

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. Sofern frühere/mehrere Stichtage zu bewerten sind, bitte auf den Zustand am Ortstermin (für Anpassungen an vorherige Stichtage erhalten Sie ein separates Formular). Eine rechtzeitige Rücksendung vor dem Ortstermin (gerne digital) 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: _____ Anzahl Einheiten: _____
(z.B. Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Dreifamilienhaus, gemischt genutztes Gebäude)

Objektadresse _____

Grundbuch: Grundbuch von _____

Blatt-Nr. _____

lfd.Nr(n). im Bestandsverzeichnis _____

Katasterangaben: Flurstück-Nr. _____



jeweilige Fläche in m² _____

Lasten in Abtl. II (Zweite Abteilung) _____

(z.B. Wohnungs-/ Nießbrauchrechte, Geh- und Fahrrechte, Leitungsrechte) _____

Lage und Umgebung

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

Grundstück / 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, 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. ungedämmtAußenwände 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 ungedämmtInnenwände Mauerwerk Fachwerk Trockenbau unbekannt
 _____Treppen Kelleraußentreppe
 Kellerinnentreppe Holz Beton _____
 Geschosstreppe Holz Beton Stahlkonstruktion _____
 Stufen aus _____Fensterrahmen: Holz Kunststoff Alu gemischt _____
Verglasung: einfach zweifach isoliert-2fach isoliert-3fach Schallschutz
 gemischt _____Rollläden/
Jalousien nein zum Teil Außenjalousien (tlw.) Fensterläden (tlw.) gemischt
 Kunststoff Holz mit Gurt mit Kurbel elektr. (tlw.) gemischt
 Mauerwerkskästen Vorbaurollläden gedämmt (tlw.) nicht gedämmtTüren Eingangstür: Holz Metall Kunststoff mit Lichtausschnitt _____
Innentüren: Holz Metall Kunststoff Glas _____
Balkon-/Terrassentüren: Flügeltüren Schiebetüren _____

Wohnhaus und gemischt genutztes Gebäude bis 3 Einheiten (Gesamtbewertung / Normaleigentum)

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

Heizungsart: _____
 (z.B. Zentralheizung, wohnungszentral, Einzelöfen, Kachelofen, Wärmepumpe, Fernheizung)

Brennstoff: _____
 (z.B. Öl, Gas, Strom, Stückholz, Pellet, Erdwärme, Luft, Wasser)

Baujahr Kessel: _____ Baujahr Brenner: _____ Baujahr Kachelofeneinsatz: _____

Wandheizkörper ausschließlich teilweise
 Fußbodenheizung ausschließlich teilweise
 nur in Einheit/Räumen _____
 unbeheizte Räume (außer Kellerräume): _____

zweite Heizquelle (z.B. offener Kamin, Kaminofen, Kachelofen):
 Heizungsart: _____ Brennstoff: _____ Baujahr: _____

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
--

Hauptgebäude**Nutzung und Vermietungssituation**

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
Kategorie (z.B. Haus, Wohnung, Einliegerwohnung, Büro, Praxis)			
Geschosslage (z.B. UG, EG, 1.+2. OG, DG)			
Jahr des Ausbaus / Bezugsfertigstellung			
Zimmerzahl/Aufteilung (z.B. 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Abstellkammer, Balkon, Dachterrasse)			
Wohn- oder Nutzfläche in m² (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) Möblierung <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)

Wesentliche Innenausstattung

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			

Nebengebäude 1 (z.B. Scheune, Schuppen, Stall, Gästehaus, Werkstatt, Umspannstation) nein

ja, Art: _____
 Baujahr: _____
 Bauweise: konventionell Fertigbau (Firma _____ Holzbau Massiv)
 Stromanschluss Wasseranschluss beheizt WC _____
 voll unterkellert teilunterkellert (% ca. _____) ohne Keller
 Wohn-/Nutzfläche _____ Mietzins _____

Nebengebäude 2 (z.B. Scheune, Schuppen, Stall, Gästehaus, Werkstatt, Umspannstation) nein

ja, Art: _____
 Baujahr: _____
 Bauweise: konventionell Fertigbau (Firma _____ Holzbau Massiv)
 Stromanschluss Wasseranschluss beheizt WC _____
 voll unterkellert teilunterkellert (% ca. _____) ohne Keller
 Wohn-/Nutzfläche _____ Mietzins _____

Außenwohnflächen/Garten

Terrassen: nein
 Anzahl _____ Ausrichtung nach Himmelsrichtung _____
 davon auf Splitt _____ davon auf Betonplatte _____ davon überdacht _____
 Beläge: _____
 Treppen/Wege Beton Naturstein _____
 Stützmauer(n) Beton Naturstein _____
 Regenwasserzisterne nein Inhalt in m³: _____ Gartenbewässerung Hausnutzung (z.B. WC)
 Garten-/Gerätehaus: nein Stromanschluss Wasseranschluss beheizt WC
 Gartenanlage: nur Ziergarten nur Nutz-/Gemüsegarten gemischt Biotop/Teich: _____
 Gartenbeleuchtung Stromanschlüsse Bewässerungsanlage
 Baumarten _____
 Hof/Vorplatz: Beton Naturstein _____
 Einfriedung: nein Zaun Hecke Mauer Hoftor gemischt _____

Garagen/Stellplätze nein

Garage im Haus/Anzahl Stellplätze: _____
 Garage angebaut/Anzahl Stellplätze: _____ Baujahr: _____
 Garage einzelstehend/Anzahl Stellplätze: _____ Baujahr: _____
 Carport/Anzahl Stellplätze: _____ Baujahr: _____
 Anzahl Pkw-Stellplätze im Freien: _____

Sonstiges / Anmerkungen / Erläuterungen

Schäden und Mängel / Problembereiche

(z.B. Feuchtigkeitsprobleme, Schimmel, Wandrisse, ehem. Wasser- oder Ölschaden, alter Öltank im Hof/Garten, Schädlingsbefall, Setzungen Außenbereich, Hochwasserlage, Leerstand, Ausbau unfertig, Fertigstellung, Mietausfälle, störende Betriebe, Lärm)

Jahr	Was?	Aktuell noch Probleme? Ja / Nein

Ausstattungsbesonderheiten/Besondere Bauteile und Einrichtungen

(z.B. Barrierefreiheit, Galerie, Video-Gegensprechanlage, hochwertige Materialien, Kelleraußentreppe, Außenkamin, zweiter Kaminzug, Wintergarten, Pergola-Anbau, Schwimmbad, Pool, Sauna, zentrale Staubsaugeranlage, zentrale Be- und Entlüftung, Wärmerückgewinnung, KfW- oder Passivhausstandard, Aufzug, Alarmanlage, Bunker)

Jahr	Was?

Sonstiges

WERTGutachten Brunner

Falls der Platz nicht ausreicht, fügen Sie bitte ein gesondertes Blatt hinzu. Insbesondere Baubeschreibungen, Plankopien (Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse) und Flächen-/Raumberechnungen sind hilfreich. Vielen Dank für Ihre Mithilfe.

Ort, Datum

Name, Unterschrift