



Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus

1. Allgemeine Angaben / Besichtigung

Objektadresse	
Erbbaurecht Erbbaurecht [Restlaufzeit (Jahre) , entschädigungsfreier Gebäudeanteil (%), tatsächlicher Erbbauzins (€ p.a.)]]	<input type="checkbox"/> vorhanden
Bewertungszustand	<input type="checkbox"/> Im Istzustand <input type="checkbox"/> nach Fertigstellung
Besichtigungstermin	
Notizen zur Besichtigung	

2. Grundstücksangaben

Grundstückgröße	
Notizen zum Grundstück (z.B. Aufteilbarkeit, Topographie, Lagemerkmale)	

3. Gebäudedaten (geometrisch)

Traufseitenlänge (m)	<input type="text"/>
Giebelseitenlänge (m)	<input type="text"/>
Firsthöhe (m)	<input type="text"/>
Traufhöhe (m)	<input type="text"/>
Dachform	<input type="checkbox"/> Flachdach <input type="checkbox"/> Pultdach <input type="checkbox"/> Satteldach <input type="checkbox"/> Walmdach <input type="checkbox"/> Krüppelwalmdach <input type="checkbox"/> Zeltdach <input type="checkbox"/> Tonnendach
Dachneigung	<input type="checkbox"/> 15° <input type="checkbox"/> 30° <input type="checkbox"/> 35° <input type="checkbox"/> 45° <input type="checkbox"/> 60° <input type="checkbox"/> 70°
Dachüberstand (m)	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 0,5 <input type="checkbox"/> 1
Geschosshöhe Keller/Untergeschoss (m)	<input type="text"/>
Balkonfläche (m ²)	<input type="text"/>

4. Gebäudedaten

Gebäudebezeichnung	<input type="text"/>
tatsächliche Nutzung	<input type="checkbox"/> eigengenutzt <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> vermietet und nicht eigennutzungsfähig
Gebäudeart	<input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenendhaus <input type="checkbox"/> Reihemittelhaus
Bauweise	<input type="checkbox"/> massiv <input type="checkbox"/> Fertighaus (massiv) <input type="checkbox"/> Fertighaus (Holz)
Baujahr	<input type="text"/>
Anzahl Geschosse (ohne DG und Keller)	<input type="text"/>
Dach	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut

Keller	<input type="checkbox"/> Flachdach bzw. flach geneigtes (nicht ausbaufähiges) Dach <input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert <input type="checkbox"/> nicht unterkellert
Kellerausbau (für Wohnnutzung)	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut
Wohnfläche (m ²)	<input type="text"/>
Brutto-Grundfläche (m ²)	<input type="text"/>
Anzahl der Garagenstellplätze	<input type="text"/>
Wert(ung) der Außenanlagen	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> unterdurchschnittlich <input type="checkbox"/> üblich <input type="checkbox"/> überdurchschnittlich

5. Vermietung

tatsächliche Wohnmiete (€/m ²)	<input type="text"/>
tats. Garagenmiete (€/m ²)	<input type="text"/>

6. Photovoltaikanlage

Baujahr	<input type="text"/>
jährlicher Stromertrag (kWh)	<input type="text"/>

7. Gebäudestandard

mehr als ein Bad	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
separates Gäste-WC	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Sauna	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Leitungen überwiegend auf Putz	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Energieeffizienzklasse	<input type="text"/>
Energieeffizienzhausstandard	<input type="text"/>
Außenwände überwiegend gedämmt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
offener Kamin / Kachelofen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen (keine Nachtspeicherhgz.)

	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Gebäude- od. Wohnungszentralhgz. <input type="checkbox"/> sonstige (z.B. Nachtspeicherheizung)
Dacheindeckung	<input type="checkbox"/> Dachpappe <input type="checkbox"/> Dachpfannen/-ziegel <input type="checkbox"/> Kunstschiefer <input type="checkbox"/> Naturschiefer/Metall <input type="checkbox"/> sonstige
Fenster	<input type="checkbox"/> einfach verglast <input type="checkbox"/> zweifach verglast <input type="checkbox"/> dreifach verglast <input type="checkbox"/> Kastenfenster <input type="checkbox"/> große feststehende Fensterflächen <input type="checkbox"/> Spezialverglasung <input type="checkbox"/> sonstige

8. relevante Modernisierungen

Kernsanierung im Jahr	<input type="text"/>
Bodenbeläge, Wandverkleidungen und Treppenhaus	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Bäder und WCs (Fliesen und Sanitärobjekte)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Heizung (Brenner ggf. Kessel)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Strom, (Ab)Wasser, Heizungsleitungen und Heizkörper	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Fenster (Rahmen und Isolierverglasung)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett
Raumaufteilung (Grundriss, Zimmergrößen)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> komplett

9. Gebäudezustand

Außenanlagen Außenwandfläche	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden
Außenwandfläche	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Fenster u. Fenstertüren	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Dachfläche	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Balkonkonstruktionen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden
Innenwandflächen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Deckenflächen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Wärmeversorgungsanlagen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	
Raumluftechnische Anlagen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden
Elektrische Anlagen	<input type="checkbox"/> keine Mängel <input type="checkbox"/> leichte Mängel <input type="checkbox"/> starke Mängel <input type="checkbox"/> sehr starke Mängel	

10. Wertrelevante Merkmale

Besondere Bauteile (z.B. Balkon, Markise)

--

Besondere Einrichtungen (z.B. Sauna, Be- und Entlüftungsanlage)

--

sonstige Zuschläge

--

sonstige Abschläge

--

bes. objektspezifische Grundstücksmerkmale
(z.B. Baumängel, Bauschäden, Rechte und Belastungen)

--