

Objektaufnahme

Eigentümerdaten

Name, Vorname (ggf. Firma)

Name, Vorname (ggf. Firma)

Geburtsdatum

Geburtsdatum

Straße, Hausnummer (ggf. Postfach)

Straße, Hausnummer (ggf. Postfach)

PLZ, Ort

PLZ, Ort

Telefon

Telefon

E-Mail

E-Mail

Objektdaten (Haus)

Objektart: MFH ZFH EFH DHH RH REH

Flächen:

Wohnfläche (m²)

Nutzfläche (m²)

Grundstücksfläche (m²)

Status:

nicht vermietet

vermietet

Mtl. Kaltmiete (Euro)

Energieausweis:

vorhanden

nicht vorhanden

Art, Gültigkeit (Datum)

Denkmalschutz:

vorhanden

nicht vorhanden

Keller:

vollunterkellert

teilunterkellert

nicht unterkellert

Geschosse:

EG

OG I

OG II

DG

KG

Sonstige

PKW-Stellplatz:

nicht vorhanden

vorhanden

Stellplätze (Anzahl)

Art, Zeitwert (Euro)

Nebengebäude:

nicht vorhanden

vorhanden

Art, Zeitwert (Euro)

Weitere Ausstattung:

nicht vorhanden

vorhanden

Art, Zeitwert (Euro)

Art, Zeitwert (Euro)

Art, Zeitwert (Euro)

Status:

nicht vermietet

vermietet

Mtl. Kaltmiete (Euro)

Objektdaten (Wohnung)

Objektart:	<input type="checkbox"/> Etagenwohnung	<input type="checkbox"/> Maisonette- wohnung	<input type="checkbox"/> Penthouse/ Dachgeschoss- wohnung
	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss- wohnung	<input type="checkbox"/> Souterrain- wohnung	<input type="checkbox"/> _____ Sonstige
Flächen/ Anteile:	_____	_____	_____
	Wohnfläche (m ²)	Nutzfläche (m ²)	MEAT
Hausgeld:	_____	_____	
	Mtl. Hausgeld (Euro)	Mtl. Rücklagenzuführung (Euro)	
Status:	<input type="checkbox"/> nicht vermietet	<input type="checkbox"/> vermietet	_____
			Mtl. Kaltmiete (Euro)
Betriebskosten:	_____	_____	
	nicht umlagefähig (Euro)	umlagefähig (Euro)	
Energieausweis:	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	_____
			Art, Gültigkeit (Datum)
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	
Keller:	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> vorhanden	
PKW-Stellplatz:	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> vorhanden	_____
			Stellplätze (Anzahl)

			Art, Zeitwert (Euro)

Objektdaten (Grundstück)

Objektart:	<input type="checkbox"/> Baugrundstück	<input type="checkbox"/> Freizeitgrundstück	
Flächen/ Maße:	_____	_____	_____
	Länge (m)	Breite (m)	Grundstücksfläche (m ²)
Erschließung:	<input type="checkbox"/> vollerschlossen	<input type="checkbox"/> teilerschlossen	<input type="checkbox"/> nicht erschlossen
Bebaubarkeit:	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> § 34 BauGB	<input type="checkbox"/> nur im Bestand
Bauliche Nutzung:	_____	_____	_____
	GFZ	GRZ	Anzahl Vollgeschosse
Bebaubarkeit:	<input type="checkbox"/> Baufeld	<input type="checkbox"/> Baulinie	<input type="checkbox"/> _____
			Bodenrichtwert (Euro/ m ²)

Gebäudezustand und Modernisierungsgrad

Gesamtzustand

- nicht modernisiert
 kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung
 teilweise modernisiert
 überwiegend modernisiert
- umfassend modernisiert
- _____
 Baujahr Gebäude (Datum)

Dach inkl. Wärmedämmung

- nicht modernisiert
 modernisiert
- _____ Punkte (max. 4 Punkte)
- nicht gedämmt
 gedämmt
- _____
 Sonstiges (Dachform, Ausführung, Dämmmaterial etc.)

Fenster und Außentüren

- nicht modernisiert
 modernisiert
- _____ Punkte (max. 2 Punkte)
- doppelt verglast
 dreifach verglast
- _____
 Sonstiges (Ausführung Kunststoff/ Holz, Schallschutz, Rollläden etc.)

Leitungssysteme (Strom, Gas, Zu-/ Abwasser)

- nicht modernisiert
 modernisiert
- _____ Punkte (max. 2 Punkte)
- _____
 Sonstiges (Ausführung Kunststoff/ Holz, Schallschutz etc.)

Heizungsanlage

- nicht modernisiert
 modernisiert
- _____ Punkte (max. 2 Punkte)
- Fernwärme
 Öl
 Gas
 Pellet
 Solar
 Elektro
 Kohle
- Heizkörper
 Fußbodenheizung
- _____
 Sonstiges (Ausführung Kunststoff/ Holz, Schallschutz etc.)

Außenwände

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|------------------------|
| <input type="checkbox"/> nicht modernisiert | <input type="checkbox"/> modernisiert | _____ | _____ |
| | | Baujahr (Datum) | Punkte (max. 4 Punkte) |
| <input type="checkbox"/> nicht gedämmt | <input type="checkbox"/> gedämmt | _____ | |
| | | Sonstiges (Ausführung/ Stärke WDVS, Anstrich etc.) | |

Bäder und Sanitär

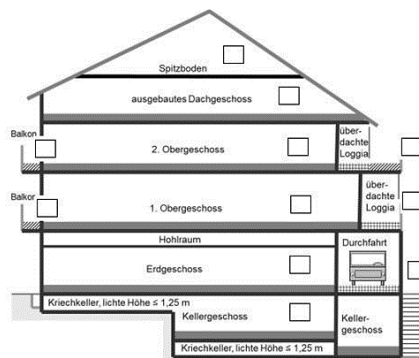
- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> nicht modernisiert | <input type="checkbox"/> modernisiert | _____ | _____ |
| | | Baujahr (Datum) | Punkte (max. 2 Punkte) |
| <input type="checkbox"/> Badewanne | <input type="checkbox"/> Dusche | <input type="checkbox"/> Bidet | <input type="checkbox"/> Waschbecken (doppelt) |
| | | | <input type="checkbox"/> Handtuchheizkörper |
| <input type="checkbox"/> Tageslicht | <input type="checkbox"/> Gäste-WC | _____ | |
| | | Sonstiges (Anzahl Bäder zzgl. Gäste WC, Ausführung etc.) | |

Innenausbau

- | | | | |
|---|--|--|------------------------|
| <input type="checkbox"/> nicht modernisiert | <input type="checkbox"/> modernisiert | _____ | _____ |
| | | Baujahr (Datum) | Punkte (max. 4 Punkte) |
| <input type="checkbox"/> Tapete | <input type="checkbox"/> Verputz | _____ | |
| | | Sonstiges (Ausführung, Anstrich etc.) | |
| <input type="checkbox"/> offener Kamin | <input type="checkbox"/> Schwedenofen | _____ | |
| | | Sonstiges (Ausführung, Anstrich etc.) | |
| <input type="checkbox"/> Küche ohne EBK | <input type="checkbox"/> Küche mit EBK | _____ | |
| | | Sonstiges (Ausführung, Elektrogeräte etc.) | |
| <input type="checkbox"/> Tageslicht | <input type="checkbox"/> Gäste-WC | _____ | |
| | | Sonstiges (Anzahl Bäder zzgl. Gäste WC, Ausführung etc.) | |

Grundrissverbesserung

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|------------------------|
| <input type="checkbox"/> nicht modernisiert | <input type="checkbox"/> modernisiert | _____ | _____ |
| | | Baujahr (Datum) | Punkte (max. 4 Punkte) |
| <input type="checkbox"/> gefangene Räume | <input type="checkbox"/> Dachschrägen | _____ | |
| | | Sonstiges (Ausführung, wesentliche Verbesserungen etc.) | |



Raumbuch

Raum	Beschreibung der Ausstattungsmerkmale
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	
Raumbezeichnung	

Bewertungsgrundlage Gebäudesachwert

Standardstufen (nach NHK 2010)				
1	2	3	4	5
Außenwände				
Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder Einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/ zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht Zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/ zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämm-verbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/ Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
Dach				
Dachpappe, Faserzementplatten/ Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. Als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
Fenster und Außentüren				
Einfachverglasung; einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände und -türen				
Fachwerkwände, einfache Putze/ Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen, leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Deckenkonstruktion und Treppen				
Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer
Fußböden				
ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitäreinrichtung				
einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1 - 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/ Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung				
Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung				
sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem
- Prozentuale Verteilung der Standardstufen pro Bauteil möglich -				