Formular erfahren Sie im entsprechenden Abschnitt der [Datenschutzinformation](#).

Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und stimme der Verarbeitung der Daten zu, die ich mit diesem Formular sende.

Für Rückfragen können Sie mich gern erreichen:

Name, Vorname¹

E-Mail¹

Telefon¹ (nur tagsüber)