

**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 (in der Regel den Ortstermin) ab, auch bei Wertermittlungen für frühere/mehrere Stichtage** (für Anpassungen an andere 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 bereithalten. 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. \_\_\_\_\_

Ifd.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 Bezugsfertigstellung: \_\_\_\_\_

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  
 Kellerinnentreppen  Holz  Beton  \_\_\_\_\_  
 Geschosstreppe  Holz  Beton  Stahlkonstruktion  \_\_\_\_\_  
 Stufen aus \_\_\_\_\_

Fensterrahmen:  Holz  Kunststoff  Alu  gemischt  \_\_\_\_\_

Verglasung:  einfache  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 9 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/(m<sup>2</sup>\*a)  
 nach Verbrauch aus Jahr: \_\_\_\_\_ Endenergieverbrauch \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Sonstiges / Anmerkungen / Erläuterungen**

## **Hauptgebäude**

### **Nutzung und Vermietungssituation**

	<b>Einheit 1</b>	<b>Einheit 2</b>	<b>Einheit 3</b>
<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)	(für Einheit) Art der Möblierung:	(für _____ x Pkw-Stellplatz) Art der Möblierung:	(für Einheit) Art der Möblierung:
<b>Möblierung</b> <input type="checkbox"/> nein			(für _____ x Pkw-Stellplatz) Art der Möblierung:

### **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 / 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)	(für Einheit) Art der Möblierung:	(für _____ x Pkw-Stellplatz) Art der Möblierung:	(für Einheit) Art der Möblierung:
<b>Möblierung</b> <input type="checkbox"/> nein			(für _____ x Pkw-Stellplatz) Art der Möblierung:

#### 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			

## Wohnhaus und gemischt genutztes Gebäude bis 9 Einheiten (Gesamtbewertung / Normaleigentum)

Falls das Gebäude mehr als 9 Einheiten hat, kopieren Sie diese Seite bitte nach Bedarf und fügen das zusätzliche Blatt dem Fragebogen bei. Danke für Ihre Mithilfe

	Einheit 7	Einheit 8	Einheit 9
<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)	(für Einheit) Art der Möblierung:	(für _____ x Pkw-Stellplatz)	(für Einheit) Art der Möblierung:
<b>Möblierung</b> <input type="checkbox"/> nein			(für _____ x Pkw-Stellplatz) Art der Möblierung:

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			

Wohnhaus und gemischt genutztes Gebäude bis 9 Einheiten (Gesamtbewertung / Normaleigentum)

**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 Himmelrichtung \_\_\_\_\_  
 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**

**Anbauten / Erweiterungen / Ausbauten**

(z.B. Wintergartenanbau, Dachaufstockung, Dachgeschossausbau, Anbau Dachgaube, Ausbau Kellerraum zu Wohnung/Hobbyraum, Anbau neue Garage)

<b>Jahr</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Handwerker (H) Eigenleistung (E)</b>

## **Modernisierungen** (führen zur Verbesserung des Gebäude- und Wohnstandards)

(z.B. neuer Heizkessel, Wärmedämmung Wände oder Dach, neue Dacheindeckung, Austausch Fenster, neue Bodenbeläge, neue Türen, Badmodernisierung, barrierefreier Ausbau, Austausch Elektro, Wasser, Abwasser, Nachrüstung Feuchteschutz [z.B. Drainage])

### **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)

<b>Jahr</b>	<b>Was?</b>	<b>Aktuell noch Probleme? Ja / Nein</b>

**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)

<b>Jahr</b>	<b>Was?</b>

**Sonstiges**

*WERTGutachten Brunner*

Name und Kontaktdaten einer (Miet-)Verwaltung:
--

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