

Sehr geehrte Auftraggeber:in, sehr geehrte Damen und Herren!

Um den Ortstermin und die Wertermittlung zügig und möglichst genau durchführen zu können, bitte ich Sie um Ihre Mithilfe. Bitte drucken Sie das Formular aus und füllen Sie es aus, so gut es Ihnen möglich ist.

Stellen Sie dabei alle Angaben auf den Zustand am Wertermittlungstichtag ab. Eine rechtzeitige Rücksendung vor dem Ortstermin (gerne auch per E-Mail) wäre ideal, ansonsten sollten Sie es zu Beginn des Ortstermins für mich bereit. Falls Sie etwas nicht wissen oder Unklarheiten bestehen, lassen Sie das Feld einfach frei. Vielen Dank!

Ihr Name mit Anschrift und Kontaktdaten:

Angaben zum Bewertungsobjekt

Objektart: _____
(z.B. Mehrfamilienhaus, Wohn-/Geschäftshaus, Bürogebäude, Seniorenwohnheim etc. mit/ohne Tiefgarage)

Objektadresse: _____

Anzahl der Einheiten (Wohnungen, Büros, Praxen, Läden):

- gesamte Anlage ca. _____ davon Wohnen: _____ Nichtwohnen: _____
- unter dieser Anschrift/Hausnummer _____ davon Wohnen: _____ Nichtwohnen: _____

Baujahr Gebäude ca. _____ Anbauten/Erweiterungen _____

Baustandard: _____
(z.B. konventionell, Fertighaus, Stahlskelett, Beton-Plattenbau, Niedrigenergiehaus, KfW 70, Passivhaus)

Angaben zum Grundstück

Katasterangaben: Flurstück-Nr. _____
(finden Sie im Grundbuch) ↓ ↓ ↓
jeweilige Fläche in m² _____

Lage und Umgebung

- Außenbereich (z.B. Aussiedlerhof)
 Wohngebiet Mischgebiet Dorfkernegebiet Gewerbegebiet Sonstiges _____
 verkehrsberuhigte Straße (30 km/h Spielstraße) Sackgasse/Stichstraße

Erschließung / Ver- und Entsorgung

- Anschluss an öffentliche Straße / Privatstraße kein direkter Straßenanschluss Eckgrundstück
 Wasseranschluss Abwasser in Ortskanal Abwasser in Grube Elektroanschluss
Erdgasleitung in Straße auf Grundstück Fernwärme Kabelanschluss Glasfaseranschluss
 Telefon Sonstiges: _____

Altlasten/Kontamination nein
(soweit bekannt) ja: _____

Denkmalschutz nein
(soweit bekannt) ja: _____

Sanierungsgebiet Hochwassergebiet störende Einflüsse _____

Gebäude und Außenanlagen

Baujahr, allgemeine Bauweise und Ausstattung

Jahr Baubeginn: _____ Jahr Bezugfertigstellung: _____

Anbauart freistehend Doppelhaushälfte/Endhaus Mittelhaus Hintergebäude

Zahl der Geschosse (ohne Keller- und Dachgeschoss): _____

Bauweise: konventionell
 Fertigbauweise (Firma _____ Typ _____ Holzbau Massiv)

Keller voll unterkellert teilunterkellert (% ca. _____) ohne Keller
 Kellerausbau nur Nutzräume auch Wohn-/Büroräume, Anzahl: _____ ca. _____ m²
 Kellerboden 100% Bodenplatte tlw. ohne Bodenplatte: _____

Decken über Untergeschoss: massiv Holz _____
 Wohngeschossen: massiv Holz _____

Dachform Steildach Pultdach Flachdach _____
 Dachausbau voll ausgebaut teilausgebaut nicht ausgebaut Ausbau vorbereitet Gauben
 Dachspitze zugänglich ausgebaut nicht ausgebaut Einschubtreppe Geschosstreppe
 Dachflächen Betonstein Ziegel Metall Bitumen Eternit _____
 gedämmt (Zwischensparren Aufsparren _____ cm) tlw. ungedämmt

Außenwände UG: Mauerwerk Beton gemischt unbekannt _____
 (tlw.) Außendämmung _____ cm (tlw.) Innendämmung _____ cm ungedämmt
 ab EG: Mauerwerk Mauer-/Fachwerk Fachwerk Holz _____
 (tlw.) Außendämmung _____ cm (tlw.) Innendämmung _____ cm ungedämmt

Innenwände Mauerwerk Fachwerk Trockenbau unbekannt

Treppen Kelleraußentreppe
 Kellerinnentreppe Holz Beton _____
 Geschosstreppe Holz Beton Stahlkonstruktion _____
 Stufen aus _____

Elektro je Einheit eigene Verbrauchszähler ja nein tlw.
 je Einheit Untersicherungen ja nein tlw. Blitzschutzanlage
 Gegensprechanlage(n) (tlw.) _____
 Kippsicherungen FI-Schutzschalter Starkstromanschluss BUS-System

Photovoltaik-Anlage (Stromerzeugung): Baujahr _____ Jahresleistung: _____
 Netzeinspeisung Eigenbedarf Kombi

Wasserinstallation:

zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
 je Einheit eigene Verbrauchszähler

- Trinkwassergewinnung durch eigenen Brunnen
 Druckerhöhungsanlage

Wasserleitungen aus Blei Stahl Edelstahl Kupfer Kunststoff _____

Abwasserinstallation:

- Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
 Ableitung in private Kleinkläranlage
 Ableitung in private Grube

Sammel- und Fallleitungen aus Faserzement Gusseisen Ton Kunststoff _____

- Rückstauschutz Kellerentwässerungsanlage Pumpensumpf Abwasserhebeanlage

Zentrale Heizungsart: _____

(z.B. Konstanttemperatur, Niedertemperatur, Brennwert, Wärmepumpe, Fernheizung)

Brennstoff: _____

(z.B. Öl, Gas, Strom, Stückholz, Pellet, Erdwärme, Luft, Wasser, gemischt (Hybrid))

Baujahr 1. Kessel: _____ Baujahr 1. Brenner: _____ Baujahr Kachelofeneinsatz: _____

Baujahr 2. Kessel: _____ Baujahr 1. Brenner: _____ Baujahr Kachelofeneinsatz: _____

Warmwasser zentral (über Heizung über E-Boiler _____)

dezentral (Durchlauferhitzer Kleinspeicher _____)

Thermische Solaranlage nur Warmwasser auch Heizungsunterstützung Baujahr: _____

Energieausweis: nein

nach Bedarf aus Jahr: _____ Endenergiebedarf _____ kWh/(m²*a)

nach Verbrauch aus Jahr: _____ Endenergieverbrauch _____ kWh/(m²*a)

Sonstiges / Anmerkungen / Erläuterungen

Copyright WERTGutachten Brunner

Gemeinschaftliches Eigentum (Gebäude, Treppenhaus, Tiefgarage, Außenbereich)**Abgeschlossene und unfertige Modernisierungen zum Stichtag (innerhalb letzten ca. 20 Jahre)**

(z.B. neuer Heizkessel, Wärmedämmung Außenwände, Dacheindeckung, Dachdämmung, Austausch Fenster, Balkonsanierung, Hauseingang und Gegensprechanlage, Leitungen Elektro, Wasser, Abwasser)

Einbaujahr	Maßnahme
	<p style="text-align: center; opacity: 0.3; font-size: 2em; transform: rotate(-45deg);">Copyright WERT Gutachten Brunner</p>

Gemeinschaftliches Eigentum (Gebäude, Treppenhaus, Tiefgarage, Außenbereich)**Ausstattungsbesonderheiten zum Stichtag**

(z.B. Aufzug, barrierefreies Wohnen, Videoanlage, Gemeinschaftsräume (Schwimmbad, Sauna, Partyraum), Alarmanlage, Bunker)

Einbaujahr	Was?
	<p style="text-align: center; opacity: 0.3; font-size: 2em; transform: rotate(-45deg);">Copyright WERT Gutachten Brunner</p>

Gemeinschaftliches Eigentum (Gebäude, Treppenhaus, Tiefgarage, Außenbereich)**Schäden/Mängel/Probleme zum Stichtag**

(z.B. Feuchtigkeit, Schimmel, Risse, Wasser- oder Öl Schaden, Schädlingsbefall im Dach, Hochwassergefährdung)

Jahr des Schadensereignis	Was?
	<p style="text-align: center; opacity: 0.5; font-size: 2em; transform: rotate(-45deg);">Copyright WERT Gutachten Brunner</p>

Kontakt Daten Haus-/Mietverwaltung

Sondereigentum (Wohnung, Büro, Laden, Garage etc.)

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Kategorie/Art (z.B. Wohnung, Büro, Kellerraum, Garage, Pkw- Stellplatz)			
Geschosslage (z.B. UG, EG, 1.+2. OG, DG)			
Grundbuch-Nr. (auf Deckblatt des Grundbuchs)			
Ifd.Nr. (im Bestandsverzeichnis des GB)			
Miteigentumsanteil (z.B. 30/100, 1/4) finden Sie im Grundbuch und der Teilungserklärung			
Nummer im Aufteilungsplan finden Sie im Grundbuch und der Teilungserklärung			
Lasten im Grundbuch (nur Lasten in Abt. II, z.B. Grunddienstbarkeiten, Wohnungs- und Nießbrauch etc.)			
Zimmerzahl/Aufteilung (z.B. 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad/WC, Abstellkammer, Balkon)			
Wohn- oder Nutzfläche in m ² (finden Sie oft im Baugesuch) <input type="checkbox"/> nur Innenbereich <input type="checkbox"/> inkl. Balkon/Loggia/Dachterrasse <input type="checkbox"/> inkl. Gartenterrasse <input type="checkbox"/> inkl. beheizter Anbau/Wintergarten			
Nutzung (zum Stichtag) E=Eigennutzung V=Vermietung L=Leerstand (seit wann?)			
Monatliche Kaltmiete in EUR (zum Stichtag) Vermieterseitige Möblierung? (z.B. Einbauküche, -schrank) <input type="checkbox"/> nein	(für Einheit) Art der Möblierung: (für ____ x Pkw- Stellplatz)	(für Einheit) Art der Möblierung: (für ____ x Pkw- Stellplatz)	(für Einheit) Art der Möblierung: (für ____ x Pkw- Stellplatz)
Sondernutzungsrechte (z.B. an Terrasse, Gartenfläche, Pkw-Stellplatz im Freien) finden Sie im Grundbuch und der Teilungserklärung			

Sondereigentum (Wohnung, Büro, Laden, Garage etc.)

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Monatliche Nebenkostenvorauszahlung in EUR (nach Mietvertrag oder Kontoabrechnung)			
Monatliches Hausgeld in EUR (Zahlung an Hausverwaltung)			
Aktuelle Höhe des Anteils an Instandhaltungsrücklage in EUR (finden Sie in letzter Hausgeldabrechnung)			

Wesentliche Ausstattung zum Stichtag

Art der Bodenbeläge			
Art der Wandbeläge			
Art der Deckenbeläge			
Sanitärausstattung - Anzahl WCs und Bäder - Ausstattung (Dusche, Wanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper etc.) - innenliegend oder mit Fenster - barrierefrei			

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Fensterart - Rahmen Holz, Kunststoff, Alu - Scheiben 1, 2 2-Iso, 3-Iso - Glasbausteine - Lichtkuppel			
Lüftung (Fenster oder elektr. Be-/Entlüftung, Lüftungskuppel)			
Art Rollläden/Jalousien/ Sonnenschutz (manuell, Gurt Kurbel, elektr., Markise)			
Türen (Art, Material) - Holz/Alu/Stahl/Kunststoff - - Glaseinsätze - Vollglas - Schiebetür innen - Terrassen-/Balkon – Schiebeelement - Sicherheitstüren			
Heizungsart (falls nicht gebäudezentral) - Wandheizkörper - Fußbodenheizung - unbeheizte Räume (außer Kellerräume) Zusätzliche / zweite Heizquelle (z.B. offener Kamin, Kamin-/ Kachelofen)			
Warmwasser (falls nicht gebäudezentral) z.B. Durchlauferhitzer, Kleinspeicher			
Mitnutzung gemeinschaftlicher Räume (z.B. Waschküche, Trockenraum, Fahrradraum etc.)			

Abgeschlossene und unfertige Modernisierungen zum Stichtag (innerhalb letzten ca. 20 Jahre)
 (z.B. Austausch Fenster, Austausch Türen, Bodenbeläge, Badmodernisierung)

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Einbaujahr			

Ausstattungsbesonderheiten zum Stichtag

(z.B. barrierefreie oder rollstuhlgerechte Ausstattung, beheizter Wintergarten, elektrische Jalousien mit Sonnensensor, elektr. Markise, offener Kamin, Fußboden- oder Wandheizung, BUS-System)

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Einbaujahr			

Copyright WERTGutachten Brunner

Schäden/Mängel/Probleme zum Stichtag

(z.B. Schimmel, Risse, Wasser- oder Ölschaden, Setzungen, Schädlingsbefall)

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Jahr des Schadensereignis			

Sonstiges / Anmerkungen

Falls der Platz nicht ausreicht, fügen Sie bitte ein gesondertes Blatt hinzu. Insbesondere Baubeschreibungen, Plankopien (Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse) und Raum-/Flächenberechnungen sind hilfreich. Eine Checkliste finden Sie zum Download auf meiner Homepage. Vielen Dank.

Ort, Datum

Unterschrift