

Auskunft nach § 197 BauGB für den Geschossbau

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		
		1	2	3
Außenwände	baulicher Zustand	ein-/zweischaliges Mauerwerk (z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen, Edelputz), Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterbelüftet, Vorhangfassade (z. B. Natur-schiefer), Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassade mit konstruktiver Gliederung, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	(nach ca. 1995)		hochwertige Dämmung
Dach	baulicher Zustand	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung	glasierte Tondachziegel, Flachdach tlw. als Dachterrasse, Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach, besondere Dachformen (Mansarden-/Walmdach), Aufsparrendämmung	hochwertige Eindeckung (z. B. aus Schiefer oder Kupfer), Dachbegrünung
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Dachdämmung (nach 1995)	überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	stark überdurchschnittliche Dämmung

		AUSSTATTUNGSMERKMALE		
		1	2	3
Fenster und Außentüren	baulicher Zustand	Zweifachverglasung Rollläden (manuell), Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz	Dreifachverglasung Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.), hochwertige Türanlage, besonderer Einbruchschutz	große feststehende Fensterflächen Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz), Außentüren in hochwertigen Materialien
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	(nach ca. 1995)		
Innenwände und -türen	baulicher Zustand	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen, schwere Türen	Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien), Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Deckenkonstruktion	baulicher Zustand	Betondecken mit Trittschall- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich), einfacher Putz	zusätzliche Deckenverkleidung	Deckenvertäfelung (Edelholz, Metall)
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Fußböden	baulicher Zustand	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
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Sanitäreinrichtungen	baulicher Zustand	1 Bad mit WC je Wohneinheit, Dusche und Badewanne, Wand- und Bodenfliesen raumhoch gefliest	1 - 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen, jeweils in gehobener Qualität	2 und mehr Bäder je Wohneinheit, hochwertige Wand- und Bodenplatten (z. B. oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekor)
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Heizung	baulicher Zustand	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung	Solkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
	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 Kippsicherung	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, 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 Wohnfläche: m² gesamte vermietbare Nutzfläche: m²

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

Nebengebäude:

gesamte vermietbare Wohnfläche: m² gesamte vermietbare Nutzfläche: 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)