

## Auskunft nach § 197 BauGB für Gewerbe/Gewerbegrundstücke

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/-n<sup>1</sup> <sup>1</sup> Pflichtfelder

PLZ, Ort Gemarkung<sup>1</sup>

Gebäudeart: Baujahr des Hauptgebäudes:

ergänzende Beschreibung zur Gebäudeart:

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
-------	-----	-----------	--------	----------	----------------

### 2. Angaben zum Hauptgebäude

Rampe	weitere Obergeschosse, mit einer Gesamtnutzfläche:	m <sup>2</sup>
-------	---	----------------

Aufzug	Dachgeschoss	
Tiefgaragen-Stellplätze:	nicht ausgebaut	

Anzahl gesamt:	teilweise ausgebaut:	
monatlicher Ertrag [€] gesamt:	mit einer Fläche	m <sup>2</sup>

Kellergeschoss	von insgesamt	m <sup>2</sup>
nicht unterkellert	ausgebaut	m <sup>2</sup> (Nutzfläche)

teilunterkellert: ca.	%	
voll unterkellert	m <sup>2</sup> (Nutzfläche)	

Erdgeschoss, Nutzfläche	m <sup>2</sup>	Barrierefreiheit:	ja	nein	teilweise
-------------------------	----------------	-------------------	----	------	-----------

### 3. 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	<b>baulicher Zustand</b>	ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen, Edelputz, gedämmte Metall-Sandwich-elemente, Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz <b>(nach ca. 1995)</b>	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangsfassade (z. B. Naturschiefer), Wärmedämmung <b>(nach ca. 2005)</b>	Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- /Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden, hochwertigste Dämmung
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Dach	<b>baulicher Zustand</b>	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung, <b>Dachdämmung (nach ca. 1995)</b>	schweres Massivflachdach, besondere Dachformen, <b>überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)</b>	hochwertige Eindeckung (z. B. aus Schiefer oder Kupfer) <b>hochwertigste Dämmung</b>
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Fenster und Außentüren	<b>baulicher Zustand</b>	<b>Zweifachverglasung (nach ca. 1995)</b>	<b>Dreifachverglasung</b> Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlage	<b>große, feststehende Fensterflächen</b> Spezialverglasung (z. B. Schall- und Sonnenschutz), Außentüren in hochwertigen Materialien
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Innenwände und -türen	<b>baulicher Zustand</b>	Anstrich	teilweise gefliest, Sichtmauerwerk, Schiebetürelemente, Glastüren	überwiegend gefliest, Sichtmauerwerk, gestaltete Wandabläufe
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Konstruktion	<b>baulicher Zustand</b>	Stahlträger-/Holzbalkendecken, kein/geringer Schallschutz	überwiegend Betonfertigteile, große stützenfreie Spannweiten, hohe Deckenhöhen, hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	größere stützenfreie Spannweiten, hohe Deckenhöhen, höhere Belastbarkeit der Decken und Böden
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Fußböden	<b>baulicher Zustand</b>	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden, Betonwerkstein, Verbundpflaster
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Sanitäreinrichtungen	<b>baulicher Zustand</b>	einfache und wenige Toilettenräume	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	großzügige Toilettenanlagen
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			

		AUSSTATTUNGSMERKMALE		
		1	2	3
Heizung	<b>baulicher Zustand</b>	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
sonstige technische Ausstattung	<b>baulicher Zustand</b>	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Blitzschutz, Teeküchen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, Kabelkanäle, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume, Aufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem, Küchen, Kantinen, aufwendigere Aufzugsanlagen
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			

#### 4. 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: m<sup>2</sup>

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

Nebengebäude:

gesamte vermietbare Nutzfläche: m<sup>2</sup>

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

Wenn Angaben zum Nebengebäude bzgl. Keller-, Dachgeschoss und ggf. Tiefgarage bestehen, bitte bei Punkt 10 (Bemerkungen) eintragen!

#### 5. 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).

**6. 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.

**7. Energiebedarf/Energieversorgung des Gebäudes**

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

**8. 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.):

**9. 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):

**10. 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, Vorname<sup>1</sup>      E-Mail<sup>1</sup>

Telefon<sup>1</sup> (nur tagsüber)