

# Checkliste für die Schnellbewertung von Häusern

## 1. Adresse & Objektart

**Straße:**

**Nr:**

**PLZ:**

**Ort:**

**Stadtteil:**  (Optional)

**E-Mail:**

## 2. Objektbeschreibung

- Einfamilienhaus
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Zweifamilienhaus
- Dreifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus

### Gebäudeart:

- Freistehend
  - Doppelhaushälfte
  - Reihenendhaus
  - Reihenmittehaus
- 

### Bauweise:

- Massiv**
    - Mauerwerk besteht aus Naturstein, Kunststein, Beton oder Stahlbeton
  - Fertighaus (massiv)**
    - Die Grundkonstruktion ist vorgefertigt, die einzelnen vorgefertigten massiven Bauelemente werden direkt vor Ort auf der Baustelle zusammengesetzt.
  - Fachwerkhaus**
    - Die Grundkonstruktion ist vorgefertigt, die einzelnen vorgefertigten Bauelemente aus Holz werden direkt vor Ort auf der Baustelle zusammengesetzt.
  - Fertighaus (Holz)**
    - Bauweise, bei der die untereinander verbundenen, senkrechten, waagerechten und schrägen Holzbalken die tragende Konstruktion darstellen.
-

**Dachausbau:** **Voll ausgebaut**

**?** (das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und kann auch zu Wohnzwecken genutzt werden)

 **Teilweise ausgebaut**

**?** (das Dachgeschoss ist zu mindestens 50% ausgebaut)

 **Nicht ausgebaut**

**?** (Spitzdach/ Giebedach, dass jedoch nicht ausgebaut ist)

 **Flachdach**

**?** (Dächer die keine oder (häufig) nur eine sehr geringe Dachneigung haben (ca. 17,6%))

---

**Photovoltaik:**

**?** Die Eingaben zu einer Photovoltaikanlage sind optional. Aktivieren Sie bei einer vorhandenen Photovoltaikanlage bitte die Auswahlbox „vorhanden“ und erfassen Sie anschließend das Baujahr der Anlage und deren jährlichen Stromertrag in kWh. Der jährliche Stromertrag ist die Energie in Kilowattstunden (kWh), die von der Anlage an den Energieversorger (das öffentliche Stromnetz) abgegeben wird.

Den jährlichen Stromertrag können Sie in der Regel den Abrechnungsunterlagen mit Energieversorger oder den Herstellerangaben entnehmen.

 vorhanden

Baujahr:

Stromertrag jährlich:

kWh

**Keller:** **voll unterkellert**

**?** das Objekt ist vollständig unterkellert

 **teilweise unterkellert**

**?** das Objekt ist ungefähr zur Hälfte unterkellert

 **nicht unterkellert**

**?** das Objekt ist nicht unterkellert

---

**Kellerausbau für Wohnnutzung:** **voll ausgebaut**

**?** die gesamte ausgebauten Kellerfläche kann zu Wohn- oder ähnlich höherwertigen Zwecken genutzt werden.

 **teilweise ausgebaut**

**?** ungefähr die Hälfte der ausgebauten Kellerfläche kann zu Wohn- oder ähnlich höherwertigen Zwecken genutzt werden.

 **nicht ausgebaut**

**?** die Kellerfläche kann nicht zu Wohn- oder ähnlich höherwertigen Zwecken genutzt werden.

---

4

Baujahr:

Geschosse (ohne DG und Keller):

 1    2    3

Wohnfläche:

 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche:

 m<sup>2</sup>

Garagenstellplätze:

 0    1    2    3

---

**Standard der Außenanlagen:** (z.B. Gartenanlage, Terrasse, Zaun, ...) **Üblich**

**i** Die Außenanlagen sind als üblich zu bewerten, wenn sie über Zufahrtswege verfügen, die einfach gepflastert sind, sowie über ein Eingangstor ohne Gegensprechanlagen, zum größten Teil aus Rasenflächen mit vereinzelt Bäumen bestehen, durch einen Maschendraht- oder Holzzaun abgegrenzt werden und mit einfachen Hecken eingegrenzt sind. Außerdem verfügen durchschnittliche Außenanlagen zumeist über offene Müllstandsflächen und weisen an den baulichen Anlagen altersbedingte Verschleißerscheinungen auf.

 **Überdurchschnittlich**

**i** Insgesamt sehr gepflegter Zustand mit gutem Zustand der baulichen Außenanlage. Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Heizung, Strom) sind vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz gelegt und die Zufahrtswege sind mit Beton oder Naturstein gepflastert. Die Gartenterrasse ist mit Kunststeinplatten belegt, es existieren Eingrenzungen mit überdurchschnittlicher Zaunanlage (z.B. schmiedeeisern auf Betonsockel), Vorgarteneingangstor mit Gegensprechanlage, Einfahrtstor für PKW aus Holz, bessere Gartenanlage (Rasen, Pflanzbeete), tlw. Hecken (gute Qualität), z.T. alter, gepflegter Baumbestand, Gartenteich, Stützmauer, mehrere Zapfstellen, einfaches Gartenbewässerungssystem, Rasengittersteine für Kfz-Stellplatz sowie eine fest angelegte Müllstandsfläche.

 **Unterdurchschnittlich**

**i** Die Außenanlage weist einen allgemeinen einfachen Zustand auf und verfügt überwiegend über eine Rasenfläche, einen einfachen oder keinen Zaun und ist nicht durch Hecken bzw. nur sehr spärlich eingegrenzt. Ein Eingangstor ist nicht vorhanden oder zumindest lediglich eines ohne Gegensprechanlage. Eine Müllstandsfläche ist nicht angelegt. Unter Umständen sind die Außenanlagen insgesamt von altersbedingten Verschleißerscheinungen geprägt.

 **Keine**

**i** Es ist keine Außenanlage vorhanden; das gesamte Grundstück ist bebaut.

---

**Dreifamilienhaus, Mehrfamilienhaus**

**?** Die Objektbeschreibung hängt von der von Ihnen angegebenen Objektart ab. Abgesehen von Ausstattung und Modernisierung sind hier alle für Ihre Wertermittlung unverzichtbaren Informationen zum Bewertungsobjekt einzugeben.

**Baujahr:**

**Gesamte Wohnfläche:**  m<sup>2</sup>

**Grundstückfläche:**  m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten:**

**?** Die Anzahl von Wohnungseinheiten bei einem Dreifamilienwohnhaus muss 3 betragen.

bis 55 m<sup>2</sup>     bis 56-100 m<sup>2</sup>     > 100 m<sup>2</sup>

**Garagenstellplätze:**

**?** Erfassen Sie die Anzahl der Garagenstellplätze. Bitte beachten Sie, dass an dieser Stelle die Anzahl der Garagenstellplätze und nicht die Anzahl der Garagen erfasst werden soll. (Bei einer Doppelgarage sind zwei Stellplätze zu berücksichtigen)

**Außenstellplätze:**

**?** Geben Sie bitte die Anzahl der Außenstellplätze an, die der Wohnung fest zugeordnet sind. Hier sind nicht überdachte Stellplätze sowie Stellplätze in Carports zu berücksichtigen.

**3. Ausstattung****Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Zweifamilienhaus, Dreifamilienhaus, Mehrfamilienhaus**

**?** Bitte geben Sie die aktuellen Ausstattungsmerkmale so genau wie möglich an. Anhand Ihrer Eingaben und in Verbindung mit dem Baujahr der Immobilie wird der Ausstattungsstandard bestimmt.

mehr als ein Bad

separates Gäste-Wc

Sauna

Außenwände überwiegend gedämmt

**?** Die Angabe "überwiegend gedämmt" bedeutet, dass die Außenwände zu mindestens 50% gedämmt sind.

Leitungen überwiegend auf Putz

**?** Die Angabe "überwiegend" auf Putz bedeutet, dass mindestens 50% der Leitungen (Elektro-, Gas- und Heizungsinstallationen) über Putz verlegt sind.

offener Kamin / Kachelofen

---

**Abstellraum (gilt nur für DFH und MFH)**

- keiner
  - innerhalb und außerhalb der Wohnung
  - innerhalb der Wohnung
  - außerhalb der Wohnung (Keller/Dachboden)
- 

**Außenwohnbereich (gilt nur für DFH und MFH)**

- kein nutzbaren Balkon/Loggia
  - Balkon/Loggia/Terasse über 10 m<sup>2</sup>
  - Balkon/Loggia/Terasse kleiner 10 m<sup>2</sup>
  - Wintergarten
- 

**Heizung**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung (Gas/Kohle/Öl) | <input type="checkbox"/> Holzpellets-Heizung                         |
| <input type="checkbox"/> Wärmepumpe                    | <input type="checkbox"/> Nachtspeicherheizung                        |
| <input type="checkbox"/> Gas-Etagen-Heizung            | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung                             |
| <input type="checkbox"/> Einzelöfen                    | <input type="checkbox"/> Schwerkraftheizung                          |
| <input type="checkbox"/> Fernwärme                     | <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwasser und Heizung |
| <input type="checkbox"/> Sonstige                      |  |
- 

**Dacheindeckung**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dachpfannen/-ziegel | <input type="checkbox"/> Naturschiefer      |
| <input type="checkbox"/> Reetdach            | <input type="checkbox"/> Faserzementplatten |
| <input type="checkbox"/> Betondachsteine     | <input type="checkbox"/> Metall             |
| <input type="checkbox"/> Dachbegrünung       | <input type="checkbox"/> Wellplatten        |
| <input type="checkbox"/> Kunstschiefer       | <input type="checkbox"/> Sonstige           |
| <input type="checkbox"/> Dachpappe           |   |
-

**Fenster**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Einfachverglasung          | <input type="checkbox"/> Kastenfenster      |
| <input type="checkbox"/> Schallschutzfenster        | <input type="checkbox"/> Dreifachverglasung |
| <input type="checkbox"/> Raumhohe Isolierverglasung | <input type="checkbox"/> Sonstige           |
| <input type="checkbox"/> Isolierverglasung          |   |
- 

**4. Modernisierungen (gilt für alle Objektarten)**

**?** Modernisierungen, die in den letzten 15 Jahren durchgeführt wurden.

**Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Treppenhaus**

**?** Wurden die Bodenbeläge, die Wände und/ oder das Treppenhaus in den vergangenen 15 Jahren erneuert bzw. in einen höherwertigen Zustand versetzt?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Bäder und WCs**

**?** Wurden in den vergangenen 15 Jahren die Fliesen erneuert, die Waschbecken ausgewechselt und/oder die Toiletten ausgetauscht?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Heizung**

**?** Wurde der Brenner, der Heizkessel und/oder die Steuerungseinheit der Heizung in den letzten 15 Jahren erneuert?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Leitungen**

**?** Wurden die Heizkörper ausgetauscht, die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Heizungsleitungen erneuert und /oder neue Heizkörper installiert?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Fenster**

**?** Wurden die vorhandenen Fenster durch neue, isolierverglaste Fenster ausgetauscht? Wurden die Fenster im ganzen Haus oder nur in einem Teil des Hauses gewechselt?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Wärmedämmung**

**?** Hierunter sind Maßnahmen zur Wärmedämmung im Außenwand- und Kellerbereich zu verstehen, die in den vergangenen 15 Jahren vorgenommen wurden.

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Dacheindeckung**

**?** Wurde in den vergangenen 15 Jahren das Dach ganz oder teilweise neu eingedeckt bzw. mit einer neuen oder zusätzlichen Wärmedämmung versehen?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt

**Grundrissänderung**

**?** Wurden in den vergangenen 15 Jahren Maßnahmen zur Veränderung der Raumaufteilung vorgenommen? Wurden z.B. Innenwände eingerissen oder neue (Trocken-)Wände eingezogen?

- keine  teilweise  komplett  nicht bekannt