

Auskunft nach § 197 BauGB für den individuellen Bau

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

Kellergeschoss

nicht unterkellert

teilunterkellert ca. %

voll unterkellert

ausgebaut m² (Wohnfläche)

Anbauten:

Erdgeschoss, Wohn/Nutzfläche: m²

1. Obergeschoss, Wohn/Nutzfläche: m²

2. Obergeschoss, Wohn/Nutzfläche: m²

Grundriss

Erfolgt in den zurückliegenden Jahren wesentliche Verbesserungen an der Gebäudegrundrissgestaltung?

nein

ja, ca. im Jahr

Dachgeschoss

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut m² (Wohnfläche)

ausgebaut m² (Wohnfläche)

3. Ausstattungsqualität und Modernisierung/Sanierungsmaßnahmen

		AUSSTATTUNGSMERKMALE				
		1	2	3	4	5
Außenwände	baulicher Zustand	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk, Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten/Bitumenschindeln/einfachen Kunststoffplatten, kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz	ein-/zweischaliges Mauerwerk, verputzt/gestrichen oder Holzverkleidung, nicht zeitgemäßer Wärmeschutz	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen, Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterbelüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer), Wärmedämmung	aufwendig gestaltete Fassade mit konstruktiver Gliederung, Natursteinfassade, Elemente, z. B. aus Kupferblech, mehrgeschossige Glasfassaden
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	(vor ca. 1980)	(vor ca. 1995)	(nach ca. 1995)	(nach ca. 2005)	Dämmung im Passivhausstandard
Dach	baulicher Zustand	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech	glasierte Tondachziegel, Flachdach (massiv), teilweise als Dachterrasse ausgebildet, besondere Dachformen z. B. Mansardendach, Aufsparrendämmung	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, aufwendig gegliederte Dachlandschaft, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	keine bis geringe Dämmung	nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Dachdämmung (nach 1995)	überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren	baulicher Zustand	Einfachverglasung einfache Holztüren	Zweifachverglasung Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz	Zweifachverglasung Rollläden (manuell), Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz	Dreifachverglasung Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.), hochwertige Türanlage, besonderer Einbruchschutz	Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz), große feststehende Fensterflächen, Außentüren in hochwertigen Materialien
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)		(vor ca. 1995)	(nach ca. 1995)		
Innenwände und -türen	baulicher Zustand	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze oder Kalkanstriche; Füllungstüren gestrichen mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen, leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen, schwere Türen, Holz-zargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele), Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien), Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Brandschutzverkleidung; raumhohe Türelemente
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)					

		AUSSTATTUNGSMERKMALE				
		1	2	3	4	5
Deckenkonstruktion und Treppen	baulicher Zustand	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 Trittschallschutz (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, Deckenverfädelung (Edelholz, Metall), breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)					
Fußböden	baulicher Zustand	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 Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)					
Sanitär- einrichtungen	baulicher Zustand	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 Bodenfliesen (z. B. oberflächenstrukturiert)
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)					
Heizung	baulicher Zustand	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Wärmeluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)		(vor ca. 1995)			
sonstige technische Ausstattung	baulicher Zustand	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, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippicherung	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem
	Modernisierung ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)					

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/m²/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. 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)