

Auskunft nach § 197 BauGB für den Geschossbau

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

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:

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	keine Wärmedämmung oder vor ca. 1995	Wärmedämmung nach ca. 1995	Wärmedämmung nach ca. 2005
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Mauerwerk mit Putz/Anstrich, Vorhangfassade, keine zeitgemäße Wärmedämmung	ein-/zweischaliges Mauerwerk, Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz	zweischalig, hinterlüftet, Verblendmauerwerk, Sichtbeton, Naturstein, Glasfassaden, Gestaltungselemente, Erker
Dach	baulicher Zustand	keine Wärmedämmung oder vor ca. 1995	Wärmedämmung nach ca. 1995	Wärmedämmung nach ca. 2005
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Bitumen-/Kunststofffolienabdichtung, Betondachsteine, Zementwellplatten	Folienabdichtung, beschichtete Betondachsteine, Tondachziegel	Aufsparrendämmung, glasierete Tondachziegel, Schieferendeckung, Dachbegrünung, Dachterrasse

		AUSSTATTUNGSMERKMALE		
		1	2	3
Fenster und Außentüren	baulicher Zustand	Ein- oder Zweifachverglasung vor ca. 1995	Zweifachverglasung nach ca. 1995	Dreifachverglasung
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Holz- oder Kunststoffrahmenfenster	Kunststoffrahmenfenster, einfache Türanlage	mit z. B. Sprossen, elektr. Rollläden, Sonnen-/Schallschutzglas, Einbruchschutz, hochwertige Materialien (Türen)
Innenwände und -türen	baulicher Zustand	nicht tragende Wände in Leichtbauweise, einfache Putze, Füllungstüren, gestrichen	nicht tragende Wände in massiver Ausführung, gedämmte Ständerkonstruktion, schwere Türen	Sichtmauerwerk, z. T. mit Gestaltungselementen, Massivholztüren, z. T. strukturiert, insgesamt aufwendig
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Deckenkonstruktion	baulicher Zustand	Holzbalkendecken ohne/ mit Füllung, kein Schallschutz	Betondecken mit Trittschallschutz, einfacher Deckenputz	zusätzliche Deckenverkleidung bzw. -vertäfelung (Edelholz)
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Fußböden	baulicher Zustand	Teppich-, Laminat- oder PVC-Belag in einfacher Preisklasse und Ausführung	Teppich-, Laminat- oder PVC-Belag der gehobenen Preisklasse in fachgerechter Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	gedämmte Unterkonstruktion, Natursteinplatten, Parkett, Fliesen in hochwertiger Qualität, Massiv-/Edelholzbelag
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Sanitäreinrichtungen	baulicher Zustand	unterdurchschnittlich, ein Bad mit WC, Dusche oder Badewanne, Installation auf Putz, einfache Wand und Bodenfliesen, Wände tlw. gefliest	durchschnittlich, Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Wand- und Bodenfliesen, raumhoch	überdurchschnittlich, mehrere Bäder, aufwendige Installationen (z. B. bodengleiche Duschen, altengerechte Ausführung), Gästewc, hochwertige Fliesen bzw. Wand- und Bodenplatten (z. B. mit Dekors)
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Heizung	baulicher Zustand	nicht zeitgemäße elektr. Speicherheizung, Etagen-/Zentralheizung mit Radiatoren	zeitgemäße Fern- oder Zentralheizung mit Flachheizkörper, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	hoch energieeffiziente Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung und/oder Heizung, Wärmepumpe
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
sonstige technische Ausstattung	baulicher Zustand	wenig Steckdosen, Schalter und Sicherungen, Leitungen tlw. auf Putz, kein Fehlerstromschutzschalter	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung, Kippsicherung	zahlreiche Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, automatische Belüftung mit Wärmetauscher, Klima-/Sicherheitsanlage, Datenvernetzungssystem
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			

3. Mietaufstellung/-übersicht

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

Hauptgebäude:

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

Nebengebäude:

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:

weitere Angaben:

Kellergeschoss

nicht unterkellert

teilunterkellert: ca. %

voll unterkellert

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

Dachgeschoss

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut:

mit einer Fläche m²

von insgesamt m²

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

Wenn Angaben zum Nebengebäude bzgl. Keller-, Dachgeschoss und ggf. Tiefgarage bestehen, bitte bei Bemerkungen Punkt 9 eintragen!

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:

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)