

## 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

<sup>1</sup> Pflichtfelder

Straße und Hausnummer des Objekts Flurstücksnummer/-n<sup>1</sup>

PLZ, Ort

Gemarkung<sup>1</sup>

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

Wohnfläche gesamt: m<sup>2</sup>  
(ohne Terrassen, Balkonen und Wintergartenflächen)

Fertigteilhaus

Kellergeschoss

nicht unterkellert

Holzhaus

teilunterkellert ca. %

Anbauten:

voll unterkellert

ausgebaut m<sup>2</sup> (Wohnfläche)

### Grundriss

Erfolgten in den zurückliegenden Jahren wesentliche Verbesserungen an der Gebäudegrundrissgestaltung?

nein

Dachgeschoß

nicht ausgebaut

teilweise ausgebaut m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
ausgebaut m<sup>2</sup> (Wohnfläche)

ja, ca. im Jahr

### 3. Ausstattungsqualität und Modernisierung/Sanierungsmaßnahmen

AUSSTATTUNGSMERKMALE						
		1	2	3	4	5
Außenwände	<b>baulicher Zustand</b>	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, Vorhangsfassade (z. B. Natursteine), Wärmedämmung	aufwendig gestaltete Fassade mit konstruktiver Gliederung, Natursteinfassade, Elemente, z. B. aus Kupferblech, mehrgeschossige Glasfassaden
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	(vor ca. 1980)	(vor ca. 1995)	(nach ca. 1995)	(nach ca. 2005)	<b>Dämmung im Passivhaus-standard</b>
Dach	<b>baulicher Zustand</b>	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
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	<b>keine bis geringe Dämmung</b>	<b>nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)</b>	<b>Dachdämmung (nach 1995)</b>	<b>überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)</b>	<b>Dämmung im Passivhaus-standard</b>
Fenster und Außentüren	<b>baulicher Zustand</b>	<b>Einfachverglasung</b> einfache Holztüren	<b>Zweifachverglasung</b> Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz	<b>Zweifachverglasung</b> Rollläden (manuell), Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz	<b>Dreifachverglasung</b> Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.), hochwertige Türanlage, besonderer Einbruchschutz	<b>Spezialverglasung</b> (Schall- und Sonnenschutz), große feststehende Fensterflächen, Außentüren in hochwertigen Materialien
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)		(vor ca. 1995)	(nach ca. 1995)		
Innenwände und -türen	<b>baulicher Zustand</b>	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, Holzzargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele), Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandablüfe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien), Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Brandschutzverkleidung; raumhohe Türelemente
	<b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)					

AUSSTATTUNGSMERKMALE						
		1	2	3	4	5
Deckenkonstruktion und Treppen	<b>baulicher Zustand</b>  <b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz, Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken, Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich), geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung	Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten), gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe in besserer Art und Ausführung	gegliedert, Deckenverkleidung (Edelholz, Metall), breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppen mit hochwertigem Geländer
Fußböden	<b>baulicher Zustand</b>  <b>Modernisierung</b> 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
Sanitäreinrichtungen	<b>baulicher Zustand</b>  <b>Modernisierung</b> 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	<b>baulicher Zustand</b>  <b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung  <b>(vor ca. 1995)</b>	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage
sonstige technische Ausstattung	<b>baulicher Zustand</b>  <b>Modernisierung</b> ca. im Jahr gar nicht (entspricht dem baulichen Ursprung)	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, <u>kein Fehlerstromschutzschalter (Fl-Schalter)</u> , Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässe, Zählerschrank (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: m<sup>2</sup>

Geschosslage	Nutzung	Ausstattung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	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. Baulisten 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	Bedarfsschein	Verbrauchsschein
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 [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>!</sup> E-Mail<sup>!</sup>

Telefon<sup>!</sup> (nur tagsüber)