

Auskunft nach § 197 BauGB für den individuellen Wohnungsbau

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

1. Allgemeine Angaben zum Grundstück

¹ Pflichtfelder

Straße und Hausnummer des Objekts

Flurstücksnummer/-n¹

PLZ, Ort

Gemarkung¹

Gebäudeart

weitere bauliche Anlagen auf dem Grundstück:

Art:

Anzahl:

Baujahr:

Errichtungskosten [€]:

vermietet? jährlicher Ertrag [€]:

Erschließung:

Strom

Gas

Fernwärme

Wasser

Abwasser

Glasfaserkabel

2. Bautechnische Daten zum Wohngebäude

Baujahr des Wohngebäudes

Fertigteilhaus

Holzhaus

Anbauten:

Wohnfläche gesamt: m²
(ohne Terrassen, Balkonen und Wintergartenflächen)

Kellergeschoss

nicht unterkellert

teilunterkellert ca. %

voll unterkellert

ausgebaut m² (Wohnfläche)

Dachgeschoss

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut m² (Wohnfläche)

ausgebaut m² (Wohnfläche)

Grundriss

Erfolgt in den zurückliegenden Jahren wesentliche
Verbesserungen an der Gebäudegrundrissgestaltung?

nein

ja, ca. im Jahr

3. Ausstattungsqualität und Modernisierung/Sanierungsmaßnahmen

AUSSTATTUNGSMERKMALE						
		1	2	3	4	5
		baulicher Zustand	baulicher Zustand	baulicher Zustand	baulicher Zustand	baulicher Zustand
Außenwände	Modernisierung	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr
	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)
Dach	Modernisierung	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr
	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)
Fenster und Außentüren	Modernisierung	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr
	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)
Innenwände und -türen	Modernisierung	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr	ca. im Jahr
	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)

AUSSTATTUNGSMERKMALE						
		1	2	3	4	5
Deckenkonstruktion und Treppen	baulicher Zustand Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz, Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken, Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich), geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Trittschallschutz	Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten), gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung	gegliedert, Deckenvertäfelung (Edelholz, Metall), breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer
Fußböden	baulicher Zustand Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	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
Sanitär-einrichtungen	baulicher Zustand Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	einfaches Bad mit Stand-WC, Installationen auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne, einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC, Wand- und Bodenfliesen raumhoch gefliest	1 - 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen, jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige hochwertige Bäder, Gäste-WC, hochwertige Wand- und Bodenplatten (z. B. oberflächenstrukturiert)
Heizung	baulicher Zustand Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warm-luftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	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
sonstige technische Ausstattung	baulicher Zustand Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, <u>kein</u> Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zäblerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherung	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

4. Miet- und Pachtverträge

Ist das von Ihnen erworbene Wohngebäude zum Zeitpunkt der Übergabe vermietet?

nein

ja, 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)

gesamte vermietbare Wohnfläche: m²

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

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 ² /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. Zukauf für Nachbargrundstück, 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.):

10. Wie hoch schätzen Sie den Bodenwertanteil ein?

% vom Kaufpreis oder €

Der Bodenwertanteil spielt bei der Kaufpreisfindung keine Rolle.

11. 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 [Datenschutzhinformation](#).

Ich habe die Datenschutzhinformationen 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)