

**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: \_\_\_\_\_ Anzahl Einheiten: \_\_\_\_\_  
(z.B. Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus, gemischt genutztes Gebäude)

Objektadresse \_\_\_\_\_

Grundbuch: Grundbuch von \_\_\_\_\_

Blatt-Nr. \_\_\_\_\_

lfd.Nr(n). im Bestandsverzeichnis \_\_\_\_\_

Katasterangaben: Flurstück-Nr. \_\_\_\_\_

jeweilige Fläche in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 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 \_\_\_\_\_

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 gedämmt

Türen Eingangstür:  Holz  Metall  Kunststoff  mit Lichtausschnitt  \_\_\_\_\_  
 Innentüren:  Holz  Metall  Kunststoff  Glas  \_\_\_\_\_  
 Balkon-/Terrassentüren:  Flügeltüren  Schiebetüren  \_\_\_\_\_

## Wohnhaus und gemischt genutztes Gebäude bis 6 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 Falleitungen 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/(m<sup>2</sup>\*a)  
 nach Verbrauch aus Jahr: \_\_\_\_\_ Endenergieverbrauch \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

<b>Sonstiges / Anmerkungen / Erläuterungen</b>
--

**Hauptgebäude****Nutzung und Vermietungssituation**

	Einheit 1	Einheit 2	Einheit 3
<b>Kategorie</b> (z.B. Haus, Wohnung, Einliegerwohnung, Büro, Praxis)			
<b>Geschosslage</b> (z.B. UG, EG, 1.+2. OG, DG)			
<b>Jahr des Ausbaus / Bezugsfertigstellung</b>			
<b>Zimmerzahl/Aufteilung</b> (z.B. 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Abstellkammer, Balkon, Dachterrasse)			
<b>Wohn- oder Nutzfläche in m<sup>2</sup></b> (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			
<b>Nutzung</b> (zum Stichtag) E=Eigennutzung V=Vermietung L=Leerstand (seit wann?)			
<b>Monatliche Kaltmiete in EUR</b> (zum Stichtag)  <b>Möblierung</b> <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**

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

	Einheit 4	Einheit 5	Einheit 6
<b>Kategorie</b> (z.B. Haus, Wohnung, Einliegerwohnung, Büro, Praxis)			
<b>Geschosslage</b> (z.B. UG, EG, 1.+2. OG, DG)			
<b>Jahr des Ausbaus / Bezugfertigstellung</b>			
<b>Zimmerzahl/Aufteilung</b> (z.B. 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Abstellkammer, Balkon, Dachterrasse)			
<b>Wohn- oder Nutzfläche in m<sup>2</sup></b> (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			
<b>Nutzung</b> (zum Stichtag) E=Eigennutzung V=Vermietung L=Leerstand (seit wann?)			
<b>Monatliche Kaltmiete in EUR</b> (zum Stichtag)  <b>Möblierung</b> <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**

<b>Art der Bodenbeläge</b>			
<b>Art der Wandbeläge</b>			
<b>Art der Deckenbeläge</b>			
<b>Sanitärausstattung</b> - 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 m<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_  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 Ölshaden, 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