

## Auskunft nach § 197 BauGB für Gewerbe/Gewerbegrundstücke

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/-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:

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>
-------	---	----------------

Tiefgaragen-Stellplätze:	Dachgeschoss	
Anzahl gesamt:	nicht ausgebaut	
monatlicher Ertrag [€] gesamt:	teilweise ausgebaut:	
	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)

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>	<b>keine Wärmedämmung oder vor ca. 1995</b>	<b>Wärmedämmung nach ca. 1995</b>	<b>Wärmedämmung nach ca. 2005</b>
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	einfache Wände mit Blech-/Faserzementverkleidung, Leichtbetonwände, Mauerwerk mit Putz/Anstrich, keine zeitgemäße Wärmedämmung	ein-/zweischaliges Mauerwerk, Kalksandstein, Metallsandwichelemente, Wärmedämmverbundsystem oder -putz	zweischalig, hinterlüftet, Verblendmauerwerk, Sichtbeton, Naturstein, Glasfassaden, Gestaltungselemente, Erker
Dach	<b>baulicher Zustand</b>	<b>keine Wärmedämmung oder vor ca. 1995</b>	<b>Wärmedämmung nach ca. 1995</b>	<b>Wärmedämmung nach ca. 2005</b>
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Bitumen-/Kunststofffolienabdichtung, Betondachsteine, Blech-/Zementwellplatten	Folienabdichtung, beschichtete Betondachsteine, Tondachziegel	Massivflachdach, hochwertige Eindeckungen (Schiefer/Kupfer), besondere Dachformen, Dachbegrünung
Fenster und Außentüren	<b>baulicher Zustand</b>	<b>Ein- oder Zweifachverglasung vor ca. 1995</b>	<b>Zweifachverglasung nach ca. 1995</b>	<b>Dreifachverglasung</b>
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Holz- oder Metallrahmenfenster	einfache Türanlage	große Fensterflächen, Sonnen-/Schallschutzglas, Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen	<b>baulicher Zustand</b>	ohne/einfachste Anstriche, einfache und leichte Türen	Anstrich	Sichtmauerwerk, z. T. mit Gestaltungselementen, gefliest, Glas-, Schiebetüren
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Deckenkonstruktion	<b>baulicher Zustand</b>	Stahlträger-/Holzbalkendecken, kein/geringer Schallschutz	Stahl- und Betonfertigteile	Betonfertigteile, große stützenfreie Deckenspannweite, hohe Deckenhöhen, hohe Belastbarkeit (Decken)
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Fußböden	<b>baulicher Zustand</b>	Rohbeton	Beton	Beton mit Estrich/Gussasphalt/Beschichtung, Verbundsteinpflaster, hohe Belastbarkeit (Böden)
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
Sanitärreinrichtungen	<b>baulicher Zustand</b>	unterdurchschnittlich, einfachste Toilettenanlagen, wenig Duschen, Leitungen tlw. auf Putz	durchschnittlich, wenige Toilettenräume in einfacher Ausführung	überdurchschnittlich, ausreichende, z. T. großzügige Toilettenanlagen
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			

		AUSSTATTUNGSMERKMALE		
		1	2	3
Heizung	<b>baulicher Zustand</b>	nicht zeitgemäße Luft-erhitzer, elektr. Speicherheizung, Boiler für Warmwasser	zeitgemäße Fern- oder Zentralheizung mit Flachheizkörper, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	hoch energieeffiziente Fußbodenheizung, Solar- kollektoren für Warmwasser- erzeugung und/oder Heizung, Wärmepumpe, Blockheiz- kraftwerk
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			
sonstige technische Ausstattung	<b>baulicher Zustand</b>	geringe Anzahl von Steckdosen, Schalter und Sicherungen, Leitungen/ Leitungskanäle tlw. auf Putz, Kochmöglichkeit/Spüle	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtaus- lassen, Blitzschutz, Teeküchen	zahlreiche Steckdosen/ Lichtauslässe, autom. Lüftung mit Wärmetauscher, Aufent- haltsräume, Einbauküchen, Datenvernetzungssystem, Aufzugsanlagen
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)			

#### 4. 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 <sup>2</sup> ]	monatliche Nettokaltmiete [€]	letzte Mietanpassung oder Mietbeginn
--------------	---------	-------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

Nebengebäude:

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)