

BESICHTIGUNGSBERICHT

Bank-ID	1234567890
Auftraggeber	M_wert
Objektanschrift	12345 Musterort Musterstr. 1

GenoBesi
ein Service der M-Wert GmbH



Approved by

M-Wert GmbH
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. + 49 89 5387 - 838
www.m-wert.de

Besichtigungsbericht

Darlehensnummer/ AZ	1234567890	Auftrags-ID	353-085445
Objektanschrift	Musterstr. 1, 12345 Musterort	Besichtigungsdatum	19.12.2018
Objektart	Einfamilienhaus	Besichtigungsart	☐ Außen- und Innenbesichtigung
Partnerbank	M_wert		☒ Außenbesichtigung
Objekt eindeutig identifizierbar	☒ ja ☐ nein	Besichtiger	Maria Mustermann

Außenbesichtigung	Lage im Ort / Mikrolage			
	☒ Stadt- / Ortskern	☐ Stadt- / Ortsrand	☐ Randlage	☐ Außenbereich
	☒ Wohngebiet	☐ Wohnen ländlich	☐ Landwirtschaft / Wald	☐ Ballungsraum
	☐ Mischgebiet	☐ Gewerbegebiet	☐ Industriegebiet	☐ Neubaugebiet
	Nachbarschaftsbebauung			
	☒ Eigenheimbau (EFH / ZFH / RH)	☐ Geschloßwohnungsbau (MFH / ETW)	☐ Großwohnsiedlung	
	☐ Wohn- / Geschäftshäuser	☐ Büro- / Geschäftshäuser	☐ Gewerbe- / Industriebauten	
	Leerstand im Objekt / Leerstand in der Umgebung			
	Leerstand Objekt	☒ kein / gering	☐ durchschnittlich	☐ hoch ☐ vollständig
	Leerstand Umgebung	☒ kein / gering	☐ durchschnittlich	☐ hoch
	Erschließung / Zuwegung			
	☐ erschlossen (Kanalisation / Strom / Gas / Fernwärme)		☒ nicht erschlossen	
	☐ Zugang direkt	☒ Zugang über Nachbargrundstück		☐ Sonstiges: _____
	☐ Haupt- / Geschäftsstraße	☒ Neben- / Anliegerstraße		☐ Fußgängerzone / Haupteinkaufsstraße
	Verkehrsanbindung / Infrastruktur			
	☒ ÖPNV	☐ Bahn	☐ Fernstraßen	
	☒ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht	☐ PKW erforderlich
	Nahversorgung			
	Einkaufen	☒ fußläufig erreichbar	☐ normal entfernt (1-2 km)	☐ weiter entfernt (> 2 km)
	Bildung	☒ fußläufig erreichbar	☐ normal entfernt (1-2 km)	☐ weiter entfernt (> 2 km)
	Kultur	☒ fußläufig erreichbar	☐ normal entfernt (1-2 km)	☐ weiter entfernt (> 2 km)
	Ärztl. Versorgung	☒ fußläufig erreichbar	☐ normal entfernt (1-2 km)	☐ weiter entfernt (> 2 km)
	Störende Einflüsse			
	☒ nicht erkennbar	☐ Lärmimmissionen	☐ Geruchsemissionen	☐ Hochwassergefahr
	☐ Hochspannungsleitung	☐ Funkmast	☐ Bergschäden möglich	☐ Altlastengefahr
☐ Sonstiges: _____				
☐ Hinweise auf wertbeeinflussende Rechte / Belastungen: _____				
Grundstücks-Topografie				
☐ Ebene	☐ Hanglage			
Außenanlagen				
Weg / Hof / Einfahrt	☐ einfach	☐ durchschnittlich	☒ aufwändig ☐ in Arbeit / nicht vorhanden	
Garten / Einfriedung	☐ einfach	☐ durchschnittlich	☐ aufwändig ☐ in Arbeit / nicht vorhanden	
Bauweise / Weitere Objektangaben				
☒ Massivbau	☐ Holzhaus	☐ Fertighaus	☐ Fachwerk	
☐ Plattenbau	☐ Denkmalschutz	☐ Niedrigenergiehaus	☐ Passivhaus	
☐ Sonstiges: _____				
Anzahl Einheiten im Objekt:	1	Geschloßlage (nur bei ETW): _____		
Geschoßanzahl:	2	Ausrichtung (nur bei ETW): _____		
Ausbau Dachgeschoß				
☒ voll ausgebaut	☐ teilw. ausgebaut	☐ nicht ausgebaut	☐ nicht erkennbar	
Dach				
☒ geneigtes Dach	☐ Flachdach			
☒ Dachpfannen (Ziegel / Beton)	☐ Dachbegrünung	☐ Kies	☐ Blech	
☐ Sonstiges: _____				
Fassade				
☒ Putz	☐ Klinker	☐ Sonstiges: _____		
Fenster				
☒ Holz	☐ Metall	☐ Kunststoff	☐ Sonstiges: _____	
☐ Isolierverglasung	☒ Thermoverglasung	☐ Schallschutzverglasung	☐ Sonstiges: _____	
Garagen / Stellplätze (Anzahl / Typ)				
☒ Garagen: 1	☐ TG-Stellplätze: _____	☐ Duplex-Stellplätze: _____		
☐ Doppelgaragen: _____	☐ Stellplätze: _____	☐ Carports: _____		
Gesamteindruck nach Außenbesichtigung				
☒ sehr gut	☐ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht ☐ sehr schlecht	

Besondere Ausstattung / Besondere Bauteile / Weitere Merkmale			
☒ Balkon	☐ Loggia	☒ (Dach-)Terrasse	☐ Wintergarten
☒ Solarthermie	☒ Photovoltaik		☒ Pool
☒ Sonstiges:	100		
Objekt-/ Bauzustand			
☒ sehr gut	☐ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht
Bautenstand/ Fertigstellungsgrad		100 %	
Bauschäden		☒ nicht erkennbar ☐ Folgende: _____	
Instandhaltungsrückstände		☒ nicht erkennbar ☐ Folgende: _____	
Sonstiges			
Vermietbarkeit	☒ gut	☐ normal	☐ leicht eingeschränkt ☐ stark eingeschränkt
Eigennutzungsfähigkeit	☒ gegeben	☐ nicht gegeben: _____	
Verwertbarkeit/Verkäuflichkeit	☒ gegeben	☐ nicht gegeben: _____	
Drittverwendungsfähigkeit	☒ gegeben	☐ nicht gegeben: _____	
Baulastenverdachtsmomente	☒ keine	☐ Folgende: _____	
Gesamteindruck (Objekt und Bauqualität)			
☒ sehr gut	☐ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht ☐ sehr schlecht
Sonstiges / Bemerkungen			
Das Vorhandensein folgender Ausstattungsmerkmale war nicht erkennbar: Loggia, Wintergarten.			
Anlagen			
☒ Lichtbilder (Außenaufnahmen)			
☐ Lichtbilder (Innenaufnahmen)			
☐ Begründung Verzicht Innenaufnahmen: _____			
Protokoll u. besichtigt durch (Name, Vorname in Klarschrift)		Mustermann, Maria	
Datum	19.12.2018 09:25	Qualität geprüft durch	Daniel Fricke (VP) <i>Müller</i>

Haus_Felseck



4-3-dummy-image7-1024x768



16-9-dummy-image2

