

BESICHTIGUNGSBERICHT

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

GenoBesi

ein Service der M-Wert GmbH

Qualität geprüft durch die M-Wert GmbH:

Müller

Daniel Fricke (VP)



M-Wert GmbH
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. + 49 89 5387 - 506
www.m-wert.de

Besichtigungsbericht

Darlehensnummer / AZ	1234567890	Auftrags-ID	353-085445
Objektanschrift	Musterstr. 1, 12345 Musterort	Besichtigungsdatum	19.12.2018
Objektart	Einfamilienhaus	Besichtigungsart	<input type="checkbox"/> Außen- und Innenbesichtigung
Partnerbank	M_wert		<input checked="" type="checkbox"/> Außenbesichtigung
Objekt eindeutig identifizierbar	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Besichtiger	Maria Mustermann

Lage im Ort / Mikrolage

<input checked="" type="checkbox"/> Stadt- / Ortskern	<input type="checkbox"/> Stadt- / Ortsrand	<input type="checkbox"/> Randlage	<input type="checkbox"/> Außenbereich
<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Wohnen ländlich	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft / Wald	<input type="checkbox"/> Ballungsraum
<input type="checkbox"/> Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet	<input type="checkbox"/> Industriegebiet	<input type="checkbox"/> Neubaugebiet

Nachbarschaftsbebauung

<input checked="" type="checkbox"/> Eigenheimbau (EFH / ZFH / RH)	<input type="checkbox"/> Geschößwohnungsbau (MFH / ETW)	<input type="checkbox"/> Großwohnsiedlung
<input type="checkbox"/> Wohn- / Geschäftshäuser	<input type="checkbox"/> Büro- / Geschäftshäuser	<input type="checkbox"/> Gewerbe- / Industriebauten

Leerstand im Objekt / Leerstand in der Umgebung

Leerstand Objekt	<input checked="" type="checkbox"/> kein / gering	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> hoch	<input type="checkbox"/> vollständig
Leerstand Umgebung	<input checked="" type="checkbox"/> kein / gering	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> hoch	

Erschließung / Zuwegung

<input type="checkbox"/> erschlossen (Kanalisation / Strom / Gas / Fernwärme)	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erschlossen
<input type="checkbox"/> Zugang direkt	<input checked="" type="checkbox"/> Zugang über Nachbargrundstück
<input type="checkbox"/> Haupt- / Geschäftsstraße	<input checked="" type="checkbox"/> Neben- / Anliegerstraße
	<input type="checkbox"/> Fußgängerzone / Haupteinkaufsstraße

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

<input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV	<input type="checkbox"/> Bahn	<input type="checkbox"/> Fernstraßen
<input checked="" type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> schlecht
		<input type="checkbox"/> PKW erforderlich

Nahversorgung

Einkaufen	<input checked="" type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)
Bildung	<input checked="" type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)
Kultur	<input checked="" type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)
Ärztl. Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)

Störende Einflüsse

<input checked="" type="checkbox"/> nicht erkennbar	<input type="checkbox"/> Lärmimmissionen	<input type="checkbox"/> Geruchsemmissionen	<input type="checkbox"/> Hochwassergefahr
<input type="checkbox"/> Hochspannungsleitung	<input type="checkbox"/> Funkmast	<input type="checkbox"/> Bergschäden möglich	<input type="checkbox"/> Altlastengefahr
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	_____		
<input type="checkbox"/> Hinweise auf wertbeeinflussende Rechte / Belastungen:	_____		

Grundstücks-Topografie

<input type="checkbox"/> Ebene	<input type="checkbox"/> Hanglage
--------------------------------	-----------------------------------

Außenanlagen

Weg / Hof / Einfahrt	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input checked="" type="checkbox"/> aufwändig	<input type="checkbox"/> in Arbeit / nicht vorhanden
Garten / Einfriedung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> aufwändig	<input type="checkbox"/> in Arbeit / nicht vorhanden

Bauweise / Weitere Objektangaben

<input checked="" type="checkbox"/> Massivbau	<input type="checkbox"/> Holzhaus	<input type="checkbox"/> Fertighaus	<input type="checkbox"/> Fachwerk
<input type="checkbox"/> Plattenbau	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> Niedrigenergiehaus	<input type="checkbox"/> Passivhaus
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	_____		

Anzahl Einheiten im Objekt:	1	Geschoßlage (nur bei ETW):	_____
Geschoßanzahl:	2	Ausrichtung (nur bei ETW):	_____

Ausbau Dachgeschoß

<input checked="" type="checkbox"/> voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilw. ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> nicht erkennbar
--	---	--	--

Dach

<input checked="" type="checkbox"/> geneigtes Dach	<input type="checkbox"/> Flachdach
<input checked="" type="checkbox"/> Dachpfannen (Ziegel / Beton)	<input type="checkbox"/> Dachbegrünung
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	<input type="checkbox"/> Kies <input type="checkbox"/> Blech

Fassade

<input checked="" type="checkbox"/> Putz	<input type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
--	----------------------------------	---

Fenster

<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
<input type="checkbox"/> Isolierverglasung	<input checked="" type="checkbox"/> Thermoverglasung	<input type="checkbox"/> Schallschutzverglasung	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____

Garagen / Stellplätze (Anzahl / Typ)

<input checked="" type="checkbox"/> Garagen: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> TG-Stellplätze: _____	<input type="checkbox"/> Duplex-Stellplätze: _____
<input type="checkbox"/> Doppelgaragen: _____	<input type="checkbox"/> Stellplätze: _____	<input type="checkbox"/> Carports: _____

Gesamteindruck nach Außenbesichtigung

<input checked="" type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> schlecht	<input type="checkbox"/> sehr schlecht
--	------------------------------	---	-----------------------------------	--

Besondere Ausstattung / Besondere Bauteile / Weitere Merkmale				
<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Loggia	<input checked="" type="checkbox"/> (Dach-)Terrasse	<input type="checkbox"/> Wintergarten <input checked="" type="checkbox"/> Pool	
<input checked="" type="checkbox"/> Solarthermie	<input checked="" type="checkbox"/> Photovoltaik			
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges: 100				
Objekt-/ Bauzustand				
Gesamtbeurteilung	<input checked="" type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> sehr schlecht
	Bautenstand/ Fertigstellungsgrad 100 %			
	Bauschäden <input checked="" type="checkbox"/> nicht erkennbar		<input type="checkbox"/> Folgende: _____	
	Instandhaltungsrückstände <input checked="" type="checkbox"/> nicht erkennbar		<input type="checkbox"/> Folgende: _____	
	Sonstiges			
	Vermietbarkeit <input checked="" type="checkbox"/> gut		<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> leicht eingeschränkt <input type="checkbox"/> stark eingeschränkt
	Eigennutzungsfähigkeit <input checked="" type="checkbox"/> gegeben		<input type="checkbox"/> nicht gegeben: _____	
Verwertbarkeit/Verkäuflichkeit <input checked="" type="checkbox"/> gegeben		<input type="checkbox"/> nicht gegeben: _____		
Drittverwendungsfähigkeit <input checked="" type="checkbox"/> gegeben		<input type="checkbox"/> nicht gegeben: _____		
Baulastenverdachtsmomente <input checked="" type="checkbox"/> keine		<input type="checkbox"/> Folgende: _____		
Gesamteindruck (Objekt und Bauqualität)				
<input checked="" type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> sehr schlecht	
Sonstiges / Bemerkungen				
Das Vorhandensein folgender Ausstattungsmerkmale war nicht erkennbar: Loggia, Wintergarten.				
Anlagen				
<input checked="" type="checkbox"/> Lichtbilder (Außenaufnahmen)		<input type="checkbox"/> Lichtbilder (Innenaufnahmen)		
<input type="checkbox"/> 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) 	

