

Fragebogen für Gewerbeobjekte

Gemäß §§ 195 ff. Baugesetzbuch – Kaufpreissammlung

Eingangsnr.:	<input type="text" value="(bitte ausfüllen)"/>
Stadtteil:	<input type="text"/>

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den Zeitpunkt des Erwerbs zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ bzw. ausfüllen.
Bitte senden Sie uns den Fragebogen ausgefüllt wieder zurück, auch gerne per E-Mail
(gutachterausschuss@filderstadt.de).

Sie sind Käufer*in oder Verkäufer*in

1. Lage des Gebäudes	
Straße, Hausnummer	<input type="text"/>
PLZ, Ort	70794 Filderstadt
Stadtteil	<input type="text"/>

2. Lage der gewerblichen Einheit	
Lage der gewerblichen Einheit innerhalb des Gebäudes:	
<input type="checkbox"/> UG (Untergeschoss)	<input type="checkbox"/> 3. OG (Obergeschoss)
<input type="checkbox"/> EG (Erdgeschoss)	<input type="checkbox"/> __. OG (Obergeschoss)
<input type="checkbox"/> 1. OG (Obergeschoss)	<input type="checkbox"/> 1. DG (Dachgeschoss)
<input type="checkbox"/> 2. OG (Obergeschoss)	<input type="checkbox"/> __. DG (Dachgeschoss)
Beschreiben Sie die Lage der gewerblichen Einheit näher (z. B. Straßenseite, Gebäuderückseite, o.ä.):	
<input type="text"/>	
Nummer der gewerblichen Einheit gemäß Teilungserklärung/Aufteilungsplan: <input type="text"/>	
Fügen Sie bitte eine <u>vollständige</u> Kopie der Teilungserklärung und der Aufteilungspläne diesem Fragebogen bei.	

3. Ausrichtung der gewerblichen Einheit			
In welcher Himmelsrichtung zeigen die Schaufenster/der Eingang der gewerblichen Einheit?			
<input type="checkbox"/> Nord	<input type="checkbox"/> Nord-Ost	<input type="checkbox"/> Ost	<input type="checkbox"/> Süd-Ost
<input type="checkbox"/> Süd	<input type="checkbox"/> Süd-West	<input type="checkbox"/> West	<input type="checkbox"/> Nord West

4. Nutzfläche und Räume der gewerblichen Einheit	
Nutzfläche der gewerblichen Einheit (gem. Flächenberechnung Baugesuch, Mietvertrag o.ä.). Abstellräume innerhalb der gewerblichen Einheit werden dabei mitgerechnet. Keller, Speicher, etc. außerhalb der gewerblichen Einheit werden nicht mitgebracht. Balkone, Terrassen, Loggia und Dachterrasse werden je zu einem Viertel angerechnet.	
Gesamtnutzfläche:	<input type="text"/> m ²
Wie viel Quadratmeter der Nutzfläche entfallen dabei auf:	
Geschäft, Laden, Verkauf	<input type="text"/> m ²
Büroraum, Praxis	<input type="text"/> m ²
Gastronomie	<input type="text"/> m ²
Werkstatt, Lager	<input type="text"/> m ²
Sonstiges	<input type="text"/> m ²

Anzahl der Räume der gewerblichen Einheit (ohne Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Terrasse, Keller und Speicher):

5.1 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Heizung/Warmwasserbereitung

Wie wird die gewerbliche Einheit beheizt/das Warmwasser bereitet? (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung | <input type="checkbox"/> anderes Heizungssystem |
| <input type="checkbox"/> Kachelofen oder Kaminofen | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung | |
| <input type="checkbox"/> zentrale Warmwasserversorgung | <input type="checkbox"/> andere Form der Warmwasserbereitung |
| <input type="checkbox"/> Boiler | <input type="text"/> |

5.2 Ausstattung der gewerblichen Einheit – separates Kunden-WC

Besitzt die gewerbliche Einheit ein separates Kunden-WC außerhalb der Sanitärräume für die Mitarbeiter (Frage 5.5)? Wenn ja, wie ist diese ausgestattet? (Mehrfachnennungen möglich)

- mit Tageslicht
- innenliegend
- Wände deckenhoch gefliest oder hochwertige Wandbekleidung
- (Hand-)Waschbecken

5.3.1 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Fenster

Wie sind die Fenster der gewerblichen Einheit beschaffen? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 2-fach isolierverglaste Fenster (vor ca. 1995) | <input type="checkbox"/> 3-fach isolierverglaste Fenster |
| <input type="checkbox"/> 2-fach isolierverglaste Fenster (nach ca. 1995) | <input type="checkbox"/> andere Fenster <input type="text"/> |

5.3.2 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Sonnenschutz

Wie ist der Sonnenschutz der gewerblichen Einheit beschaffen? (bitte nur ein Feld ankreuzen)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Rollläden/Jalousien manuell | <input type="checkbox"/> andere Form des Sonnenschutzes |
| <input type="checkbox"/> Rollläden/Jalousien elektrisch | <input type="text"/> |

5.4 Ausstattung der Gewerblichen Einheit- Loggia/Balkon/Terrasse/Bühne/Barrierefreiheit/Aufzug (bitte nur ein Feld je Frage ankreuzen)

Besitzt die gewerbliche Einheit eine Loggia/Balkon/Terrasse?

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja (schmäler als 2 m) | <input type="checkbox"/> Ja (breiter als 2 m) | <input type="checkbox"/> Nein |
|--|---|-------------------------------|

Besitzt die gewerbliche Einheit einen Kellerraum?

- | | | |
|---|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja (kleiner als 6 m ²) | <input type="checkbox"/> Ja (größer als 6 m ²) | <input type="checkbox"/> Nein |
|---|--|-------------------------------|

Besitzt die gewerbliche Einheit einen Bühnenraum?

- | | | |
|---|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja (kleiner als 6 m ²) | <input type="checkbox"/> Ja (größer als 6 m ²) | <input type="checkbox"/> Nein |
|---|--|-------------------------------|

Ist die gewerbliche Einheit barrierefrei nach DIN?

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|-----------------------------|-------------------------------|

Besitzt das Gebäude einen Aufzug?

<input type="checkbox"/> Ja (Personenaufzug)	<input type="checkbox"/> Ja (Lastenaufzug)	<input type="checkbox"/> Nein
Handelt es sich um die oberste Nutzungseinheit in diesem Gebäude?		
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		

5.5 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Sanitärräume der Mitarbeiter	
Wie sind die Sanitärräume der Mitarbeiter der gewerblichen Einheit beschaffen? (Mehrfachnennung möglich)	
<input type="checkbox"/> mit Tageslicht	<input type="checkbox"/> hochwertige Bodenfliesen
<input type="checkbox"/> innenliegend	<input type="checkbox"/> Badewanne
<input type="checkbox"/> WC zusätzlich zum sep. Kunden-WC (Frage 5.2)	<input type="checkbox"/> Duschkabine - <input type="checkbox"/> kleiner als 1m ² <input type="checkbox"/> größer als 1 m ²
<input type="checkbox"/> hochwertige Wandfliesen	<input type="checkbox"/> zweites Waschbecken

5.6 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Außenwärmedämmung	
Sind die Außenwände der gewerblichen Einheit gedämmt? (bitte nur ein Feld ankreuzen)	
<u>Wärmedämmverbundsystem</u>	
<input type="checkbox"/> nach ca. 2005	<input type="checkbox"/> nach ca. 1995
<input type="checkbox"/> vor ca. 1995	<input type="checkbox"/> vor ca. 1980

5.7 Ausstattung der gewerblichen Einheit – Bodenbeläge	
Wie sind die Bodenbeläge in der gewerblichen Einheit beschaffen? (Mehrfachnennungen möglich)	
<input type="checkbox"/> vorwiegend Textilbelag/Laminat	<input type="checkbox"/> Linoleum, Kork
<input type="checkbox"/> Parkett, Holzdielen, hochwertige Fliesen	<input type="checkbox"/> anderer Bodenbelag <input style="width: 100px;" type="text"/>

6. Parkmöglichkeiten/Stellplätze	
Wurden mit dem Gebäude auch Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück veräußert? (Nicht gemeint sind Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum)	Anzahl gesamt: <input style="width: 50px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Wenn ja, um was für eine Art von Parkmöglichkeit/Stellplatz handelt es sich?	
Einzelgarage/-n	Anzahl: <input style="width: 50px;" type="text"/>
Doppelgarage/-n	Anzahl: <input style="width: 50px;" type="text"/>
Carport	Anzahl: <input style="width: 50px;" type="text"/>
Tiefgaragenstellplatz/-plätze	Anzahl: <input style="width: 50px;" type="text"/>
Doppel-/Mehrfachparker	Anzahl: <input style="width: 50px;" type="text"/>
Stellplatz/-plätze im Freien	Anzahl: <input style="width: 50px;" type="text"/>

7. Modernisierung	
Wurde die gewerbliche Einheit in den letzten Jahren vor dem Kaufvertragsdatum modernisiert? Gemeint sind Modernisierungen der Ausstattung, z. B. der Sanitäreinrichtungen, Innenbekleidung der Nassräume, Bodenbeläge, Innentüren, Elektroinstallation, oder ähnliches.	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Wenn ja, geben Sie die Art der Modernisierung, deren Umfang und das Jahr der Durchführung an. Sollte der Platz nicht ausreichend sein, so fügen Sie bitte weitere Blätter an.	
<input style="width: 400px; height: 20px;" type="text"/> (Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input style="width: 50px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend (Jahr)

<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Jahr)
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Jahr)
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Jahr)

8. Energieausweis

Gibt es für dieses Objekt einen Energieausweis?
 Wenn ja, legen Sie bitte eine vollständige Kopie des Energiepasses diesem Fragebogen bei.
 nein | ja

9. Bauschäden/Baumängel

Gab es zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses Bauschäden oder Baumängel am Gebäude
 (z. B. gerissene Fliesen in den Sanitärräumen, gerissene Fensterscheiben, ...)?
 nein | ja

Wenn ja, beschreiben Sie die Bauschäden/Baumängel und schätzen Sie deren Umfang ab.

<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Bauschaden/Baumangel)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Bauschaden/Baumangel)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Bauschaden/Baumangel)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Bauschaden/Baumangel)	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle) <input type="checkbox"/> alle, umfassend

10. Zubehör

Wurde die gewerbliche Einheit mit Zubehör veräußert/gekauft?
 Als Zubehör gelten z. B. Kühleinrichtungen, Theken, Kranbahnen, oder ähnliches.
 Ja | Nein

Wenn ja, listen Sie das veräußerte/erworbene Zubehör auf, geben Sie dessen Herstellungskosten (ggf. geschätzt) und das Jahr der Herstellung/des Einbaus an.

<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Zubehör)	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Herstellungskosten)	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Jahr)
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Zubehör)	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Herstellungskosten)	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Jahr)
<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Zubehör)	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Herstellungskosten)	<input style="width: 95%; height: 20px;" type="text"/> (Jahr)

11. Vermietung

War die gewerbliche Einheit zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vermietet?

- Ja Nein

Wenn ja, geben Sie die monatliche Netto(kalt)miete und das Jahr dieser Mietfestsetzung an.

Netto(kalt)miete ist die Miete ohne Umsatzsteuer und ohne Betriebskosten wie z. B.: Heizkosten, (Warm)Wasser, Abwasser, Strom, Hausmeisterservice, etc..

(monatl. Netto(kalt)miete

(seit)

Waren die zur gewerblichen Einheit gehörenden Parkmöglichkeiten/Stellplätze (Frage 6) zu diesem Zeitpunkt ebenfalls vermietet?

- Ja Nein

Wenn ja, ist die Nettomiete der Parkmöglichkeiten/Stellplätze in o.g. Netto(kalt)miete enthalten?

- Ja Nein

Wenn nein, geben Sie die monatliche Nettomiete der Parkmöglichkeiten/Stellplätze und das Jahr dieser Mietfestsetzung an.

(monatl. Netto(kalt)miete

(seit)

Wer trägt, gemäß Mietvertrag, die Kosten von Schönheitsreparaturen?

- der Vermieter der Mieter

12. Weitere Anmerkungen/Hinweise zum Gebäude oder zum Fragebogen

Kontaktdaten für Rückfragen (freiwillig):

Bitte geben Sie uns Ihre Kontaktdaten an, falls bei der Auswertung dieses Bogens Fragen auftreten sollten.

(Name, Vorname)

(Telefon)

(E-Mail-Adresse)

Stadtverwaltung Filderstadt, Geschäftsstelle Gutachterausschuss, Uhlbergstraße 33, 70794 Filderstadt
Telefon 0711 7003-611