

## Baubeschreibung/ Objektbesichtigung

Objektanschrift:

Eigentümer / Erwerber/ Erbbauberechtigter:

### I. Gebäudebeschreibung

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus  | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung                     |
| <input type="checkbox"/> Reihenmittelhaus | <input type="checkbox"/> Reihenendhaus                        |
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus              |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück                |
| <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt    | <input type="checkbox"/> landwirtschaftlich genutztes Objekt  |

Grundstücksfläche	
Baujahr	
Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten	
Wohnfläche	
gewerbliche Nutzfläche	
Bruttorauminhalt	
Anzahl Garagen	
Anzahl Stellplatz	
Anzahl Carport	

#### I.I Besteht am Objekt oder an Objektteilen Denkmalschutz?

- ja  nein

#### I.II Neubau / Kernsanierung

- ja  nein

#### I.III Weitere Aufzeichnungen / Dokumente oder Skizzen

- Wohnflächen- sowie Kubusberechnung liegt bei  Bauzeichnungen (Grundriss/ Ansichten) liegen bei

#### I.IV Nutzung

- selbstgenutzt  anteilig selbstgenutzt  fremdgenutzt  unbewohnt

#### I.V Nutzungsart

- wohnwirtschaftlich  überwiegend wohnwirtschaftlich  
 gewerblich  überwiegend gewerblich

#### I.VI Lage im Ort / Umgebung

- City/Ortskern  citynah  Stadtviertel / Subzentrum  
 Ortsrand / Peripherie  Außenbereich  ländlich  
 Gewerbe- / Industriegebiet

## Baubeschreibung/ Objektbesichtigung

### II. Umgebungsmerkmale

#### Nahversorgung

<input type="checkbox"/> sehr gut	uneingeschränkte fußläufige Nahversorgung
<input type="checkbox"/> gut	Nahversorgung für die wesentlichen Ansprüche i.d.R. fußläufig erreichbar
<input type="checkbox"/> mittel / durchschnittlich	Nahversorgung für täglichen Bedarf gut erreichbar, für nicht täglichen Bedarf Verkehrsmittel erforderlich, allerdings noch angemessen erreichbar
<input type="checkbox"/> mäßig	wenige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, für Schulen, Kindergärten etc. sind Verkehrsmittel erforderlich
<input type="checkbox"/> schlecht	Nahversorgung nur im nächsten Ort, nur mit PKW oder schlechter Busverbindung erreichbar

#### Verkehrsanbindung: Individuell / ÖPNV

- Bus
  S- / U-Bahn
  Fernzug
  PKW erforderlich

#### Umfang der Außenanlage

- Wintergarten
  Terrasse
  Pool

#### Zuwegung / Zufahrt zum Grundstück

- direkt von öffentlicher Straße
  dingliches Wegerecht
  Baulast  
 Notwegerecht
  nicht sichergestellt

#### Erschließung

- Kanalisation
  Strom
  Gas  
 Fernwärme
  Telefon / DSL

#### Bauweise

- massiv
  Fertigbauweise (massiv)
  Plattenbauweise  
 Fertigbauweise (Holz)
  Niedrigenergiehaus
  Passivhaus  
 0-Energiehaus

#### Geschosse

Anzahl der Geschosse

#### Dachgeschoss

- voll ausgebaut
  teilweise ausgebaut
  nicht ausgebaut  
 ausbaufähig
  nicht ausbaufähig
  Flachdach

#### Keller (bitte nur eine Auswahl)

- voll unterkellert
  teil unterkellert
  nicht unterkellert

Prozentsatz der Unterkellerung

- Balkon / Loggia**
 ja
  nein  
**Dachterrasse**
 ja
  nein  
**Villa**
 ja
  nein

## Baubeschreibung/ Objektbesichtigung

### III. Wohnugsmerkmale

#### Ausstattung

<input type="checkbox"/> stark gehoben	hochwertigste und moderne Ausstattung und Materialien
<input type="checkbox"/> gehoben	hochwertige und zeitgemäße Ausstattung und Materialien
<input type="checkbox"/> mittel	gute und überwiegend zeitgemäße Ausstattung und Materialien
<input type="checkbox"/> einfach	geringwertige Ausstattung und Materialien

#### Zustand

<input type="checkbox"/> sehr gut	hochwertigster und moderner Zustand, mängelfrei
<input type="checkbox"/> gut	hochwertiger und zeitgemäßer Zustand, mängelfrei
<input type="checkbox"/> mittel	guter und überwiegend zeitgemäßer Zustand, überwiegend mängelfrei
<input type="checkbox"/> mäßig	nicht ganz zeitgemäßer Zustand, Mängel sind vorhanden
<input type="checkbox"/> schlecht	überalterter Zustand, starke Mängel sind vorhanden

**Bauschäden vorhanden**  ja  nein

Wenn ja, Erläuterung zu den Schäden und der geplanten Schadenbehebung erforderlich:


**innenliegende Bäder**  ja  nein

**gefangene Räume**  ja  nein

#### Außenwände

Klinker  Putz  Dämmfassade  Holz

#### Dach

Ziegel  Eternit  Schiefer

#### Fenster

Holz  Kunststoff  Metall  Isolierverglast  
 Doppelverglasung  Einfachverglasung

#### Fußböden

Holz / Parkett  Stein / Marmor  Textil  PVC

#### Sanitäreinrichtung (EFH, MFH, ETW, gemischt genutzte Immobilie)

Anzahl der Bäder

--	--

Dusche  Badewanne  Sauna

#### Heizung

Gas zentral  Öl zentral  Fußbodenheizung  Fernwärme  
 Elektro

## Baubeschreibung/ Objektbesichtigung

### IV. Modernisierungsmerkmale

Beschreibung	gering	überwiegend	umfassend	keine	Jahr
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### Sonstige bauliche Veränderungen (z.B. Treppe/Treppenhaus, Trockenlegung Keller, Sauna, Pool)

Modernisierungsjahr	Art / Umfang

### Bemerkung / Sonstige Angaben


Ort

Datum

Unterschrift Kunde(n)