

Objektbeschreibung / Besichtigungsprotokoll

Personen-Nr. des Eigentümers:

Name(n) des/der Eigentümer(s):

Objektanschrift/ Immobilien-Nr.:

Grundbuchangaben:

Objekt eindeutig identifizierbar: ja nein

Objektart:

Anzahl Einheiten im Objekt: Geschosslage bei ETW: Geschossanzahl:

Besichtigungsart: keine Außen- und Innenbesichtigung

Begründung für den Verzicht auf die Innen- und Außenbesichtigung (gem. BVR Wertermittlungsrichtlinie 3.0 Punkte 7.6 a-d):

- das Objekt der Bank bzw. der kooperierenden Bank bereits bekannt ist, wobei Bekanntheit nur dann angenommen werden kann, wenn das Objekt in den letzten beiden Jahren von einem Mitarbeiter der Bank bzw. des Kooperationspartners besichtigt worden ist.
- es sich um die Beleihung einer Eigentumswohnung handelt, die in einem Gebäude gelegen ist, in dem die Bank bereits zumindest eine gleichartige Wohnung innerhalb der letzten zwei Jahre – etwa anlässlich einer früheren Beleihung – besichtigt hat.
- bei Beleihung eines in einer Siedlung von gleichartigen Einfamilienhäusern gelegenen Einfamilienhauses von denen die Bank zumindest ein gleichartiges Objekt innerhalb der letzten zwei Jahre besichtigt hat
- bei Beleihung eines neu eingerichteten Fertighauses der Bank bzw. dem Kooperationspartner der Bauplatz bekannt ist und das Fertighaus nach Art und Typus anhand des Kataloges des Herstellers eindeutig bestimmt werden kann.

Besichtigung durch:

Lage – Infrastruktur - Umgebung	Lage im Ort / am Standort			
	<input type="checkbox"/> Stadt-/Ortskern	<input type="checkbox"/> Stadt-/Ortsrand	<input type="checkbox"/> Außenbereich	<input type="checkbox"/> ländliche Gegend
	<input type="checkbox"/> Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Neubaugebiet	<input type="checkbox"/> Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Gewerbe-/ Industriegebiet
	Zuwegung / Anbindung über			
	<input type="checkbox"/> direkter Zugang zum Grundstück	<input type="checkbox"/> Zugang über Nachbargrundstück		<input type="checkbox"/> Fußgängerzone
	<input type="checkbox"/> Haupt-/Landes-/Bundesstraße	<input type="checkbox"/> Neben-/Anliegerstraße		<input style="width: 100px;" type="text"/>
	Bauart / Bauweise			
	<input type="checkbox"/> Fertighaus	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk	<input type="checkbox"/> Holzblockhaus	<input type="checkbox"/> Passivhaus/ Niedrigenergiehaus
	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> Plattenbauweise	<input type="checkbox"/> Massivbauweise	<input style="width: 150px;" type="text"/>
	Erschließung / Anschlüsse			
<input type="checkbox"/> Stromanschluss	<input type="checkbox"/> Wasseranschluss	<input type="checkbox"/> Abwasseranschluss	<input type="checkbox"/> Klärgrube/ vollbiologisch	
<input type="checkbox"/> Sammelgrube	<input type="checkbox"/> eigener Brunnen	<input type="checkbox"/> Gasanschluss	<input type="checkbox"/> Fernwärmeanschluss	
Nachbarschaftsbebauung				
<input type="checkbox"/> Eigenheimbau (EFH/ZFH/DFH)	<input type="checkbox"/> Großwohnungsbau (ETW/MFH)		<input type="checkbox"/> Ferienhäuser-/Anlagen	
<input type="checkbox"/> Bauland	<input type="checkbox"/> unbebaut (Wald / Wiese / Feld)		<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland	
<input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshäuser	<input type="checkbox"/> Gewerbe-/Industrie-/Produktionsgeb.		<input type="checkbox"/> Büro-/Geschäftshäuser	
Störende Einflüsse / Lasten				
<input type="checkbox"/> nicht erkennbar	<input type="checkbox"/> Lärmemissionen	<input type="checkbox"/> Geruchsemissionen	<input type="checkbox"/> Hochwassergefahr	
<input type="checkbox"/> Hochspannungsleitung	<input type="checkbox"/> Funkmast	<input type="checkbox"/> Windrad	<input type="checkbox"/> Bergschadensverdacht	
<input type="checkbox"/> Altlastenverdacht	<input type="checkbox"/> Hinweis auf wertbeeinflussende Rechte/ Belastungen		<input style="width: 150px;" type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Auf die Einholung einer Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis wurde verzichtet, da sich sowohl im Rahmen der Wertermittlung als auch im Zuge der Besichtigung keine Hinweise auf Baulasten ergeben haben.				
<input type="checkbox"/> Das Baulastenverzeichnis wurde eingesehen am: <input style="width: 450px;" type="text"/>				
<input type="checkbox"/> keine Baulasten eingetragen				
<input type="checkbox"/> folgende Baulasten eingetragen: <input style="width: 450px;" type="text"/>				

Objektangaben

Baujahr	<input type="text"/>
Jahr der letzten umfassenden Modernisierung / Sanierung	<input type="text"/>

Modernisierungs-/ Sanierungsmaßnahmen

Bauteil	Komplett / teilweise in %	Wann? (Jahr)	ca. Kosten in €
Dacheindeckung/ Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Innen-/ Außentüren	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Fenster	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Fassadenanstrich/ Wärmedämmung	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Elektrik	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wasser/Abwasser	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Heizung	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bäder	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Decken/Wände/Böden	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Flächen-/ Nutzungsangaben

Gebäude: Länge: m Breite: m BGF-Objekt: m²
 Gebäude: Länge: m Breite: m BGF-Objekt: m²

	eigegenutzt	vermietet	leerstehend
Wohnfläche insgesamt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gewerbefläche insgesamt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Leerstand im Objekt / Leerstand in der Umgebung

Leerstand im Objekt: keiner gering hoch vollständig
 Leerstand in der Umgebung: keiner gering hoch

Verkehrsanbindung / Infrastruktur / Versorgung

	fußläufig	bis etwa 5km entfernt	weiter entfernt
Busanbindung/ Bahnanbindung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dorf-/ Ortsstraße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landes-/ Bundesstraße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bundesautobahn (<input type="text"/>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flughafen (<input type="text"/>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufen (Lebensmittel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufen (Kleidung etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kultur (Kino, Theater, Konzerthalle etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klinikum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allgemein-/ Facharzt/ Apotheke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kindertagesstätte/ Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Besichtigung

Außenbesichtigung	Dachart/ Dacheindeckung:		
	<input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> Walmdach	<input type="checkbox"/> Pultdach
	<input type="checkbox"/> Kreuzdach	<input type="checkbox"/> andere Dachform	<input type="checkbox"/> Dachpfannen (Ziegel)
<input type="checkbox"/> Dachbegrünung/ Kies	<input type="checkbox"/> Dachpappe / Pappschindeln	<input type="checkbox"/> Schiefer	<input type="checkbox"/> Satteldach
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Blechdach
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Grundstück und Stellflächen:			
<input type="checkbox"/> Zuwegung gepflastert	<input type="checkbox"/> Garten/Begrünung/ Bepflanzung	<input type="checkbox"/> Garage (<input type="checkbox"/>)	<input type="checkbox"/> Doppelgarage (<input type="checkbox"/>)
<input type="checkbox"/> Zisterne	<input type="checkbox"/> nicht überdachter Stellplatz (<input type="checkbox"/>)	<input type="checkbox"/> Carport (<input type="checkbox"/>)	<input type="checkbox"/> Doppelcarport (<input type="checkbox"/>)
Fassade:			
<input type="checkbox"/> Putz	<input type="checkbox"/> Klinker/ Eternit/ Faserzement	<input type="checkbox"/> Naturstein	<input type="checkbox"/> Holz
<input type="checkbox"/> Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>		
Innenbesichtigung	Dach und Kellerausbau		
	<input type="checkbox"/> Dach voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> Dach teilweise ausgebaut	<input type="checkbox"/> Dach nicht ausgebaut
	<input type="checkbox"/> voll unterkellert	<input type="checkbox"/> teilweise unterkellert	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert
	Fenster und Türen		
	<input type="checkbox"/> Alufenster	<input type="checkbox"/> Holzfenster	<input type="checkbox"/> Kunststofffenster
	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung	<input type="checkbox"/> Doppelverglasung	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung
	<input type="checkbox"/> Rollläden manuell	<input type="checkbox"/> Rollläden elektrisch	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Edelholztüren	<input type="checkbox"/> Holzfüllungstüren	<input type="checkbox"/> Kunststofftüren
	<input type="checkbox"/> Stahltüren	<input type="checkbox"/> Glastüren	<input type="checkbox"/>
	Bodenbeläge		
	<input type="checkbox"/> Teppich	<input type="checkbox"/> Linoleum/ PVC-Belag	<input type="checkbox"/> Laminat
	<input type="checkbox"/> Fliesen/ Keramikplatten	<input type="checkbox"/> Granit	<input type="checkbox"/> Naturstein
	<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/>	
	Heizungs- und Klimaanlage		
	<input type="checkbox"/> Zentralheizung	<input type="checkbox"/> Etagenheizung	<input type="checkbox"/> Einzelofenheizung
	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung	<input type="checkbox"/> Wandheizung (in der Wand)	<input type="checkbox"/> mehrere Energieträger
	<input type="checkbox"/> Ölheizung	<input type="checkbox"/> Gasheizung	<input type="checkbox"/> Stromheizung
	<input type="checkbox"/> Erdwärmeheizung	<input type="checkbox"/> Holz-/Kohle-/Koksheizung	<input type="checkbox"/> Pellet-/ Holzsnitzelheizung
	<input type="checkbox"/> Kachelofen	<input type="checkbox"/> Kamin	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Einzelklimagerät	<input type="checkbox"/> Etagenklimagerät (Anlage)	<input type="checkbox"/> Zentralklimaanlage
	Besondere Ausstattung/Bauteile		
	<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Loggia	<input type="checkbox"/> (Dach-) Terrasse
	<input type="checkbox"/> Wintergarten	<input type="checkbox"/> Pool	<input type="checkbox"/> Aufzug
<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Photovoltaik	<input type="checkbox"/> barrierefrei	
<input type="checkbox"/> Brandmeldeanlage	<input type="checkbox"/> Fenstersicherung/Türsicherung	<input type="checkbox"/> Alarmanlage	
<input type="checkbox"/> Smart-Home	<input type="checkbox"/>		
Wasseraufbereitung			
<input type="checkbox"/> Heizkessel	<input type="checkbox"/> Gastherme	<input type="checkbox"/> Solarthermie	
<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Elektroboiler	<input type="checkbox"/>	

Fortsetzung Besichtigung

Innenbesichtigung	Bad/ Sanitärbereich		
	<input type="checkbox"/> im Objekt	<input type="checkbox"/> Tageslichtbad	<input type="checkbox"/> Waschbecken/ WC
	<input type="checkbox"/> Duschkabine	<input type="checkbox"/> freistehende Badewanne	<input type="checkbox"/> Einbauwanne/Eckwanne
	<input type="checkbox"/> Gäste WC	<input type="checkbox"/> separate Dusche	<input type="checkbox"/> WC separat
	<input type="checkbox"/> weitere Bäder (<input type="checkbox"/>)/ Ausstattung <input style="width: 500px;" type="text"/>		
	Sonstiges		
	<input type="checkbox"/> Wasserleitungen auf Putz	<input type="checkbox"/> Elektroleitungen auf Putz	<input type="checkbox"/> Wände verputzt
	<input type="checkbox"/> Wasserleitungen unter Putz	<input type="checkbox"/> Elektroleitungen unter Putz	<input type="checkbox"/> Wände tapeziert
	<input type="checkbox"/> sonst. Leitungen/Kabel verkleidet	<input type="checkbox"/> Wände vertäfelt	<input type="checkbox"/> sonst. Leitungen/ Kabel unverkleidet
	Bauzustand/Besichtigungsergebnis		
Bauschäden	<input type="checkbox"/> nicht erkennbar	<input type="checkbox"/> folgende: <input style="width: 150px;" type="text"/>	
Bautenstand	<input type="checkbox"/> abgeschlossen	<input type="checkbox"/> Fertigstellungsgrad (<input type="text"/> %) <input style="width: 150px;" type="text"/>	
Renovierungsbedarf	<input type="checkbox"/> keiner	<input type="checkbox"/> gering <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> sehr hoch	
	Welcher: <input style="width: 400px;" type="text"/>		
Vermietbarkeit	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> sehr schlecht	
Gesamteindruck	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> sehr schlecht	
Eigennutzungsfähigkeit	<input type="checkbox"/> gegeben	<input type="checkbox"/> nicht gegeben (begründen)	
Verwertbarkeit/ Verkäuflichkeit	<input type="checkbox"/> gegeben	<input type="checkbox"/> nicht gegeben (begründen)	
Drittverwendungsfähigkeit	<input type="checkbox"/> gegeben	<input type="checkbox"/> nicht gegeben (begründen)	

Bemerkungen/verbale Beschreibungen

Der Eigentümer versichert, dass vorgenannte Angaben korrekt erfasst wurden und dass keine bekannten Mängel bei der Besichtigung verschwiegen wurden.

Ort/Datum

Unterschrift Eigentümer bzw. Käufer

Ort/Datum

Unterschrift Besichtigter/ Ersteller