Fragebogen zum Bewertungsobjekt

Wohn-/Teileigentum

An:
Stadt Lörrach - Gutachterausschuss Lörrach-Wiesental
Luisenstr. 16
79539 Lörrach

Kontaktmöglichkeiten bei Rückfragen zum Fragebogen:

- Post – Adresse siehe oben
- Mail gutachterausschuss@loerrach.de
- ☎ Telefon: 07621 415-454

Der Gutachterausschuss ist verpflichtet diese Daten zu erheben
(siehe §192 ff BauGB – insbesondere §195 und §197 BauGB).
Sie als Käufer / Verkäufer sind dazu verpflichtet, den Fragebogen innerhalb der angegebenen Frist (i.d.R. 4 Wochen ab Erhalt) auszufüllen und an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zurückzusenden (Online, per Post oder als Mail).
Hinweise zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden sie am Ende des Dokumentes.

Tipp: Falls Sie ein qualifiziertes Exposé ihres Maklers vorliegen haben, können Sie uns auch dieses zur Verfügung stellen. In dem Fall müssten Sie nur diese Seite (Seite 1) des Fragebogens ausfüllen und dem Exposé beilegen.

Betroffenes Kaufobjekt

Folgende Informationen entnehmen Sie bitte aus Ihrem Kaufvertrag

UVZ-Nr. (Urkundenverzeichnisnummer – WICHTIG!):
Gemarkung des Kaufobjektes:
Flurstücks-Nr. des Kaufobjektes:
Adresse / Lagebezeichnung des Kaufobjektes:

Sie sind Käufer oder Verkäufer?

- ☐ Käufer
- ☐ Verkäufer
- ☐ Besondere Umstände:
  (z.B. Verwandtschaftskauf, Schenkung, Tausch)

Fragebogen

Allgemeine Fragen zum Bewertungsobjekt

Gebäudeart

- ☐ Einfamilienhaus (☐ Freistehend)
- ☐ Zweifamilienhaus
- ☐ Mehrfamilienhaus
- ☐ Wohn- und Geschäftshaus
- ☐ Sonstiges: _____
- ☐ Wohnung (und Stockwerk: _____)
- ☐ Reihen-Endhaus
- ☐ Reihen-Mittelhaus
- ☐ Doppelhaus-Hälfte

Art

- ☐ Wohn- bzw. Teileigentum Nr.: _____ Stockwerk(e): _____
- ☐ Gewerbeeinheit Nr.: _____ Stockwerk(e): _____
- ☐ Sonstiges:

  (z.B. Abstell-, Keller-, Hobbyräume) _____

Beschreibung der Immobilie	
Baujahr (ca.):	
Wohnfläche in m² (ohne Balkon, Loggia):	
Anzahl der Räume (ohne Küche, WC, Flur):	

Anbauten

- ☐ Balkon Anzahl: _____ Größe: _____
- ☐ Loggia Anzahl: _____ Größe: _____
- ☐ Terrasse Anzahl: _____ Größe: _____
- ☐ Wintergarten Anzahl: _____ Größe: _____
- ☐ Sonstiges: _____

Hat das Bewertungsobjekt Stellplätze?
z.B. 1x Garagen (Einzel-oder Reihe), Stellplatz im Freien, 2x überdachter Stellplatz / Carport, 1x Tiefgaragenstellplätze (+Ebene z.B. im U2), Mehrfachparker (1/2 MEA an Doppelparker) etc.

- ☐ Nein
- ☐ Ja, und zwar: (bitte Art und Anzahl nennen) _____

Hat das Objekt Sondernutzungsrechte an Nebengebäuden?
z.B. Schuppen, Gartenhaus, Schopf, etc.

- ☐ Nein
- ☐ Ja, und zwar: (bitte Art und Anzahl nennen) _____

Mieten

Ist das Objekt oder Teile davon vermietet?

☐ Nein: ☐ vollständige Selbstnutzung des Bewertungsobjektes
☐ Das Objekt steht leer

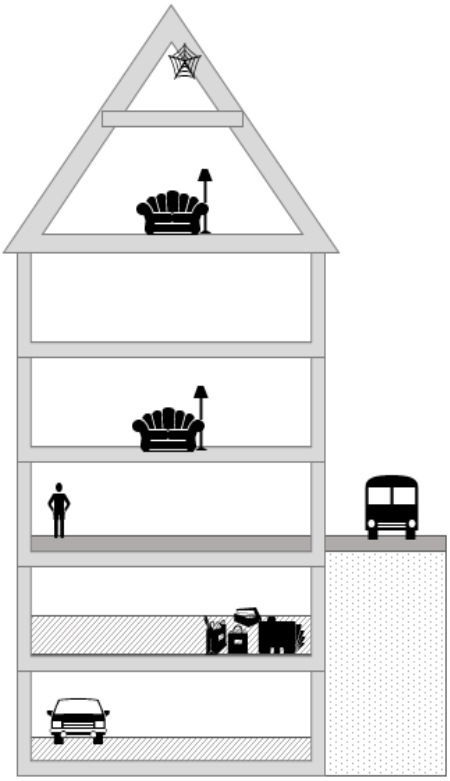
☐ Ja ☐ zudem auch Selbstnutzung des Bewertungsobjektes

Falls Ja:

Art *z.B. Wohn- bzw. Teileigentum / Gewerbeeinheit / etc.*	**Geschoss**	**Anzahl Zimmer**	**Fläche (m^2)**	**monatliche Nettokaltmiete €**
z.B. Wohnung Nr. 5	*3.OG*	*4 Zimmer+ Küche + Bad*	*120m^2*	*950€*

Geschosse + Wohneinheiten

In welchem Geschoss liegt das Wohn- bzw. Teileigentum?
(Mehrfachantworten möglich)

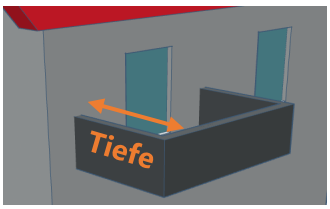


- ☐ Dachspitz
- ☐ Dachgeschoss
  - ☐ Wohnung
  - ☐ Separates Dachbodenabteil oder Abstellraum im Dachgeschoss
  - ☐ Abstellabteil größer als 6m²
- ☐ Anderes oder weitere Obergeschosse: _____
- ☐ 2. Obergeschoss
- ☐ 1. Obergeschoss
- ☐ Erdgeschoss
- ☐ Untergeschoss
  - ☐ Souterrain / Wohnzwecke
- ☐ Keller
  - ☐ Keller kleiner als 6m²
  - ☐ Keller größer als 6m²
  - ☐ Weitere Räume z.B. Hobbyraum
- ☐ Tiefgarage
  - ☐ 1. Untergeschoss der Tiefgarage
  - ☐ 2. Untergeschoss der Tiefgarage
  - ☐ Weitere Untergeschosse
  - ☐ Tiefgarage und Keller auf einer Ebene

Lage

- ☐ Oberste Wohnung im Objekt
- ☐ Penthouse

Loggia- / Balkon- Terrassentiefe



- ☐ Kleiner als 2m
- ☐ Größer als 2m

Sind wertmindernde Umstände bekannt?
z.B. Bauschäden, Baumängel, Schimmel oder Undichtigkeiten, notwendige Reparaturen

- ☐ Nein
- ☐ Ja, und zwar:

_____

Sind besondere Rechte / wertbeeinflussende (positiv /negativ) Umstände bekannt?
z.B. Regelungen außerhalb Grundbuch oder Baulastenbuch
(z.B. Wohnrecht für die Mutter, Privates gegenseitiges Übergangsrecht mit Nachbarn)

- ☐ Nein
- ☐ Ja, und zwar:

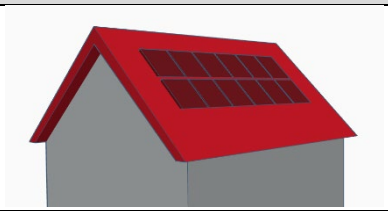
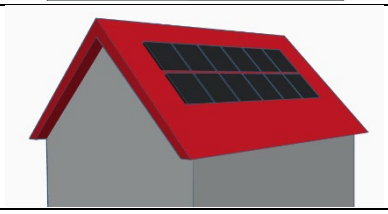
_____

Energie und Modernisierung

Modernisierung von:

Art	Jahr	Bemerkung + Kosten
☑ *z.B. Heizung*	*2019*	*Einbau neuer Gasheizung (zuvor Ölheizung)* *Kosten ca. 12.000€*
☑ *z.B. Wärmedämmung Außenwände*	*2016*	*Neue Isolierung, Steinwollplatten, Vorhangfassade* *Kosten ca. 24.000€*
☑ *z.B. Erneuerbare Energien*	*2023*	*Anbringung Balkonkraftwerk Gesamtleistung 600 W* *Kosten ca. 1.500€*
☐ Kernsanierung		
☐ Dach		
☐ Wärme- und/oder Schallschutzdämmung		
☐ Fenster		
☐ Türen		
☐ Leitungen: Strom		
☐ Leitungen: Gas		
☐ Leitungen: Wasser		
☐ Leitungen: Abwasser		
☐ Leitungen: Glasfaseranschluss		
☐ Heizung		
☐ Bäder		
☐ Innenausbau		
☐ Verbesserung der Grundrissgestaltung		
☐ Anderes:		

Heizung und erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien	
☐ Solarthermie	
☐ Photovoltaik	
☐ Sonstiges:	

Heizung	
Alter der Heizanlage/ Einbaujahr:	
Art der Heizanlage (Mehrfachantworten möglich)	
☐ Zentralheizung	
☐ Kachel- oder Kaminofen	
☐ Fußbodenheizung	
☐ Sonstige:	

Art der Warmwasserversorgung (Mehrfachantworten möglich)
☐ Zentrale Warmwasserversorgung
☐ Boiler
☐ Durchlauferhitzer

Weitere Ausstattung

Besondere /Technische Ausstattung (Mehrfachantworten möglich)
☐ Das Objekt ist Barrierefrei nach DIN (Türbreiten größer 90cm, rollstuhlgerecht (auch der Eingangsbereich sollte ohne Stufen oder mit entsprechender Rampe ausgestattet sein)
☐ Aufzug / Fahrstuhl

Wärmedämm-Verbundsystem
☐ Nach 2005
☐ Zwischen 2005-1995
☐ Zwischen 1995-1980
☐ Vor 1980

Fenster
☐ Einfachverglasung
☐ Zweifachverglasung (vor ca. 1995)
☐ Zweifachverglasung (nach ca. 1995)
☐ Dreifachverglasung

Sonnen- Wetterschutz (Mehrfachantworten möglich)
☐ Rollläden oder Jalousien (☐manuell / ☐ elektrisch)
☐ Markise (☐manuell / ☐ elektrisch)
☐ Klappläden
☐ Anderes:

Fußböden / Bodenbelag
☐ ohne Belag
☐ Vorwiegend Laminat oder Teppich / Textilbelag
☐ Linoleum oder Kork
☐ Parkett, Holzdielen, hochwertige Fliesen, Plattenbelag
☐ Anderes:

Sanitäranlage

	Ausbau Sanitäreinrichtung / Bäder (Mehrfachantworten möglich)
☐	Bad ☐ mit Tageslicht oder ☐ Innenliegend
☐	WC zusätzlich zum Gäste WC *****
☐	Hochwertige Wandfliesen
☐	Hochwertige Bodenfliesen
☐	Badewanne
☐	Duschkabine klein
☐	Duschkabine groß
☐	Zweites Waschbecken

	***WC - separat** (Mehrfachantworten möglich)
☐	(Gäste-)WC ☐ mit Tageslicht oder ☐ Innenliegend
☐	Hochwertige Wandfliesen ☐ deckenhoch gefliest
☐	Waschbecken

Weitere Bemerkungen:

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Information nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person (Stand 05/24)

Bezeichnung der Datenverarbeitung	Führung der Kaufpreissammlung
Verantwortlicher: **Name / Kontaktdaten der verantwortlichen Abteilung, die personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person erhebt**	Interkommunaler Gutachterausschuss Lörrach-Wiesental Luisenstraße 16 79539 Lörrach Tel.:07621-415-500 gutachterausschuss@loerrach.de Darüber hinaus können Sie sich an den **Datenschutzbeauftragten** der Stadt Lörrach wenden.
Zweck der Datenverarbeitung **Weitergabe der Daten**	Die Daten werden erhoben, um der gesetzlichen Verpflichtung zur Führung der Kaufpreissammlung gemäß § 195 BauGB nachzukommen. 1. Führung der Kaufpreissammlung 2. Erstellung des Grundstücksmarktberichts 3. Ableitung von Bodenrichtwerten 4. Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten 5. Erstellung der angeforderten Unterlagen Personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben – die Verarbeitung erfolgt nur intern in unserem Gutachterausschuss sowie in Bezug auf den Regelungen § 13 GuAVO.
Rechtsgrundlage **(ohne Rechtsgrundlage ist die Einwilligung gem. Art.6 Abs.1 a) i. V. m. Art.7 u. 8 DSGVO erforderlich)**	§ 192 ff BauGB (insbesondere § 195 und § 197 BauGB)
Verpflichtung Daten bereitzustellen; **Folgen der Verweigerung**	**Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen Daten bereitzustellen.** Bei Nichtbereitstellung können Sie mit einem Verwaltungsakt dazu aufgefordert werden. In entsprechender Anwendung des § 208 BauGB können Zwangsgelder in Höhe von bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werden. Anträge auf die Erstellung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 13 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Eine Bearbeitung der Anträge ist sonst nicht möglich.
Dauer der Speicherung:	Die Daten werden ab sofort für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses gespeichert. Kriterien sind zum Beispiel die Ermittlung von Verkehrswerten bebauter und unbebauter Grundstücke, die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und Bewertung des aktuellen Immobilienmarktes sowie die Erteilung von Auskünften, die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und

	sonstigen erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und § 196 Abs. 3 BauGB. Nach Dateneingabe in die Kaufpreissammlung und Auswertung der zugehörigen Fragebögen ist ein Personenbezug nicht mehr vorhanden.
Rechte der Betroffenen	Sie haben nach der Datenschutz-Grundverordnung verschiedene Rechte. Einzelheiten ergeben sich insbesondere aus Artikel 15 bis 18 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung. DSGVO Art. 15• Recht auf Auskunft Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Art. 16• Recht auf Berichtigung Sollten die Sie betreffenden Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Art. 17• Recht auf Löschung Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben noch benötigt werden (vgl. oben.). Art. 18• Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Sie haben das Recht, eine Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Art. 21• Recht auf Widerspruch Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen. Sie können eine ggf. erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen. Art. 77• Recht auf Beschwerde Falls Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzvorschriften verstößt, wenden Sie sich bitte an den Datenschutzbeauftragten der Stadt Lörrach. Allgemeine Hinweise zu diesen Rechten In einigen Fällen können oder dürfen wir Ihrem Anliegen nicht entsprechen Sofern dies gesetzlich zulässig ist, teilen wir Ihnen in diesem Fall immer den Grund für die Verweigerung mit. Wir werden Ihnen aber grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Eingang Ihres Anliegens antworten. Sollten wir länger als einen Monat für eine abschließende Klärung brauchen, erhalten Sie eine Zwischennachricht.