

## Erfassungsprotokoll für eine Eigentumswohnung

### 1. Allgemeine Angaben / Besichtigung

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

### 2. Grundstücksangaben

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

### 3. Gebäudedaten (geometrisch)

Wohnungslänge (m)	<input type="text"/>
Wohnungsbreite (m)	<input type="text"/>
Raumhöhe (m)	<input type="text"/>
Balkonfläche (m <sup>2</sup> )	<input type="text"/>

### 4. Gebäudedaten ETW

Gebäudebezeichnung	<input type="text"/>
Bezeichnung/ Nr. der Wohneinheit	<input type="text"/>
Geschosslage der Wohnung	<input type="text"/>
Tatsächliche Nutzung	<input type="checkbox"/> eigengenutzt <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> vermietet und nicht eigennutzungsfähig
Baujahr	<input type="text"/>
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	<input type="text"/>

### 5. Gebäudedaten Gesamtgebäude

Anzahl Einheiten im Gebäude	<input type="text"/>
Aufzug	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

### 6. Sondereigentum / Sondernutzungsrechte der ETW

Anzahl der Garagenstellplätze	<input type="text"/>
Anzahl der Außenstellplätze	<input type="text"/>
Sondernutzungsrecht Garten	<input type="text"/>

### 7. Vermietung

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

## 8. Gebäudestandard

Bad	<input type="checkbox"/> innenliegend <input type="checkbox"/> mit Fenster <input type="checkbox"/> mehr als ein Bad
separates Gäste-WC	<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
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen (keine Nachtspeicherhgz.) <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Gebäude- od. Wohnungszentralhgz. <input type="checkbox"/> sonstige (z.B. Nachtspeicherheizung)
Außenwohnbereiche	<input type="checkbox"/> kein nutzbarer Balkon/ Loggia <input type="checkbox"/> Balkon/ Loggia/ Terrasse je < 10 m <sup>2</sup> Grundfläche <input type="checkbox"/> Balkon/ Loggia/ Terrasse je >= 10 m <sup>2</sup> Grundfläche
Fußbodenbelag Wohnzimmer	<input type="checkbox"/> Kunststoff/ PVC <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Parkett/ Naturstein <input type="checkbox"/> Teppich/ Laminat <input type="checkbox"/> sonstiges
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
Abstellraum	<input type="checkbox"/> keiner <input type="checkbox"/> innerhalb der Wohnung <input type="checkbox"/> außerhalb der Wohnung <input type="checkbox"/> innerhalb und außerhalb der Wohnung

## 9. 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

## 10. Gebäudezustand

Fenster u. Fenstertüren	<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

- keine Mängel
- leichte Mängel
- starke Mängel
- sehr starke Mängel

## 11. Wertrelevante Merkmale

sonstige Zuschläge

--

sonstige Abschläge

--

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

--