

# Erfassungsformular

## Immobilienbewertung Wohnung

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

**Hinweis:** Je vollständiger und exakter Sie die folgenden Angaben treffen können, desto genauer wird das Ergebnis der Auswertung sein.

### Angaben zum Objekt:

\_\_\_\_\_  
 Straße\*/Hausnummer\*

\_\_\_\_\_  
 PLZ/Ort\*

**Baujahr\*:** \_\_\_\_\_

**oder wählen Sie einen Zeitraum**

Vor 1930       1997 - 2001

1931 - 1947     2002 - 2005

1948 - 1967     2006 - 2009

1968 - 1980     2010 - 2012

1981 - 1992     2013

1993 - 1996

**Wohnfläche\*:** \_\_\_\_\_

Das Objekt ist vermietet

Falls der Eigentümer das Objekt selbst bewohnt, gilt dieses als nicht vermietet. Für den Fall, dass der bestehende Mietvertrag bereits gekündigt ist, gilt das Objekt für die Bewertung ebenfalls als nicht vermietet.

### Parkmöglichkeiten\*:

wenn vorhanden, wählen Sie bitte Passendes aus folgenden Beschreibungen aus und geben Sie die Anzahl an:\*

- Stellplatz im Freien – Anzahl \_\_\_\_
- Tiefgarage – Anzahl \_\_\_\_
- Einzelgarage – Anzahl \_\_\_\_
- Doppelgarage – Anzahl \_\_\_\_
- Carport – Anzahl \_\_\_\_
- Duplex/Systemparker – Anzahl \_\_\_\_

**Stockwerkslage** bitte beschreiben\*:

(Mehrfachantwort möglich)

- Erdgeschoss       Souterrain/Untergeschoss
1. Stockwerk       Dachgeschoss
2. Stockwerk
3. Stockwerk
4. Stockwerk
5. Stockwerk oder höher

**Der Marktführer:**  
**Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

Aufzug vorhanden

Balkon / Terrasse / Gartenmitbenutzung vorhanden

Falls vorhandene Balkone oder Terrassen aufgrund von geringer Größe, des baulichen Zustandes oder Umweltbelastungen nicht nutzbar sind, zählen diese für die Bewertung als nicht vorhanden.

Sonstige Nutzflächen (Keller, Abstellraum etc.) vorhanden

Falls vorhandene Nutzflächen aufgrund von Feuchtigkeit oder Bauschäden nicht nutzbar sind, zählen diese für die Bewertung als nicht vorhanden.

Gartenhäuschen, Laube bzw. Schuppen vorhanden im eigenen Garten

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Besondere Gartengestaltung, z.B. Architektengarten oder exklusive Gehölze im eigenen Garten

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Einbauküche vorhanden

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Wintergarten vorhanden

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Offener Kamin bzw. Kachelofen, falls besonders wertvoll

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

### **Ausstattung\*:**

Bitte wählen Sie jeweils das Merkmal aus, welches Ihrer Meinung nach am besten die Immobilie beschreibt.

#### **Mauerwerk & Dach**

- Sehr hochwertig      Z.B. Massivbau, Fassade aufwändig gearbeitet mit Zierelementen, Dachdeckung aus hochwertigen Dachpfannen
- Hochwertig            Z.B. Massivbau oder Skelettbauweise mit hochwertiger Fassade (z.B. Vollwärmeschutz)
- Durchschnittlich      Z.B. Massivbau, Beton- oder Tondachpfannen, hochwertig verputzt (farbiger Putz oder Stuck)
- Einfach                  Z.B. Fertigbau (z.B. Stahlbeton) oder Massivbau mit einfachem Putz und Anstrich, Betondachpfannen
- Sehr einfach             Z.B. einfacher Fertigbau oder veralteter Massivbau, Dachdeckung aus Bitumen-Bahnen (Erdpech) oder Kunststoff
- Keine Angabe         Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

### **Ausstattung\*:**

Bitte wählen Sie jeweils das Merkmal aus, welches Ihrer Meinung nach am besten die Immobilie beschreibt.

#### **Dämmung**

- Sehr hochwertig      Z.B. sehr hochwertige Dämmung der Wände und des Daches
- Hochwertig      Z.B. zusätzliche Dach- oder Wanddämmung
- Durchschnittlich      Z.B. baujahresbedingte Standarddachdämmung ohne zusätzliche Dämmung
- Einfach      Z.B. keine zusätzliche Dämmung und einfach gedämmtes Dach
- Sehr einfach      Z.B. ungedämmtes Dach, einfaches Mauerwerk (z.B. unter 36,5 cm dick)
- Keine Angabe      Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Fenster & Außentüren**

- Sehr hochwertig      Z.B. hochwertig wärmeschutzverglaste Kunststoff- oder Aluminiumfenster mit zusätzlichem Sonnenschutz
- Hochwertig      Z.B. Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Durchschnittlich      Z.B. Holzfenster mit Isolierverglasung
- Einfach      Z.B. einfache Holzfenster mit Standardverglasung, Doppelfenster
- Sehr einfach      Z.B. veraltete Holzfenster mit Einfachverglasung
- Keine Angabe      Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Innentüren**

- Sehr hochwertig      Z.B. besondere Innentüren (z.B. Massivholz oder Ganzglas)
- Hochwertig      Z.B. hochwertige Innentüren (holz- oder kunststofffurniert)
- Durchschnittlich      Z.B. Standard-Innentüren, teilweise mit Glaseinsatz, Holzzarge
- Einfach      Z.B. einfache Innentüren, Stahlzarge
- Sehr einfach      Z.B. minderwertige Innentüren
- Keine Angabe      Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Wandbeläge**

- Sehr hochwertig      Wandbeläge z.B. aus Naturstein (z.B. Marmor)
- Hochwertig      Wandbeläge z.B. teilweise aus Naturstein oder Kunststein, Bad & WC bis unter die Decke gefliest
- Durchschnittlich      Wandbeläge z.B. in Bad und WC nicht bis unter die Decke gefliest, in Wohnräumen Tapete
- Einfach      In Bad und WC z.B. Fliesenspiegel, nur im Bereich der Sanitärinstallation gefliest, in Wohnräumen Tapete
- Sehr einfach      Wände z.B. verputzt und gestrichen
- Keine Angabe      Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

### **Ausstattung\*:**

Bitte wählen Sie jeweils das Merkmal aus, welches Ihrer Meinung nach am besten die Immobilie beschreibt.

#### **Bodenbeläge**

- Sehr hochwertig Bodenbeläge z.B. aus Naturstein (Marmor) oder hochwertigem Parkett
- Hochwertig Bodenbeläge z.B. teilweise aus Naturstein, hochwertigem Parkett und Teppich
- Durchschnittlich Bodenbeläge z.B. Fliesen oder Teppich, teilweise Parkett
- Einfach Bodenbeläge z.B. Fliesen, Teppich oder Laminat
- Sehr einfach Bodenbeläge z.B. aus PVC, einfachem Teppich oder Linoleum
- Keine Angabe Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Sanitärinstallationen**

- Sehr hochwertig Z.B. Waschbecken/Wanne aus Naturstein, Ganzglasduschkabinen, besondere Ausstattungsgegenstände
- Hochwertig Z.B. moderne Ausstattungsgegenstände, hochwertige Duschkabine, hochwertige Waschtischanlage
- Durchschnittlich Z.B. Ausstattungsgegenstände in Standardausführung, zweckmäßige Wannen und Waschbecken
- Einfach Z.B. Rohrleitungen unterputz, veraltete oder einfache Ausstattungsgegenstände
- Sehr einfach Z.B. Rohrleitungen aufputz verlegt, veraltete Ausstattungsgegenstände
- Keine Angabe Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Heizungsinstallationen**

- Sehr hochwertig Z.B. moderne Heiztechnik mit alternativer Energieversorgung (z.B. Erdwärme, Pellets, etc.), Fußbodenheizung
- Hochwertig Z.B. moderne Heiztechnik mit Standard-Energieversorgung (z.B. Öl oder Gas), großteils Fußbodenheizung
- Durchschnittlich Z.B. Öl- oder Gasheizung bzw. Gasetagenheizung mit Standardbrennern, Plattenheizkörper, Fußbodenheizung in den Bädern
- Einfach Z.B. einfache Ölheizung mit Standardbrenner, Stahlradiatoren
- Sehr einfach Z.B. veraltete Einzelöfen (Öl oder Holz), Nachtspeicheröfen
- Keine Angabe Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Elektroinstallationen**

- Sehr hochwertig Z.B. hochwertige Leerrohrverkabelung mit besonderer Steuerung, eingebaute Leuchtkörper, sehr hochwertige Dosen und Lichtschalter
- Hochwertig Z.B. hochwertige Verkabelung, besondere Dosen und Lichtschalter, teilweise eingebaute Leuchtkörper
- Durchschnittlich Z.B. Leitungen unterputz verlegt, Standarddosen und -lichtschalter
- Einfach Z.B. Leitungen in Aufenthaltsräumen unter Putz verlegt, veraltete Dosen und Lichtschalter
- Sehr einfach Z.B. Leitungen großteils aufputz verlegt, veraltete Dosen und Lichtschalter
- Keine Angabe Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

### **Nutzwert\*:**

Bitte wählen Sie jeweils das Merkmal aus, welches Ihrer Meinung nach am besten die Immobilie beschreibt.

#### **Raumaufteilung/-zuschnitt**

- Sehr gut                    Z.B. sehr großzügige Raumaufteilung
- Gut                            Z.B. große Räume, gut geschnitten, gutes Verhältnis Diele/Zimmer
- Durchschnittlich        Z.B. Räume von normaler Größe und üblichem Zuschnitt
- Schlecht                    Z.B. kleine Räume, ungünstig geschnitten, z.B. Durchgangszimmer
- Sehr schlecht             Z.B. sehr kleine Räume, Räume teilweise nicht nutzbar
- Keine Angabe            Hinweis: Dieses Wohnqualitätsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Besonnung/Belichtung**

- Sehr gut                    Z.B. sehr helle Räume, großzügige Fensterflächen
- Gut                            Z.B. helle Räume
- Durchschnittlich        Z.B. Räume sind weder besonders hell noch besonders dunkel
- Schlecht                    Z.B. dunkle Räume
- Sehr schlecht             Z.B. sehr dunkle Räume, teilweise ohne Fenster
- Keine Angabe            Hinweis: Dieses Wohnqualitätsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Aussicht**

- Besonders attraktiv    Z.B. Berg- oder Seeblick
- Attraktiv                    Z.B. Blick auf Grünanlagen oder Aussicht aus Dachgeschoss
- Durchschnittlich        Z.B. typisch für die Lage und die Umgebung
- unattraktiv                Z.B. auf unattraktive Nachbarbebauung
- Besonders unattraktiv    Z.B. auf Industrienutzung oder Autobahn
- Keine Angabe            Hinweis: Dieses Wohnqualitätsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

#### **Lagebeurteilung**

- Besonders ruhig         Z.B. am Waldrand oder in Alleinlage
- Ruhig                        Z.B. in Sackgasse oder verkehrsberuhigte Straße
- Durchschnittlich        Z.B. entsprechend der Wohnumgebung
- Belastet                    Z.B. durch Straßenverkehr
- Besonders belastet     Z.B. durch starken Straßenverkehr oder Industrienutzung
- Keine Angabe            Hinweis: Dieses Wohnqualitätsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt.

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

### **Bauzustand\*:**

#### **Angabe zu Renovierung und Modernisierung**

Je ausführlicher Sie die nachfolgenden Angaben treffen können, desto genauer wird das Ergebnis sein.

- Keine Angaben zur Renovierung und Modernisierung zu machen.  
Das Objekt ist ein Neubau. ODER Es wurde noch nie eine Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahme durchgeführt.
- Ich kann nur eine grobe Schätzung abgeben.

Art der Renovierung/Modernisierung:

- Komplett**                    Z.B. innen und außen vollständig erneuert
- Großteils**                    Z.B. Bad und Heizung komplett erneuert, neue Bodenbeläge, Fassade erneuert, etc.
- Weitgehend**                    Z.B. nur Bad oder Heizung teilweise erneuert, neue Bodenbeläge, Fassade instand gesetzt, etc.
- Teilweise**                    Z.B. nur Bad oder Heizung erneuert, neue Bodenbeläge, etc.

Jahr der letzten Ausführung: \_\_\_\_\_

- Oder geben Sie einen Zeitraum an:
- Vor 1930                     1997 - 2001
  - 1931 - 1947                 2002 - 2005
  - 1948 - 1967                 2006 - 2009
  - 1967 - 1980                 2010 - 2012
  - 1981 - 1992                 2013
  - 1993 – 1996

- Ich kenne alle Modernisierungsdetails.

#### **Wand & Bodenbeläge:**

- Komplett**                    Z.B. Erneuerung Bodenbeläge in allen Räumen und vollständige Malerarbeiten innen
- Großteils**                    Z.B. Erneuerung Bodenbeläge in fast allen Räumen und vollständige Malerarbeiten innen
- Weitgehend**                    Z.B. Erneuerung Bodenbeläge und Malerarbeiten soweit notwendig
- Teilweise**                    Z.B. Erneuerung Bodenbeläge oder Malerarbeiten in mehreren Räumen
- Partiell**                    Z.B. Erneuerung Bodenbeläge oder Malerarbeiten in einzelnen Räumen

Jahr der letzten Ausführung: \_\_\_\_\_

- Oder geben Sie einen Zeitraum an:
- Vor 1930                     1997 - 2001
  - 1931 - 1947                 2002 - 2005
  - 1948 - 1967                 2006 - 2009
  - 1967 - 1980                 2010 - 2012
  - 1981 - 1992                 2013
  - 1993 – 1996

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

### **Bauzustand\*:**

#### **Angabe zu Renovierung und Modernisierung**

##### **Bad & WC:**

- Komplett**                    Z.B. Erneuerung aller sanitärer Anlagen mit Ver- und Entsorgungsleitungen
- Großteils**                    Z.B. Erneuerung aller sanitärer Anlagen ohne Ver- und Entsorgungsleitungen
- Weitgehend**                    Z.B. Erneuerung der Sanitärgegenstände komplett
- Teilweise**                    Z.B. Erneuerung der Armaturen komplett

Jahr der letzten Ausführung: \_\_\_\_\_

- Oder geben Sie einen Zeitraum an:
- Vor 1930                     1997 - 2001
  - 1931 - 1947                     2002 - 2005
  - 1948 - 1967                     2006 - 2009
  - 1967 - 1980                     2010 - 2012
  - 1981 - 1992                     2013
  - 1993 – 1996

##### **Heizung und Warmwasseraufbereitung:**

- Komplett**                    Z.B. Erneuerung der kompletten Heizungsanlage (Brenner & Boiler incl. Leitungen und Heizkörper)
- Großteils**                    Z.B. Erneuerung der Brenner und Boiler komplett
- Weitgehend**                    Z.B. Erneuerung Brenner oder Boiler
- Teilweise**                    Z.B. Erneuerung der Heizkörper

Jahr der letzten Ausführung: \_\_\_\_\_

- Oder geben Sie einen Zeitraum an:
- Vor 1930                     1997 - 2001
  - 1931 - 1947                     2002 - 2005
  - 1948 - 1967                     2006 - 2009
  - 1967 - 1980                     2010 - 2012
  - 1981 - 1992                     2013
  - 1993 – 1996

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

**Bauzustand\*:**

**Angabe zu Renovierung und Modernisierung**

**Fassade und Fenster:**

- Komplett**                    Z.B. Erneuerung der Fenster incl. Fassade komplett
- Nur Fenster**                Z.B. Erneuerung der Fenster ohne Fassadenerneuerung
- Nur Fassade**                Z.B. Erneuerung der Fassade ohne Fenster
- Teilweise**                    Z.B. Malerarbeiten an der Fassade komplett

Jahr der letzten Ausführung: \_\_\_\_\_

- Oder geben Sie einen Zeitraum an:
- Vor 1930             1997 - 2001
  - 1931 - 1947         2002 - 2005
  - 1948 - 1967         2006 - 2009
  - 1967 - 1980         2010 - 2012
  - 1981 - 1992         2013
  - 1993 – 1996

**Dach:**

- Komplett**                    Z.B. Dacherneuerung komplett incl. Dämmung und Eindeckung
- Großteils**                    Z.B. Erneuerung Dämmung und Eindeckung ohne Konstruktion

Jahr der letzten Ausführung: \_\_\_\_\_

- Oder geben Sie einen Zeitraum an:
- Vor 1930             1997 - 2001
  - 1931 - 1947         2002 - 2005
  - 1948 - 1967         2006 - 2009
  - 1967 - 1980         2010 - 2012
  - 1981 - 1992         2013
  - 1993 – 1996

Die Angaben aus der Checkliste übertragen Sie bitte hier in die Immobilienbewertung:  
[www.immobilienscout24.de/bewerten](http://www.immobilienscout24.de/bewerten).

Sie erhalten dann nach wenigen Minuten die Werteinschätzung.

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**