

## Erfassungsprotokoll für ein Mehrfamilienhaus / Wohn- und Geschäftshaus (mit maximal 1/3 gewerblichen Anteil)

### 1. Allgemeine Angaben / Besichtigung

Objektadresse	
Erbbaurecht	<input type="checkbox"/> vorhanden
Erbbaurecht [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	
Notizen zum Grundstück (z.B. Aufteilbarkeit, Topographie, Lagemerkmale)	

### 3. Gebäudedaten (geometrisch)

Taufseitenlänge (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
Anzahl Untergeschosse (Stk.)	<input type="text"/>
Geschosshöhe Keller/Untergeschoss (m)	<input type="text"/>
Balkonfläche (m <sup>2</sup> )	<input type="text"/>

### 4. Gebäudedaten

Gebäudebezeichnung	<input type="text"/>
Besondere Bauweise	<input type="checkbox"/> Plattenbauweise <input type="checkbox"/> Großblockbauweise <input type="checkbox"/> Terrassenhaus <input type="checkbox"/> keine Angabe
Grundrissart	<input type="checkbox"/> Einspänner <input type="checkbox"/> Zweispänner <input type="checkbox"/> Dreispänner <input type="checkbox"/> Vierspänner <input type="checkbox"/> keine Angabe
Aufzug	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Baujahr	<input type="text"/>
Anzahl Geschosse (ohne DG und Keller)	<input type="text"/>

Wohnfläche(n) (m <sup>2</sup> )	
Gewerbefläche(n) (m <sup>2</sup> ) (maximal 1/3 Gewerbefläche)	
Anzahl Wohneinheiten im Gebäude	
Anzahl Gewerbeeinheiten im Gebäude	
Anzahl der Garagenstellplätze	
Anzahl der Außenstellplätze	

## 5. Vermietung

tatsächliche Wohnmiete(n) (€/m <sup>2</sup> )	
tatsächliche Gewerbemiete(n) (€/m <sup>2</sup> ) (maximal 1/3 Gewerberohertrag)	
tats. Garagenmiete(n) (€/m <sup>2</sup> )	
tats. Stellplatzmiete(n) (€/m <sup>2</sup> )	

## 6. Gebäudestandard

Abstellraum	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
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
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
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

## 7. 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

## 8. Gebäudezustand

Außenanlagen	<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	

Raumluftechnische Anlagen	<input type="checkbox"/> sehr starke Mängel <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	
Förderanlagen	<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

## 9. 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)	