

Eingangsnummer: _____

Sachbearbeiter: _____ (siehe Anschreiben)

Fragebogen für Wohnungseigentum

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen

Ludwigsburg

Straße, Haus-Nr.: _____

Flist. Nr.: _____

Aufteilungsplan-Nr. _____

1. Angaben zum Gebäude

Baujahr _____

Aufzug ☐ ja ☐ nein

Etage / Stockwerk _____

Modernisierungsstand (vor dem Kauf/Verkauf)	Ja	Nein	Teilw.	Jahr (ca.)
Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der Fenster und Außentüren	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	☐	☐	☐	_____
Modernisierung der Heizungsanlage	☐	☐	☐	_____
Wärmedämmung der Außenwände	☐	☐	☐	_____
Modernisierung von Bädern	☐	☐	☐	_____
Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	☐	☐	☐	_____
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	☐	☐	☐	_____

2. Angaben Wohnung

Wohnfläche _____ m² (ohne Keller)

Zimmer _____ (ohne Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Keller)

- ☐ Hobbyraum ☐ Keller ☐ Abstellraum ☐ Balkon/Loggia ☐ Terrasse
☐ Wintergarten ☐ Gartenanteil ☐ Stellplatz im Freien ☐ Tiefgaragenstellplatz
☐ Einzelgarage ☐ Doppelgarage ☐ Reihengarage ☐ Carport
☐ Eigennutzung ☐ vermietet, Kaltmiete _____ €/Monat (ohne Garage, Stellplatz)

3. Sonstige Angaben / Fragen

Name und Adresse des Hausverwalters für das Gebäude

Ist im Kaufpreis ein Teilbetrag für Stellplatz, Garage, Carport enthalten?

☐ ja ☐ nein

Betrag _____ €

Sind im Kaufpreis Einrichtungsgegenstände enthalten?

☐ ja ☐ nein

Betrag _____ €

4. Angaben zur Berechnung des Liegenschaftszins

Merkmale nach Art, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnraums (abwertende Merkmale)

- ☐ kein abgeschlossenes Badezimmer in der Wohnung
- ☐ Wohnung wird überwiegend mit Holz-/Kohle-/Gas-/Öl-Einzelofen beheizt bzw. keine Heizung vorhanden
- ☐ kein Bodenbelag (nur Estrich) oder in den letzten 10 Jahren nicht modernisierte PVC-/ Linoleum-/ Teppich-Böden bei mehr als 50 % der Wohnfläche vorhanden
- ☐ keine zeitgemäße Elektroinstallation (z. B. kein gleichzeitiger Betrieb leistungsstarker Geräte möglich, Leitungen vor 1960 verlegt)
- ☐ weder Balkon, Loggia noch (Dach-)Terrasse vorhanden
- ☐ einfache Sanitärausstattung: Fußboden im Bad nicht gefliest/kein fliesengleiches Material oder kein Fenster bzw. sonstige Lüftungsmöglichkeit (Anlage) oder keine zentrale Warmwasserversorgung in der Wohnung (z. B. nur Kleinboiler)
- ☐ Erstinstallation (z. B. Gas, Wasser) sind freiliegend sichtbar über Putz und wurden bei Gebäuden/ Wohnungen mit Baujahr vor 1995 seit 2012 nicht modernisiert/saniert
- ☐ Wohnung liegt im Erdgeschoss bei Mehrfamilienhäusern (auch Hochparterre)
- ☐ Souterrain-Wohnung (= Untergeschoss)

Merkmale nach Art, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnraums (aufwertende Merkmale)

- ☐ Einbauküche mit mindestens fünf der nachfolgend aufgeführten Ausstattungskriterien (Kühlschrank - mit oder ohne Gefrierfach, Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, separater Gefrierschrank)
- ☐ Pantryküche/Miniküche mit mindestens zwei der nachfolgend aufgeführten Ausstattungskriterien (Kühlschrank - mit oder ohne Gefrierfach, Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, separater Gefrierschrank)
- ☐ Balkon/Loggia mit mehr als 5 m² Fläche vorhanden
- ☐ Aufzug in Gebäude mit maximal 4 übereinander liegenden Etagen (= Erdgeschoss bis max. 3. Stock) vorhanden
- ☐ überwiegend hochwertiger Fußboden (insb. Dielen, Parkett, Vinyl, Steinboden wie z. B. Marmor)
- ☐ PKW-Stellplatz in Tiefgarage, Einzelgarage, Carport oder im Freien vorhanden
- ☐ hochwertige Sanitärausstattung
Standardausstattung plus drei der folgenden Ausstattungsmerkmale ergibt eine gehobene Sanitärausstattung:
 - ☐ bodengleiche Dusche
 - ☐ Fußbodenheizung
 - ☐ Handtuchwärmer
 - ☐ Fenster im Bad
 - ☐ separater WC-Raum vorhanden
 - ☐ großes Badezimmer
(größer als 9 m² mit Badewanne und Dusche)

Modernisierungsgrad bei Wohnungen mit Baujahr vor 1995

- Vollsanierung seit 2012 (Gebäude entspricht Neubau zum Zeitpunkt der Sanierung)
- Wohnung liegt in einem Gebäude mit Baujahr vor 1960 und es wurden seit 2012 keinerlei Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt
- **Seit 2012** durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen
 - Fenstererneuerung mit Wärmeschutzfenster
 - nachträgliche Dämmung der Außenwand
 - nachträgliche Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke
 - nachträgliche Dämmung der Kellerdecke
 - Erneuerung aller Fußböden der Wohnung
 - Erneuerung aller Fußböden mit Fußbodenheizung in einzelnen Wohnräumen (außer Badezimmer)
 - Erneuerung aller Innen- und Wohnungstüren
 - Elektroinstallation zeitgemäß erneuert (inkl. Leitungsquerschnitt verstärkt)
 - Grundriss maßgeblich verbessert
 - Modernisierung Sanitärbereich (mind. Fliesen, Bade- oder Duschwanne, Waschbecken)
 - Modernisierung Sanitärbereich (mind. Fliesen, Bade- oder Duschwanne, Waschbecken) mit Fußbodenheizung
 - Außenanlagen überwiegend erneuert
 - Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Heizkessel, Gastherme)
 - Schaffung einer barrierefreien Ausstattung (insbesondere stufenlos erreichbare Wohnung, bodengleiche Dusche, Türen mind. 80 cm breit)
 - Modernisierung von Treppenhaus samt Eingangstür
 - Sonstige Modernisierungsmaßnahme Voraussetzung ist, dass die Modernisierungsmaßnahme mind. 50 % des Merkmals betrifft

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!