

BESICHTIGUNGSBERICHT

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

GenoBesi
ein Service der M-Wert GmbH



Besichtigungsbericht

Darlehensnummer/ AZ	1234567890	Auftrags-ID	353-085949
Objektanschrift	Musterstr. 1, 12345 Musterort	Besichtigungsdatum	19.12.2018
Objektart	Eigentumswohnung	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)	☒ Geschosswohnungsbau (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
	☐ 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:	6	Geschoßlage (nur bei ETW):	1. OG, links	
Geschoßanzahl:	3	Ausrichtung (nur bei ETW):	südöstlich	
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: 2	☐ TG-Stellplätze: _____	☐ Duplex-Stellplätze: _____		
☐ Doppelgaragen: _____	☐ Stellplätze: _____	☒ Carports: 1		
Gesamteindruck nach Außenbesichtigung				
☒ sehr gut	☐ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht ☐ sehr schlecht	

Besichtigungsbericht

Innenbesichtigung	Türen				
	☐ Vollholz	☐ Röhrenspan	☒ Kunststoffbesch.	☐ Glas	☐ Sonstiges: _____
	Küche				
	☒ Einbauküche	☐ Einzelteile	☐ nur Herd / Spüle	☐ Sonstiges: _____	
	Sanitär (Bad / Bäder / WC)				
	☒ Dusche	☒ Badewanne	☒ separates WC	☐ weitere Bäder / WC / Duschen	Anzahl: _____
	☐ Sonstiges: _____				
	Bodenbeläge				
	☐ Teppich	☐ (Holz-)Dielen	☒ Parkett	☒ Laminat	☐ PVC
	☒ Fliesen	☐ Naturstein	☐ Sonstiges: _____		
Heizung/ Warmwasser					
Heizung	☐ Gas	☒ Fernwärme	☐ Öl	☐ Sonstiges: _____	
Wärmeträger	☐ Heizkörper	☒ Fußbodenheizung	☐ Sonstiges: _____		
Warmwasser	☒ zentral	☐ dezentral			
Unterkellerung					
☐ voll unterkellert	☐ teilw. unterkellert	☒ nicht unterkellert	☐ nicht erkennbar		
Gesamteindruck nach Innenbesichtigung					
☒ sehr gut	☐ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht	☐ sehr schlecht	

Gesamtbeurteilung	Besondere Ausstattung / Besondere Bauteile / Weitere Merkmale				
	☒ Balkon	☒ Loggia	☐ (Dach-)Terrasse	☐ Wintergarten	☐ Pool
	☒ Klimaanlage	☐ Kachelofen / Kamin	☒ Aufzug	☐ Solarthermie	☐ Photovoltaik
	☒ barrierefrei	☐ gefangene Räume	☐ innenliegende Bäder / Küchen		
	☐ Sonstiges: _____				
	Objekt-/ Bauzustand				
	☐ sehr gut	☒ gut	☐ durchschnittlich	☐ schlecht	☐ sehr schlecht
	Bautenstand/ Fertigstellungsgrad	100 %			
	Renovierungsbedarf	☒ kein	☐ gering	☐ erheblich	☐ Folgender: _____
	Bauschäden	☒ nicht erkennbar ☐ Folgende: _____			
	Instandhaltungsrückstände	☒ nicht erkennbar ☐ Folgende: _____			
	Durchgeführte Renovierungen / Modernisierungen				
	Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	_____ %	im Jahr _____		
	Wärmedämmung Außenwände	_____ %	im Jahr _____		
	Verbesserung Fenster	_____ %	im Jahr _____		
Verbesserung Heizungsanlage	50 %	im Jahr 2016			
Verbesserung Leitungssysteme	50 %	im Jahr 2016			
Modernisierung Bäder	100 %	im Jahr 2017			
Sonstiges:	_____ %	im Jahr _____			
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
Test

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

