

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	353-085949
Objektanschrift	Musterstr. 1, 12345 Musterort	Besichtigungsdatum	19.12.2018
Objektart	Eigentumswohnung	Besichtigungsart	<input checked="" type="checkbox"/> Außen- und Innenbesichtigung
Partnerbank	M_wert		<input type="checkbox"/> Außenbesichtigung
Objekt eindeutig identifizierbar	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Besichtiger	Maria Mustermann

Außenbesichtigung	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 checked="" type="checkbox"/> Geschosswohnungsbau (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 checked="" type="checkbox"/> erschlossen (Kanalisation / Strom / Gas / Fernwärme)			<input type="checkbox"/> nicht erschlossen
	<input checked="" type="checkbox"/> Zugang direkt	<input type="checkbox"/> Zugang über Nachbargrundstück	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
	<input type="checkbox"/> Haupt- / Geschäftsstraße	<input checked="" type="checkbox"/> Neben- / Anliegerstraße	<input type="checkbox"/> Fußgängerzone / Haupteinkaufsstraße	
	Verkehrsanbindung / Infrastruktur			
	<input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV	<input checked="" 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 type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input checked="" type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)
	Bildung	<input type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input checked="" type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)
Kultur	<input type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input checked="" type="checkbox"/> normal entfernt (1-2 km)	<input type="checkbox"/> weiter entfernt (> 2 km)	
Ärztl. Versorgung	<input type="checkbox"/> fußläufig erreichbar	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ebene	<input type="checkbox"/> Hanglage			
Außenanlagen				
Weg / Hof / Einfahrt	<input type="checkbox"/> einfach	<input checked="" type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> aufwändig <input type="checkbox"/> in Arbeit / nicht vorhanden	
Garten / Einfriedung	<input type="checkbox"/> einfach	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Passivhaus	
<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____				
Anzahl Einheiten im Objekt:	6	Geschoßlage (nur bei ETW):	1. OG, links	
Geschoßanzahl:	3	Ausrichtung (nur bei ETW):	südöstlich	
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"/> Kies	<input type="checkbox"/> Blech	
<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____				
Fassade				
<input type="checkbox"/> Putz	<input checked="" type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____		
Fenster				
<input type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
<input checked="" type="checkbox"/> Isolierverglasung	<input type="checkbox"/> Thermoverglasung	<input type="checkbox"/> Schallschutzverglasung	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
Garagen / Stellplätze (Anzahl / Typ)				
<input checked="" type="checkbox"/> Garagen: <u>2</u>	<input type="checkbox"/> TG-Stellplätze: _____	<input type="checkbox"/> Duplex-Stellplätze: _____		
<input type="checkbox"/> Doppelgaragen: _____	<input type="checkbox"/> Stellplätze: _____	<input checked="" type="checkbox"/> Carports: <u>1</u>		
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	

Besichtigungsbericht

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

Gesamtbeurteilung	Besondere Ausstattung / Besondere Bauteile / Weitere Merkmale				
	<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	<input checked="" type="checkbox"/> Loggia	<input type="checkbox"/> (Dach-)Terrasse	<input type="checkbox"/> Wintergarten	<input type="checkbox"/> Pool
	<input checked="" type="checkbox"/> Klimaanlage	<input type="checkbox"/> Kachelofen / Kamin	<input checked="" type="checkbox"/> Aufzug	<input type="checkbox"/> Solarthermie	<input type="checkbox"/> Photovoltaik
	<input checked="" type="checkbox"/> barrierefrei	<input type="checkbox"/> gefangene Räume	<input type="checkbox"/> innenliegende Bäder / Küchen		
	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____				
	Objekt-/ Bauzustand				
	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input checked="" type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> durchschnittlich	<input type="checkbox"/> schlecht	<input type="checkbox"/> sehr schlecht
	Bautenstand/ Fertigstellungsgrad	_____ 100 %			
	Renovierungsbedarf	<input checked="" type="checkbox"/> kein	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> Folgender: _____
	Bauschäden	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erkennbar <input type="checkbox"/> Folgende: _____			
	Instandhaltungsrückstände	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erkennbar <input type="checkbox"/> 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	<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
Test

Anlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Lichtbilder (Außenaufnahmen) <input checked="" 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) <i>Müller</i>

Haus_Felseck



4-3-dummy-image7-1024x768



16-9-dummy-image2

