

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 |
| 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 €/m²

Tatsächliche Garagenmiete €/m²

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 ☐ 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)

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

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