

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus



1) Allgemeine Angaben

Objektadresse

Wertermittlungstichtag

2) Grundstücksangaben

Grundstücksgröße

3) Gebäudedaten

Gebäudeart

- ☐ Freistehend
- ☐ Doppelhaushälfte
- ☐ Reihemittelhaus
- ☐ Reihenendhaus
- ☐ Zweifamilienhaus

Nutzung

- ☐ eigengenutzt
- ☐ vermietet

Gebäudeart

- ☐ Massivbauweise
- ☐ Fertighaus (massiv)
- ☐ Fertighaus (Holz)

Baujahr

Anzahl Geschosse
(ohne DG und Keller)

Wohnfläche

Nutzfläche

Bruttogrundfläche

Anzahl Garagen

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus



- | | |
|----------------------------|---|
| Dachgeschoss | ☐ voll ausgebaut
☐ teilweise ausgebaut
☐ nicht ausgebaut
☐ Flachdach bzw. Flach geneigtes Dach |
| Keller | ☐ voll unterkellert
☐ teilweise unterkellert
☐ nicht unterkellert |
| Kellerausbau (Wohnnutzung) | ☐ voll ausgebaut
☐ teilweise ausgebaut
☐ nicht ausgebaut |
| Wert Außenanlagen | ☐ keine
☐ unterdurchschnittlich
☐ üblich
☐ überdurchschnittlich |

4) Vermietung

Tatsächliche Wohnmiete €/m ²	
Tatsächliche Garagenmiete €/m ²	

5) Photovoltaikanlage

Baujahr	
Stromertrag (kWh / Jahr)	

6) Gebäudestandard

- | | |
|--------------------|--|
| Mehr als ein Bad | ☐ Ja
☐ Nein |
| Separates Gäste-WC | ☐ Ja
☐ Nein |

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus



- Sauna ☐ Ja
☐ Nein
- Leitungen überwiegend auf Putz ☐ Ja
☐ Nein
- Außenwände überwiegend gedämmt ☐ Ja
☐ Nein
- Energieeffizienzklasse
- Energieeffizienzhausstandard
- Offener Kamin / Kachelofen ☐ Ja
☐ Nein
- Heizung ☐ Einzelöfen (keine Nachtspeicherhgz.)
☐ Fußbodenheizung
☐ Zentralheizung ☐ Wärmepumpe / Fernwärme
☐ Sonstiges (z. B. Nachtspeicherhgz.)
- Dacheindeckung ☐ Dachpappe
☐ Dachpfannen/-ziegel
☐ Kunstschiefer
☐ Naturschiefer / Metall
☐ Sonstiges
- Fenster ☐ einfach verglast
☐ zweifach verglast
☐ dreifach verglast
☐ Kastenfenster
☐ große feststehende Fensterflächen
☐ Spezialverglasung
☐ Sonstiges

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus

7) relevante Modernisierungen

Bodenbelege, Wandverkleidung,
Treppenhaus

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Bäder, WC (Fliesen, Sanitär)

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Heizung

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

(Ab)Wasser, Heizungsleitungen
und Heizkörper

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Stromleitungen,
Sicherungskasten

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus

Fenster

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Wärmedämmung

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Dach (Eindeckung,
Wärmedämmung)

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Raumaufteilung (Grundriss,
Zimmergrößen)

- ☐ keine
☐ teilweise
☐ komplett

Jahr

Kernsanierung

Jahr

8) Gebäudezustand

Außenanlagen

- ☐ Kleine Mängel
☐ Leichte Mängel
☐ Starke Mängel
☐ Sehr starke Mängel

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus



Außenwandfläche	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel
Fenster und Fenstertüren	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel
Dachfläche	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel
Balkonkonstruktion	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel
Innenwandflächen	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel
Deckenflächen	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel
Bodenbeläge	☐ Kleine Mängel
	☐ Leichte Mängel
	☐ Starke Mängel
	☐ Sehr starke Mängel

Erfassungsprotokoll für ein Ein-/Zweifamilienhaus

Abwasser, Wasser, sanitäre
Einrichtungen

- ☐ Kleine Mängel
- ☐ Leichte Mängel
- ☐ Starke Mängel
- ☐ Sehr starke Mängel

Wärmeversorgungsanlagen

- ☐ Kleine Mängel
- ☐ Leichte Mängel
- ☐ Starke Mängel
- ☐ Sehr starke Mängel

Elektrische Anlagen

- ☐ Kleine Mängel
- ☐ Leichte Mängel
- ☐ Starke Mängel
- ☐ Sehr starke Mängel

9) Wertrelevante Merkmale

Besondere Bauteile (z. B.
Wintergarten, Balkon,
Kamin/Kachelofen, Aufzug, etc),
inkl. Baujahr und
Herstellungskosten

Besondere Einrichtungen (z. B.
Sauna, Smart-Home-System,
Alarmanlage, hochwertige
Einbauküchen, Klimaanlage,
Lüftungsanlage, etc.)

Baumängel/-schäden (feuchte
Wände, Schimmel, Risse, defekte
Abdichtungen, etc.)