

Besichtigungsprotokoll

einer Außenbesichtigung BL, AL

1 Auftragsdaten

Auftrag

Tag der Besichtigung

Objektadresse

Identifikation des Objekts

- ☐ Hausnummer
☐ Lageplan

2 Außenbereich

2.1 Allgemeine Angaben

Objektart

- ☐ Einfamilienhaus
☐ Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
☐ Zweifamilienhaus
☐ Eigentumswohnung
☐ Dreifamilienhaus
☐ Mehrfamilienhaus
☐ Wohn- und Geschäftshaus
☐ unbebautes Grundstück

Anbauart

- ☐ freistehend
☐ Doppelhaushälfte
☐ Endhaus
☐ Mittelhaus

Gebäudedaten

Baujahr

- ☐ bis 1949
☐ 1950 bis 1989
☐ 1990 bis 2004
☐ ab 2005

Anzahl der Geschosse

(ohne Keller- und Dachgeschoss)

Anzahl der Wohneinheiten

☐ n.e.

davon leer stehend

☐ n.e.

Anzahl der Gewerbeeinheiten

☐ n.e.

davon leer stehend

☐ n.e.

Bauart

- ☐ massiv
- ☐ Holzkonstruktion/Fachwerk
- ☐ als Fertighaus

Bautenstand

- ☐ fertig gestellt (Bestandsobjekt)
- ☐ nicht fertig gestellt

Keller

- ☐ unterkellert
- ☐ nicht unterkellert
- ☐ nicht erkennbar

Nutzung des Gebäudes

- ☐ Wohnen
- ☐ Wohnen/Gewerbe

nicht fertig gestellte Bereiche

- ☐ Außenwände (Mauerwerk)
- ☐ Fassade (inkl. Putz und Fenster)
- ☐ Dach
- ☐ Außenanlagen

Dach

- ☐ ausgebaut
- ☐ nicht ausgebaut
- ☐ Flachdach
- ☐ nicht erkennbar

hauptsächliche Nutzung

- ☐ Wohnen
- ☐ Gewerbe

2.2 Garagen und Stellplätze

Garagen

- ☐ keine
- ☐ nicht erkennbar
- ☐ Einzelgarage
- ☐ Doppelgarage
- ☐ im Haus
- ☐ Tiefgarage

Anzahl der Stellplätze _____ ☐ n.e.

Anzahl der Stellplätze _____ ☐ n.e.

Anzahl der Stellplätze _____ ☐ n.e.

Anzahl der Stellplätze _____ ☐ n.e.

Außenstellplätze

- ☐ keine
- ☐ nicht erkennbar
- ☐ überdacht (Carport)
- ☐ nicht überdacht

Anzahl der Stellplätze _____ ☐ n.e.

Anzahl der Stellplätze _____ ☐ n.e.

2.3 Äußerliche Objektgegebenheiten^a

Fassade

- ☐ Metall-/Glas-/Stahlfassade
- ☐ Holzfassade/Fachwerk
- ☐ Putz
- ☐ Klinker
- ☐ Sonstiges (z.B. (Kunst-)Schiefer, Fassadenplatten, Sichtmauerwerk, Sichtbeton)

Dacheindeckung

- ☐ Naturschiefer/Metall (z.B. Zinkdach)
 - ☐ Dachsteine/-pfannen (bzw. -ziegel)
 - ☐ Kunstschiefer
 - ☐ Sonstiges (z.B. begrüntes Flachdach, Wellplatten, Reetdach)
-
- ☐ Dachpappe (Bitumenbahnen)/Kies (Flachdach)

Fensterrahmen

- ☐ Metall/Alu
- ☐ Kunststoff
- ☐ Holz
- ☐ nicht vorhanden

Verglasung/Fensterart

- ☐ Spezialverglasung
 - ☐ dreifach verglast
 - ☐ große feststehende Fensterflächen
 - ☐ zweifach verglast
 - ☐ Kastenfenster
 - ☐ Sonstiges
-
- ☐ nicht vorhanden
 - ☐ einfach verglast
 - ☐ nicht erkennbar

Außenwohnbereiche

- ☐ Balkon/Loggia/Terrasse größer 10 m² GF
- ☐ Balkon/Loggia/Terrasse kleiner 10 m² GF
- ☐ kein nutzbarer Balkon/Loggia
- ☐ nicht erkennbar
- ☐ Wintergarten

Wertung der Außenanlagen¹

- ☐ überdurchschnittlich
- ☐ üblich
- ☐ keine (nicht vorhanden/fertiggestellt/erkennbar)
- ☐ unterdurchschnittlich

Sonstiges

- ☐ Solarthermieanlage (Unterstützung Warmwasserbereitung und/oder Heizungsanlage)
- ☐ Photovoltaikanlage (Erzeugung von Strom)

Offensichtliche Schäden/Mängel²

- ☐ Abplatzung am Mauerwerk (z.B. Keller und/oder Putzflächen der Fassade)
- ☐ Beschädigung an Fenster/-rahmen (Risse, Verwitterungsschäden, etc.)
- ☐ Rissbildungen an der Fassade ☐ vertikal ☐ horizontal ☐ stufenartig
- ☐ Schäden am Dach (z.B. fehlende/beschädigte Dacheindeckung oder Regenentwässerung)
- ☐ Schäden an Balkon/Loggia/Terrasse (Abplatzungen, etc.)
- ☐ verwahrloste Außenanlagen

^a Hier werden die augenscheinlich erkennbaren vorherrschenden Ausstattungsmerkmale der relevanten Gebäudeteile erfasst. Abweichungen der vorherrschenden Ausstattungsmerkmale in Teilbereichen werden im Bemerkungsfeld beschrieben.

Zustand des Objektes (im Vergleich zu den Nachbarobjekten)

- ☐ besser
- ☐ gleichwertig
- ☐ nachteilig

2.4 Modernisierungen**Modernisierungen (Schätzung)**

- ☐ voll modernisiert
- ☐ teilweise modernisiert
- ☐ nicht modernisiert

2.5 Baulastenverdachtsprüfung**Baulastenverdachtsprüfung augenscheinlich bzw. durch Befragung bei der Besichtigung**

(Bei bestehendem Verdacht bitte konkretisieren.)

Handelt es sich um ein bebautes Grundstück in (relativer) Alleinlage, so dass sich aus der Grundstückssituation keine Anzeichen für eine notwendige Inanspruchnahme des Bewertungsgrundstücks durch Dritte ergeben?

- ☐ Ja (Das Bestehen von Baulasten erscheint insgesamt sehr unwahrscheinlich.)
- ☐ Nein

Werden benachbarte / rückwärtige Fremdgrundstücke über das Besichtigungsgrundstück bzw. über gemeinsame Zufahrten erschlossen (Verdacht auf Erschließungsbaulast)?

- ☐ Ja:
- ☐ Nein

Sind Stellplätze / Garagen auf dem Besichtigungsgrundstück vorhanden an denen evtl. Nutzungsrechte bekannt sind bzw. vermutet werden (Verdacht auf Stellplatzbaulast zu Gunsten Dritter)?

- ☐ Ja:
- ☐ Nein

Erstrecken sich notwendige Abstandsflächen der Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken auf das Besichtigungsgrundstück (Verdacht auf Abstandsflächenbaulast)?

- ☐ Ja:
- ☐ Nein

Sind die Baulichkeiten des Besichtigungsobjekts über mehrere Flurstücke / Grundstücke hinweg errichtet (Verdacht auf Vereinigungsbaulast)?

- ☐ Ja:
- ☐ Nein
- ☐ keine Angabe möglich (da keine diesbzgl. Unterlagen (z.B. Lageplan) vorliegen)

Liegt das Besichtigungsobjekt in einem Gewerbe-/Industriegebiet (lt. BauNVO)?

- ☐ Ja: ☐ Nein ☐ keine Angabe möglich

Gibt es Hinweise auf andere bestehende Baulasten?

- ☐ Ja: ☐ Nein

2.6 Altlastenverdachtsprüfung

Altlastenverdachtsprüfung augenscheinlich bzw. durch Befragung bei der Besichtigung

(Bei bestehendem Verdacht bitte konkretisieren.)

Ist eine gewerbliche / industrielle Vor-/Nutzung im Zusammenhang mit umweltgefährdenden Stoffen des Grundstücks bzw. in unmittelbarer Nähe des Grundstücks bekannt?

- ☐ Ja: ☐ Nein

Bestehen Hinweise auf eine militärische Vornutzung des Grundstücks?

- ☐ Ja: ☐ Nein

Sind frühere Schadensfälle auf oder in näherer Umgebung des Grundstücks bekannt, bei denen es zu einer Bodenverunreinigung gekommen ist / sein kann?

- ☐ Ja: ☐ Nein

Bestehen Hinweise auf die Vornutzung oder ggf. auch noch aktuelle Nutzung des Grundstücks zur Abfalllagerung bzw. -verarbeitung?

- ☐ Ja: ☐ Nein

Bestehen ggf. Auflagen, die auf eine Altlast schließen lassen?

- ☐ Ja: ☐ Nein

Ist ergänzend bekannt, ob gesundheits- bzw. umweltschädliche Baustoffe im Gebäude verbaut sind?

- ☐ Ja: ☐ Nein

2.7 Objektbilder

Außenfotos

1. Straßenschild
2. Hausnummer
3. Vorderansicht
4. Seitenansicht / Rückansicht
5. Außenanlagen / Rückansicht / Seitenansicht / Umgebung
6. Umgebung

optional Fotos zu allen besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (Aussicht, störende Einflüsse durch ein Windrad, etc.)

Bilder der Schäden und Mängel

Fertigen Sie bitte Lichtbilder zu eventuell vorhandenen Schäden und Mängel im Außenbereich an.

2.8 Bemerkungen

3 Umgebung

3.1 Lagebeschreibung

Wohnlage³

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ einfach

Umgebung

- ☐ Wohngebiet
- ☐ Mischgebiet^b
- ☐ Gewerbe-/Industriegebiet^c
- ☐ Fußgängerzone
- ☐ Geschäftsstraße
- ☐ weitgehend unbebaut
- ☐ Sonstiges

- ☐ 1-2 geschossig
- ☐ 3-15 geschossig
- ☐ >15 geschossig

Besondere Umstände / Einflüsse / Einwirkungen^{5d}

- ☐ Straßenlärm
- ☐ Schienenlärm
- ☐ Fluglärm
- ☐ Nähe zu Mülldeponie
- ☐ landwirtschaftliche Anlagen
- ☐ Windkraftanlage
- ☐ Funkmast
- ☐ sozialer Brennpunkt

Umfeld

- ☐ sehr attraktiv
- ☐ attraktiv
- ☐ weniger attraktiv
- ☐ unattraktiv

Lage⁴

- ☐ Zentrum
- ☐ zentrumsnah
- ☐ periphere Lage
- ☐ Neubaugebiet
- ☐ Verdacht auf Außenbereich (relative Alleinlage)
- ☐ sonstige Ortsrandlage
- ☐ städtische Lage
- ☐ ländliche Lage

- ☐ Hanglage
- ☐ Wasserlage
- ☐ Aussichtslage
- ☐ Sonstiges

^b Ein Mischgebiet ist ein Baugebiet, welches dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient. In einem Mischgebiet stehen die beiden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“, gleichberechtigt nebeneinander. Dabei ist die Einschränkung zu beachten, dass die Gewerbebetriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Der Charakter eines Mischgebiets liegt in der damit verbundenen Nutzungsmischung.

^c Gewerbe und Industriegebiete dienen in erster Linie gewerblicher oder industrieller Nutzung (Produktions- und Lagerhallen, Büro- und Verwaltungsgebäude). Nur vereinzelt wird Wohnnutzung für den Firmeneigentümer oder Angestellte (z.B. Hausmeister) angetroffen.

^d Tragen Sie hier bitte nur dauerhafte und keine temporären Beeinträchtigungen (wie z.B. Baulärm) ein.

3.2 Infrastruktur

Geschäfte des täglichen Bedarfs

- ☐ fußläufig erreichbar (ca. < 1km)
- ☐ PKW oder öffentliches Verkehrsmittel erforderlich

Bildungseinrichtung(en) im Ort/Stadtteil

- ☐ Kindergarten
- ☐ Grundschule
- ☐ weiterführende Schule(n)

Gesamtbeurteilung⁶ (Einkauf, Bildung, Kultur)

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ mäßig
- ☐ schlecht

Nächste(s) öffentliche(s) Verkehrsmittel

- ☐ Bus
- ☐ Straßenbahn
- ☐ U-Bahn
- ☐ Schnellbahn
- ☐ Bahn

ÖPNV⁷

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mäßig
- ☐ schlecht

3.3 Bemerkungen

Definition der Überprüfungspunkte

¹ Wertung der Außenanlagen

keine: Es sind max. Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden bei fehlender Fertigstellung der Außenanlagen (z. B. Neubau) oder wenn keine Außenanlagen vorhanden sind (hundertprozentiger Überbauung des Grundstücks).

unterdurchschnittlich: Vernachlässigte, teilweise fehlende bzw. in (sehr) einfacher Ausführung gestaltet Wege-/Bodenbefestigung, Einfriedungen und Anpflanzungen oder aufgrund der Bebauung des Grundstücks machen die Außenanlagen einen verhältnismäßig (bezogen auf die Objektart) sehr geringen bzw. eher unterdurchschnittlichen Teil des Grundstücks aus.

üblich: Bezogen auf die Objektart typischer Umfang und übliche sowie gepflegte Ausführung der Wege-/Bodenbefestigung, Einfriedungen, Anpflanzungen und sonstigen üblichen baulichen Außenanlagen (Gartenhäuschen, Teich).

überdurchschnittlich: Überwiegend in besonderer Weise auffallend hochwertig ausgeführte und umfangreich gestaltete Wege-/Bodenbefestigung, Einfriedungen (ggf. mit elektrische Toranlagen), Anpflanzungen (ggf. mit automatischer Bewässerung) und mit sonstigen besonderen baulichen Außenanlagen (z. B. Brunnenanlage, große Teichanlage/Schwimmteich etc.) oder auch parkartig gestaltete Gartenanlagen.

² Schäden und Mängel

Aufführung offensichtlich ersichtlicher Schäden und Mängel sowie erforderlich erscheinender Modernisierungen. Es handelt sich um eine nach in Augenscheinnahme getroffene Schätzung; für diese kann demzufolge keinerlei Haftung übernommen werden.

Bei erheblichen vom Besichtigter festgestellten Schäden/Mängel wird dem Auftraggeber empfohlen, zusätzlich eine diesbezügliche vertiefende Untersuchung durchführen zu lassen.

³ Wohnlage

Einfache Wohnlage

offene Bauweise (i.d.R. Stadtrandlagen)

Gebiete mit überwiegend offener Bauweise mit tlw. erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem wenig nachgefragten Wohnumfeld mit einem schlechteren Image.

Gebiete mit oft schlechtem Gebäudezustand (z.B. Fassadenschäden, unsanierte Wohngebiete), mit oft starken Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. Lärm- und Geruchsbelastungen durch Industrie und Gewerbe oder Hauptverkehrsstraßen), mit einem ungepflegten Straßenbild (z.B. unbefestigte Straßen), ungünstiger Verkehrsanbindung und ungünstiger Infrastruktur, wenigen Einkaufsmöglichkeiten sowie in Gebieten mit erheblich verdichteter Bauweise.

geschlossene Bauweise (i.d.R. Gebiete des inneren Stadtbereichs)

Gebiete mit überwiegend geschlossener Bauweise mit stark verdichteter (kompakter) Bauweise und mit tlw. erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem wenig nachgefragten Wohnumfeld mit einem schlechteren Image.

Gebiete mit sehr wenigen Grün- und Freiflächen, mit schlechten Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen, mit einem überwiegend ungepflegtem Straßenbild und/oder schlechtem Gebäudezustand (z.B. sichtbare erhebliche Fassadenschäden, Gebiete mit überwiegend unsaniertem Wohnungsbestand), oft mit starken Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. Lärm- und Geruchsbelastungen durch Industrie und Gewerbe oder Hauptverkehrsstraßen), mit einer ungünstigen Infrastruktur (z.B. öffentliche und kulturelle Einrichtungen, Nahverkehr usw. kaum vorhanden).

Mittlere Wohnlage

offene Bauweise (i.d.R. Stadtrandlagen)

Gebiete mit überwiegend offener Bauweise mit geringen Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem durchschnittlichen Wohnumfeld, auch genannt als Normalwohnlage ohne besondere Vor- oder Nachteile, ohne besonderes Image.

Gebiete mit durchschnittlichem/normalem Gebäudezustand (z.B. überwiegend keine sichtbaren Fassadenschäden), mit geringen/normalen Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. geringe Lärm- und Geruchsbelastungen durch Industrie und Gewerbe oder Hauptverkehrsstraßen), mit einem normalen/durchschnittlichen Straßenbild, durchschnittlicher Verkehrsanbindung und Infrastruktur, durchschnittlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie in Gebiete mit genügend Freiflächen aber ohne besondere Freilagen.

geschlossene Bauweise (i.d.R. Gebiete des inneren Stadtbereichs)

Gebiete mit überwiegend geschlossener Bauweise mit stark verdichteter (kompakter) Bauweise mit geringen Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem durchschnittlichen Wohnumfeld, auch genannt als Normalwohnlage ohne besondere Vor- oder Nachteile, ohne besonderes Image.

Gebiete mit durchschnittlichen/normalen Grün- und Freiflächen, mit durchschnittlichen/normalen Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen, mit einem überwiegend gepflegtem Straßenbild und/oder durchschnittlichen/normalen Gebäudezustand (z.B. überwiegend keine sichtbare Fassadenschäden), mit geringen/normalen Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. geringe Lärm- und Geruchsbelastungen durch Industrie und Gewerbe oder Hauptverkehrsstraßen), mit einer durchschnittlichen/normalen Infrastruktur (z.B. öffentliche und kulturelle Einrichtungen, Nahverkehr usw. in normalen Umfang vorhanden).

Gute Wohnlage

offene Bauweise (i.d.R. Stadtrandlagen)

Gebiete mit überwiegend offener Bauweise ohne nennenswerte Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem guten Wohnumfeld mit einem guten Image.

Gebiete mit einem guten Gebäudezustand (z.B. Gebiete mit saniertem Wohnungsbestand, Neubaugebiete), ohne nennenswerte Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. kaum Lärm- und Geruchsbelastungen durch Industrie und Gewerbe oder Hauptverkehrsstraßen), mit einem gepflegten Straßenbild, gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur, guten Einkaufsmöglichkeiten sowie Gebiete mit einer starken Durchgrünung.

geschlossene Bauweise (i.d.R. Gebiete des inneren Stadtbereichs)

Gebiete mit überwiegend geschlossener Bauweise mit relativ stark verdichteter Bauweise ohne nennenswerte Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem guten Wohnumfeld mit einem guten Image.

Gebiete mit einem hohen Anteil an Grün- und Freiflächen, mit guten Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen, mit einem gepflegtem Straßenbild und/oder guten Gebäudezustand (z.B. Gebiete mit saniertem Wohnungsbestand, Neubaugebiete), mit ohne Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. kaum Lärm- und Geruchsbelastungen durch Industrie und Gewerbe oder Hauptverkehrsstraßen), mit einer guten Infrastruktur (z.B. öffentliche und kulturelle Einrichtungen, Nahverkehr usw. über dem Durchschnitt vorhanden).

Sehr gute Wohnlage

offene Bauweise (i. d. R. Stadtrandlagen)

Gebiete mit überwiegend offener Bauweise ohne Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem sehr guten (exklusiven) Wohnumfeld mit einem sehr guten Image in einer bevorzugten Citylage.

Gebiete mit einem sehr starken Durchgrünung, mit einem sehr gepflegten Straßenbild und sehr guten (exklusiven) Gebäudezustand (üblicherweise Villenbebauungen).

geschlossene Bauweise (i. d. R. Gebiete des inneren Stadtbereichs)

Gebiete mit überwiegend geschlossener Bauweise mit verdichteter Bauweise ohne Beeinträchtigungen durch Immissionen in einem sehr guten (exklusiven) Wohnumfeld mit einem sehr guten Image in einer bevorzugten Citylage.

Gebiete mit einem sehr hohen Anteil an Grün- und Freiflächen, mit guten Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen, mit einem sehr gepflegten Straßenbild und sehr guten (exklusiven) Gebäudezustand (üblicherweise villenartige Gründerzeitbebauungen).

4 Lage

Zentrum (Orts- oder Stadtzentrum): Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen, etc. sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Die meisten öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, etc.) befinden sich in unmittelbarer Nähe (≤ 300 m).

zentrumstnah: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen, etc. sind vorhanden, aber überwiegend nicht mehr fußläufig zu erreichen. Die meisten öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung (≤ 1 km).

periphere Lage: Das Besichtigungsobjekt befindet sich in Orts- bzw. Randlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen, etc. sind im Orts- bzw. Stadtzentrum vorhanden, aber schwierig zu erreichen. Die Anzahl der zu nutzenden öffentlichen Verkehrsmittel ist eingeschränkt.

Neubaugebiet: Wohngegend, i.d.R. mehrere Straßen umfassend und in Stadt- oder Ortsrandlage, in der die meisten Gebäude nicht wesentlich älter als 15 Jahre sind. Plätze und Straßen sind ebenfalls noch neuwertig. Oftmals sind Neubaugebiete verkehrsberuhigt.

Verdacht auf Außenbereich: Das Objekt liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

sonstige Ortsrandlage: Weder Neubaugebiet noch Verdacht auf Außenbereich, also z.B. das letzte Objekt in der Straße vor dem Ortsende.

städtische Lage: Mittel- und Großstädte mit mehr als 20.000- 25.000 Einwohnern.

ländliche Lage: Kleinstädte und Dörfer mit weniger als 20.000 Einwohnern.

5 Besondere Umstände / Einflüsse / Einwirkungen

sozialer Brennpunkt: Ein sozialer Brennpunkt setzt eine einfache Wohnlage voraus.

Hanglage: Das Grundstück befindet sich in einem Hang, so dass die Nutzung des Grundstücks nur eingeschränkt oder mit Stützmauern/ Anschüttungen möglich ist. In der Regel ist das Erd- oder Kellergeschoss teilweise ins Erdreich gebaut.

Wasserlage: Das Besichtigungsobjekt befindet sich in unmittelbarer Nähe (< 50 m) zu einem Fluss, See oder dem Meer.

Aussichtslage: Das Besichtigungsobjekt liegt in einer besonderen Lage mit (Weit-)Blick auf die umliegende Gegend (Landschaft, Städte) oder mit Blick auf besondere Stellen (Fluss, See, historisches Gebäude etc.).

6 Infrastruktur

sehr gut: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen, etc. in fußläufiger Entfernung. Entspricht i.d.R. der Lage in einem Orts- bzw. Stadtzentrum.

gut: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen, etc. vorhanden, aber schwieriger zu erreichen. Entspricht i.d.R. der Lage in einem Orts- bzw. Stadtrand.

mittel: einige Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen vorhanden. Entspricht i.d.R. der Lage in einem Vorort bzw. einer Kleinstadt.

mäßig: nur sehr wenige bzw. einzelne Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen vorhanden. Entspricht i.d.R. der Lage in einem größeren Dorf.

schlecht: keine Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Verwaltungen, Schulen etc. vorhanden. Entspricht i.d.R. der Lage in einem entlegenen kleinen Dorf.

7 Öffentliche Verkehrsanbindung

sehr gut: die meisten öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, etc.) in unmittelbarer Nähe (≤ 300 m).

gut: die meisten öffentlichen Verkehrsmittel in fußläufiger Entfernung (≤ 1 km).

mäßig: mindestens ein öffentliches Verkehrsmittel in fußläufiger Entfernung (≤ 1 km).

schlecht: keine öffentlichen Verkehrsmittel in gut erreichbarer Entfernung (≤ 3 km).