

# Fragebogen für Wohnungseigentum

Gemäß §§ 195 ff. Baugesetzbuch – Kaufpreissammlung



FILDERSTADT

Eine Stadt.  
Viele Möglichkeiten.

Eingangsnr.:	<input type="text"/>
Stadtteil:	<input type="text"/>

Die Fragen dieses Fragebogens **beziehen sich auf das Datum des Kaufvertrages** – nicht auf den Zeitpunkt, zu dem Sie den Fragebogen ausfüllen.

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen.

Bitte senden Sie uns den Fragebogen ausgefüllt wieder zurück, auch gerne per E-Mail ([gutachterausschuss@filderstadt.de](mailto:gutachterausschuss@filderstadt.de)).

Sie sind  Käufer\*in oder  Verkäufer\*in

## 1. Lage des Gebäudes

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer	Flurstücksnummer

## 2. Angaben zum Gebäude und zur Wohnung

### Gebäudeart

- |                                           |                                            |                                                         |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2 Familienhaus   | <input type="checkbox"/> 5-10 Familienhaus | <input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshaus            |
| <input type="checkbox"/> 3-4 Familienhaus | <input type="checkbox"/> > 10 Familienhaus | <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="text"/> |

### Lage der Wohnung

- |                                             |                                                |                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> UG (Untergeschoss) | <input type="checkbox"/> EG (Erdgeschoss)      | <input type="checkbox"/> 1. OG (Obergeschoss)  |
| <input type="checkbox"/> DG (Dachgeschoss)  | <input type="checkbox"/> __. OG (Obergeschoss) | <input type="checkbox"/> __. DG (Dachgeschoss) |

### Baujahr des Gebäudes:

### Wohnfläche (in m<sup>2</sup>):

Bei der Wohnfläche der Gesamtwohnung (gem. Flächenberechnung Baugesuch, Mietvertrag o. ä.) werden Abstellräume innerhalb der Wohnung mitgerechnet, Keller Speicher, etc. außerhalb der Wohnung werden nicht mitgerechnet. Balkone, Terrasse, Loggia und Dachterrasse werden je zu einem Viertel angerechnet.

### Anzahl Zimmer:

Die Anzahl der Zimmer der Wohnung erfolgt ohne Anrechnung von Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Terrasse, Keller und Speicher.

### Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude:

### Beschreiben Sie die Lage der Wohnung näher (z. B. Straßenseite, Gebäuderückseite, o. ä.):

### Nummer der Wohnung gemäß Teilungserklärung/Aufteilungsplan:

Fügen Sie bitte eine vollständige Kopie der Teilungserklärung und der Aufteilungspläne diesem Fragebogen bei.

## 3. Ausrichtung der Wohnung

In welcher Himmelsrichtung zeigt die größere Fensterfront des Wohnzimmers der Wohnung?

- |                               |                                   |                               |                                    |
|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| <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 |

# Fragebogen für Wohnungseigentum

Gemäß §§ 195 ff. Baugesetzbuch – Kaufpreissammlung



FILDERSTADT

Eine Stadt.  
Viele Möglichkeiten.

## 4. Modernisierungen

Wurde die Wohnung/das Gebäude in den letzten 20 Jahren vor dem Kaufvertragsdatum saniert/modernisiert?

nein |  ja

Wenn ja, geben Sie die Art der Modernisierungsmaßnahme, deren Umfang und das Jahr der Durchführung an.

**Modernisierungen/Erneuerungen, die bereits erfolgt sind in den letzten ca. 20 Jahren**

Art der Modernisierung	Umfang			Jahr (Angabe erforderlich)
	kleinere Modernisierung i. R. d. Instandhaltung	mittlerer Modernisierungsgrad	überwiegend/umfassend modernisiert	
Dacherneuerung inkl. Verbesserung Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung Leitungssysteme				
<input type="checkbox"/> Strom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Wasser/Abwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wärmedämmung Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung des Innenausbau				
<input type="checkbox"/> Decken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Fußböden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Treppen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung (Umbau/Anbau)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sonstiges:

Wurden seit dem 1. Januar 2010 Modernisierungen an den Sanitäreinrichtungen oder der Elektroinstallation vorgenommen?

(Nur für Wohnungen bis einschließlich Baujahr 2009, Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung geführt haben)

ja, an den Sanitäreinrichtungen

ja, an der Elektroinstallation

## 5. Parkmöglichkeiten/Stellplätze

Wurden mit der Wohnung auch Stellplätze oder Garagen veräußert?

Anzahl gesamt:

nein |  ja

Wenn ja, um welche Art von Parkmöglichkeit/Stellplatz handelt es sich?

Einzelgarage/-n

Anzahl:

Doppelgarage/-n

Anzahl:

Carport

Anzahl:

Tiefgaragenstellplatz/-plätze

Anzahl:

Doppel-/Mehrfachparker

Anzahl:

Stellplatz/-plätze im Freien

Anzahl:

## 6. Energieausweis

Gibt es für dieses Objekt einen Energieausweis?

Wenn ja, bitte beilegen

nein |  ja

# Fragebogen für Wohnungseigentum

Gemäß §§ 195 ff. Baugesetzbuch – Kaufpreissammlung



FILDERSTADT

Eine Stadt.  
Viele Möglichkeiten.

## 7. Ausstattungsmerkmale des Wohnungseigentums

**Heizung:** Wie wird die Wohnung beheizt? (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"/>                                         |

**WC – separat:** Besitzt die Wohnung ein separates WC außerhalb des Badezimmers?

- (Gäste-) WC mit Tageslicht  
 (Gäste-) WC innenliegend (ohne Tageslicht)  
 Wände deckenhoch gefliest oder hochwertiger Wandbelag  
 1 Waschbecken

**Fenster:** Wie sind die Fenster in der Wohnung beschaffen?

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

**Sonnenschutz:** Wie ist der Sonnenschutz der Wohnung beschaffen?

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

**Loggia/Balkon/Terrasse/Kellerraum/Bühne/Aufzug** (nur ein Feld je Frage ankreuzen)

- |                                                           |                                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Besitzt die Wohnung eine Loggia/Balkon/Terrasse?          | Handelt es sich um eine barrierefreie Wohnung nach DIN? |
| <input type="checkbox"/> nein                             | <input type="checkbox"/> nein                           |
| <input type="checkbox"/> ja, größer als 2 m Tiefe         | <input type="checkbox"/> ja                             |
| <input type="checkbox"/> ja, kleiner als 2 m Tiefe        |                                                         |
| Besitzt die Wohnung einen Kellerraum?                     | Besitzt das Gebäude einen Aufzug?                       |
| <input type="checkbox"/> nein                             | <input type="checkbox"/> nein                           |
| <input type="checkbox"/> ja, größer als 6 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> ja                             |
| <input type="checkbox"/> ja, kleiner als 6 m <sup>2</sup> |                                                         |
| Besitzt die Wohnung einen Bühnenraum?                     | Handelt es sich um die oberste Wohnung im Gebäude?      |
| <input type="checkbox"/> nein                             | <input type="checkbox"/> nein                           |
| <input type="checkbox"/> ja, größer als 6 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> ja                             |
| <input type="checkbox"/> ja, kleiner als 6 m <sup>2</sup> |                                                         |

**Sanitär:** Wie ist das Badezimmer der Wohnung beschaffen? (Mehrfachnennungen möglich)

- |                                                                          |                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bad – mit Tageslicht                            | <input type="checkbox"/> Duschkabine                                 |
| <input type="checkbox"/> Bad – innenliegend (ohne Tageslicht)            | <input type="checkbox"/> bodengleiche/ebenerdige Dusche              |
| <input type="checkbox"/> WC zusätzlich zum Gäste-WC                      | <input type="checkbox"/> zweites Waschbecken                         |
| <input type="checkbox"/> hochwertige Wandfliesen                         | <input type="checkbox"/> Handtuchheizkörper                          |
| <input type="checkbox"/> hochwertige Bodenfliesen                        | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung                             |
| <input type="checkbox"/> keine Bodenfliesen/gleichwertiger Fußbodenbelag | <input type="checkbox"/> weder Fenster noch Lüftungsanlage vorhanden |
| <input type="checkbox"/> Badewanne                                       |                                                                      |

# Fragebogen für Wohnungseigentum

Gemäß §§ 195 ff. Baugesetzbuch – Kaufpreissammlung



FILDERSTADT

Eine Stadt.  
Viele Möglichkeiten.

**Außenwärmedämmung:** Sind die Wände der Wohnung von außen gedämmt? (nur ein Feld ankreuzen)

- |                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem | nach ca. 2005 |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem | nach ca. 1995 |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem | vor ca. 1995  |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem | vor ca. 1980  |

**Fußboden/Bodenbelag:** Wie sind die Bodenbeläge in der Wohnung beschaffen? (nur ein Feld ankreuzen)

- |                                                                                            |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> vorwiegend Textilbelag/Laminat                                    | <input type="checkbox"/> anderer Bodenbelag |
| <input type="checkbox"/> vorwiegend Linoleum, Kork                                         | <input type="text"/>                        |
| <input type="checkbox"/> vorwiegend Parkett, Holzdielen, hochwertige Fliesen, Plattenbelag |                                             |

## 8. Bauschäden/Baumängel

**Gab es zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses Bauschäden oder Baumängel am Gebäude (z. B. schadhafte Fensterläden, feuchter Keller, Putzabplatzungen, ...)?**

- nein  ja

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

- |                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="text"/>   | <input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell |
| (Bauschaden/Baumangel) | <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)  |
|                        | <input type="checkbox"/> alle, umfassend       |
| <input type="text"/>   | <input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell |
| (Bauschaden/Baumangel) | <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)  |
|                        | <input type="checkbox"/> alle, umfassend       |
| <input type="text"/>   | <input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell |
| (Bauschaden/Baumangel) | <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)  |
|                        | <input type="checkbox"/> alle, umfassend       |
| <input type="text"/>   | <input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell |
| (Bauschaden/Baumangel) | <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)  |
|                        | <input type="checkbox"/> alle, umfassend       |
| <input type="text"/>   | <input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell |
| (Bauschaden/Baumangel) | <input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)  |
|                        | <input type="checkbox"/> alle, umfassend       |

## 9. Zubehör

**Wurde das Gebäude mit Zubehör veräußert/gekauft?**

**Einbauküche:** Wurde die komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke, Einbauspülschrank) mitveräußert?

- nein |  ja (Herstellungskosten in €: \_\_\_\_\_, Jahr des Einbaus: \_\_\_\_\_)

**Weiteres Zubehör:** Wurde weiteres Zubehör mitveräußert?

(z. B. Photovoltaikanlagen (PV-Anlage), Solaranlage zur Warmwassergewinnung (Solartherme), Zisterne, Klimaanlage, Markise, Einbauschränk, Schwedenofen, Einzelofen, Warmwasserboiler oder Einrichtungen zur gewerblichen Nutzung, soweit diese mit dem Gebäude verbunden sind, z. B. Kühleinrichtungen, Theken o. ä.)

- nein |  ja

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

# Fragebogen für Wohnungseigentum

Gemäß §§ 195 ff. Baugesetzbuch – Kaufpreissammlung



FILDERSTADT

*Eine Stadt.  
Viele Möglichkeiten.*

Zubehör	Herstellungskosten in €	Jahr

## 10. Weitere Anmerkungen/Hinweise zur Wohnung oder zum Fragebogen

Weitere Anmerkungen/Hinweise zur Wohnung, soweit bisher noch nicht erfasst.

---

---

---

### 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