

Fragebogen für die Erstellung einer

Wohnungs-Analyse

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

eMail: _____

Objektanschrift: _____

(falls nicht mit o. g.
Anschrift identisch)

= bitte zutreffendes ankreuzen

Baujahr: _____ oder wählen Sie einen Zeitraum: vor 1930 1993-1997

1930-1943 1998-2001

1944-1963 2002-2005

1964-1976 2006-2008

1977-1988 2009-2011

1989-1992

Wohnfläche: _____ **Nutzfläche:** _____

Anteilige Grundstücksfläche am Gesamtgrundstück in m² (Quadratmetern): _____ m²

bei Wohnungs- und Teileigentum, Anteil in _____ m²

am Grundstück oder 1.000stel bzw. 10.000stel Anteile: _____ Anteile

Ihre persönliche Einschätzung zur Lage der Immobilie:

bevorzugte Wohnlage Mischgebiet (Wohnanlagen, Einfamilienhäuser, DHH)

einfache Wohnlage im Gewerbegebiet liegend

an stark befahrener Straße bzw. Lärm in unmittelbarer Umgebung

Ihre persönliche Einschätzung betreffend den „Zustand“ Ihrer Immobilie, wie z. B. kurzfristige Dachreparaturen, Austausch der Fensterverglasung, Erneuerung der Heizungsanlage:

-
-
- die Bauausführung ist sehr aufwendig/exklusiv
- die Bauausführung entspricht dem ortsüblichen Standard
- _____

Bei vermieteten Objekten, die monatlichen Mieteinnahmen:

_____ € mtl. für _____

_____ € mtl. für _____

_____ € mtl. für ____ Garage/n ____ Carport/s, Stellplätze

Bei vermieteten Objekten, die monatlichen Bewirtschaftungskosten (diese setzen sich zusammen aus Verwaltungskosten, Betriebskosten und Instandhaltung):

_____ € mtl.

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.

Garage vorhanden

wenn ja, wählen Sie bitte aus folgenden Beschreibungen eine aus:

- Stellplatz im Freien Tiefgarage Einzelgarage
- Doppelgarage Carport Duplex/Systemparker

Stockwerkslage bitte beschreiben:
(Mehrfachantwort möglich)

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

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 Berechnung als nicht vorhanden.

Sonstige Nutzflächen (Keller, Abstellraum etc.) vorhanden

Gartenhäuschen, Laube bzw. Schuppen vorhanden im eigenen Garten vorhanden

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

Herstellungsjahr: _____ Herstellungskosten: _____ €

- Besondere Gartengestaltung, z. B. Architektengarten oder exklusive Gehölze im 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 und 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)
- Keine Angabe** Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt

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 und 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 kunststoffurniert)
- 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 gefließt
- Durchschnittlich Wandbeläge z. B. in Bad und WC nicht bis unter die Decke gefließt, in Wohnräumen Tapete
- Einfach In Bad und WC z. B. Fliesenspiegel, nur im Bereich der Sanitärinstallation gefließt, in Wohnräumen Tapete
- Sehr einfach Wände z. B. verputzt und gestrichen
- Keine Angabe Hinweis: Dieses Ausstattungsmerkmal wird in der Berechnung wertneutral behandelt

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.)
- Hochwertig z. B. moderne Heiztechnik mit Standard-Energieversorgung (z. B. Öl oder Gas) größtenteils 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

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

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 Einschätzung 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 1993-1997
- 1930-1943 1998-2001
- 1944-1963 2002-2005
- 1964-1976 2006-2008
- 1977-1988 2009-2011
- 1989-1992

- 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
- 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: _____

Fassade und Fenster:

- Komplett** z. B. Erneuerung der Fenster inkl. 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 1993-1997
- 1930-1943 1998-2001
- 1944-1963 2002-2005
- 1964-1976 2006-2008
- 1977-1988 2009-2011
- 1989-1992

Dach:

- Komplett** z. B. Dacherneuerung komplett inkl. Dämmung und Eindeckung
- Großteils** z. B. Erneuerung Dämmung und Eindeckung ohne Konstruktion

Jahr der letzten Ausführung: _____

Oder geben Sie einen Zeitraum an:

- vor 1930 1993-1997
- 1930-1943 1998-2001
- 1944-1963 2002-2005
- 1964-1976 2006-2008
- 1977-1988 2009-2011
- 1989-1992

Sonstige Mitteilungen:
