

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. _____

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 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. _____ 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 _____

Fensterrahmen: ☐ Holz ☐ Kunststoff ☐ Alu ☐ gemischt ☐ _____
 Verglasung: ☐ einfach ☐ zweifach ☐ isoliert-2fach ☐ isoliert-3fach ☐ Schallschutz
☐ gemischt ☐ _____

Rollläden/ ☐ nein ☐ zum Teil ☐ Außenjalousien (☐ tlw.) ☐ Fensterläden (☐ tlw.) ☐ gemischt
 Jalousien ☐ 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 ☐ _____

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, Kachelöfen, 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			

	Einheit 4	Einheit 5	Einheit 6
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 Einheit) Art der Möblierung:	(für Einheit) Art der Möblierung:

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			

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
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 Einheit) Art der Möblierung:	(für Einheit) Art der Möblierung:

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

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

[illegible]

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])

Jahr	Einheit und Maßnahme	Handwerker (H) Eigenleistung (E)

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 Staubsauganlage, zentrale Be- und Entlüftung, Wärmerückgewinnung, KfW- oder Passivhausstandard, Aufzug, Alarmanlage, Bunker)

Jahr	Was?

Sonstiges


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