

Besichtigungs- und Bauzustandsbericht

Vertragsnummer

Vertragsnummer

Eigentümer/Erbbauberechtigter:

Vorname _____ Name _____

Beleihungsobjekt

PLZ, Ort _____ Straße, Hausnr. _____

Bei ETW Lage _____ Tag der Ortsbesichtigung _____

Grundstück

Topographie

- eben
 leicht hängig
 Hanglage

Hausanschlüsse

- Kanalisation
 Wasser
 Strom
 Gas
 Fernwärme

Emmission

- Lärm
 Geruch
 Oberleitungen
 Funkmast
 keine erkennbar

öffentliche Zuwegung vorhanden: ja nein Beschreibung _____

Hinweis auf Baulasten erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Hinweis auf Altlasten erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Hinweis auf Überbauungen erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Lagebeschreibung/-beurteilung

Gebiet

- Wohngebiet
 Villengebiet
 Mischgebiet
 Gewerbegebiet
 Außenbereich

örtliche Lage

- ländlich
 Ortsrand
 Mittelzone
 Ortskern

Anbindung Individualverkehr

- gut
 mittel
 ungünstig

öffentl. Verkehrsmittel im Nahbereich (< 1 km)

- Bus
 Schienennahverkehr (S-/U-/Straßenb.)
 Schienenfernverkehr

Straßencharakter

- Hauptstraße
 Nebenstraße/Sackgasse
 Wohnstraße
 Spielstraße
 Geschäftsstraße
 Fußgängerzone

Ausbauzustand der Straße

- ausgebaut
 teil/nicht ausgebaut

Umgebung (< 200 m)

- Kindergarten/Schulen
 öffentl./kulturelle Einricht.
 Wald
 Grünanlagen
 Spiel-/Sportanlagen

Einkaufsmögl. im Nahbereich (< 1 km)

- täglicher Bedarf
 Handels-/Fachmarktzentrum

Umgebungsbebauung: gleichartig objekt-/nutzungsadäquat störend Beschreibung _____

auffälliger Leerstand im Umfeld erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Beurteilung Lage: einfach mittel gehoben/bevorzugt

Bau- und Gebäudebeschreibung inklusive Außenanlagen

Objektart: EFH

ZFH

ETW mit _____ Zimmern

MFH/Wohn-/Geschäftshaus

mit _____ Wohneinheiten und/oder _____ Gewerbeeinheiten

Leerstand im Gebäude _____% oder in Einheiten _____ Leerstand im Gebäude _____% oder in Einheiten _____

Konzeption: freistehend 1-seitig angebaut 2-seitig angebaut

Objektnutzung: voll eigengenutzt voll fremdgenutzt teilweise fremdgenutzt

100 % wohnwirtschaftlich teilweise gewerblich Gewerbe: _____

Geschosse (oberirdisch exkl. Dach): _____-geschossig Besonderheiten Beschreibung _____

Aufzug vorhanden: ja nein

Baujahr: _____ ggfs. Bemerkungen _____

Kernsanierung (Neubauzustand in allen Gewerken) Jahresangabe: _____

Im Falle einer Kernsanierung ist die Abfrage „Modernisierung“ zu überspringen.

Modernisierung innerhalb der letzten 20 Jahre

| | | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| Dacherneuerung inkl. Dachdämmung | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Fenster | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Leitungssysteme: | | | | | |
| - Strom | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| - Heizung | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| - Wasser | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Heizungsanlage | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Wärmedämmung Außenwände | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Bad/Bäder | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Innenausbau (z. B. Decken u. Fußböden) | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |
| Änderung/Verbesserung Grundrissgestaltung | <input type="checkbox"/> gering | <input type="checkbox"/> überwiegend | <input type="checkbox"/> umfassend | Jahreszahl _____ | keine <input type="checkbox"/> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Bauweise | Geschossdecken ohne Keller | Außenwände | Innenwände |
| <input type="checkbox"/> Massivbauweise | <input type="checkbox"/> Massivdecken | <input type="checkbox"/> Mauerwerk | <input type="checkbox"/> Mauerwerk |
| <input type="checkbox"/> Holzbauweise | <input type="checkbox"/> Holzbalkendecken | <input type="checkbox"/> Stahlbeton | <input type="checkbox"/> Stahlbeton |
| <input type="checkbox"/> industrielle Geschossbauweise: | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> Holzständerwerk/Holztafelwerk | <input type="checkbox"/> Holzständerwerk/Leichtbauweise |
| <input type="checkbox"/> Fertigbauweise/Name Hersteller | | <input type="checkbox"/> Massivholz | <input type="checkbox"/> Massivholz |
| _____ | | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| Keller | Dachart (ohne Spitzboden) | Dachart | Eindeckung | Dachdämmung |
| <input type="checkbox"/> voll unterkellert | <input type="checkbox"/> voll ausgebaut | <input type="checkbox"/> Spitz-/Satteldach | <input type="checkbox"/> Pfannen | <input type="checkbox"/> voll gedämmt |
| <input type="checkbox"/> teilweise _____% | <input type="checkbox"/> teilweise _____% | <input type="checkbox"/> Pultdach | <input type="checkbox"/> Wellplatten | <input type="checkbox"/> teilweise _____% |
| <input type="checkbox"/> nicht unterkellert | <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut | <input type="checkbox"/> Flachdach | <input type="checkbox"/> Dichtungsbahn | <input type="checkbox"/> nicht gedämmt |
| | Spitzboden | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> Kunststoff | |
| | <input type="checkbox"/> voll gedämmt | | <input type="checkbox"/> Metall | |
| | <input type="checkbox"/> ausgebaut | | <input type="checkbox"/> Schiefer | |
| | <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut | | <input type="checkbox"/> _____ | |

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| Fassade | Fassadendämmung | Fenster | Verglasung |
| <input type="checkbox"/> Putz | <input type="checkbox"/> voll gedämmt | <input type="checkbox"/> Holz | <input type="checkbox"/> Einscheibenverglasung |
| <input type="checkbox"/> Klinker | <input type="checkbox"/> teilweise _____% | <input type="checkbox"/> Kunststoff | <input type="checkbox"/> Wärmedämmverglasung |
| <input type="checkbox"/> Schiefer | <input type="checkbox"/> nicht gedämmt | <input type="checkbox"/> Metall/Alu | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Holz | | <input type="checkbox"/> _____ | |
| <input type="checkbox"/> _____ | | | |

| | | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Heizungsanlage | Brennstoff | Heizflächen | Warmwasser |
| Baujahr _____ | <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Heizkörper | <input type="checkbox"/> zentral |
| <input type="checkbox"/> Zentral | <input type="checkbox"/> Öl | <input type="checkbox"/> Fußboden | <input type="checkbox"/> dezentral |
| <input type="checkbox"/> Etagen | <input type="checkbox"/> Fernwärme | <input type="checkbox"/> _____ | |
| <input type="checkbox"/> Einzelöfen | <input type="checkbox"/> Holz | | |
| <input type="checkbox"/> Nachtspeicheröfen | <input type="checkbox"/> _____ | | |
| <input type="checkbox"/> _____ | | | |

| | | |
|---|--|--------------------------------|
| Sonstige Energiequellen | Garagen/Stellplätze (Anzahl der Stellplätze in ...) | Sonstige Bauteile |
| <input type="checkbox"/> Photovoltaik (Aufdachanlage) | ___ Doppelgarage(n) | ___ Balkone |
| <input type="checkbox"/> Photovoltaik (voll integriert) | ___ Garage(n) | ___ Loggien |
| <input type="checkbox"/> Solarthermie (Warmwasser) | ___ Garage(n) im Gebäude | ___ Terrassen |
| <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> keine _____ | <input type="checkbox"/> _____ |
| | ___ Carport(s) | |
| | ___ TG-Stellplätze | |
| | ___ PKW-Stellplätze | |

Außenanlage

| | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Wege, Einfahrten, Höfe | Einfriedung | Gartenanlage |
| <input type="checkbox"/> unbefestigt | <input type="checkbox"/> einfach | <input type="checkbox"/> einfach |
| <input type="checkbox"/> befestigt | <input type="checkbox"/> normal | <input type="checkbox"/> normal |
| <input type="checkbox"/> aufwendig | <input type="checkbox"/> aufwendig | <input type="checkbox"/> aufwendig |
| <input type="checkbox"/> keine | <input type="checkbox"/> keine | <input type="checkbox"/> keine |

| Innenbesichtigung | | | | | *Mehrfachnennungen möglich |
|--|---|--|--|--|----------------------------|
| Flur und Treppenhaus* | Treppenkonstruktion | Wohnzimmer* | sonst. Wohnräume* | Küche* | |
| <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> Beton/Stein <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Stahl <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____ | |
| Bad/Nassräume* | Bäder nach Ausstattung/Anzahl | Sanitärstandard | Elektro/IT | Energetische Eigenschaften | |
| <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____ | ___ mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC ___ mit Dusche, Waschbecken, WC ___ mit Wanne, Waschbecken, WC ___ mit Waschbecken, WC ___ _____ | <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> stark gehoben | <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> stark gehoben | <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> stark gehoben | |
| Allgemeine Anmerkungen/Besondere Ausstattungsmerkmale: | | | | | |
| _____ _____ _____ | | | | | |
| Grundrissgestaltung: <input type="checkbox"/> zeitgemäß <input type="checkbox"/> nicht zeitgemäß Beschreibung _____ | | | | | |
| Gesamteindruck Ausstattung: <input type="checkbox"/> zeitgemäß <input type="checkbox"/> nicht zeitgemäß Beschreibung _____ | | | | | |
| Beurteilung Ausstattung: <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> stark gehoben | | | | | |
| Gesamteindruck Unterhaltungszustand | | | | | |
| Objekt bewohnbar/vermietbar: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | | | | |
| fehlende Restarbeiten: _____ _____ _____ _____ | | | | | |
| Kosten (geschätzt): _____ | | | | | |
| Baumängel/Bauschäden/ Instandhaltungszustau: _____ _____ _____ _____ | | | | | |
| Kosten (geschätzt): _____ | | | | | |
| Beurteilung Unterhaltungszustand: <input type="checkbox"/> sehr gut <input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> durchschnittlich <input type="checkbox"/> mäßig <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> katastrophal | | | | | |
| allgemeine Anmerkungen: _____ _____ _____ | | | | | |
| Vier aktuelle Lichtbilder des Pfandobjektes (2 außen, 2 innen) sind beigefügt. Von außen und innen besichtigt am: | | | | | |
| Datum _____ | | von _____ | | _____ | |
| Ort _____ | | Datum _____ | | _____ | |