

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 gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Fenster gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Leitungssysteme:

- Strom gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

- Heizung gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

- Wasser gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Heizungsanlage gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Wärmedämmung Außenwände gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Bad/Bäder gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Innenausbau (z. B. Decken u. Fußböden) gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Änderung/Verbesserung Grundrissgestaltung gering überwiegend umfassend Jahreszahl _____ keine

Bauweise

Massivbauweise

Holzbauweise

industrielle Geschossbauweise:

Fertigbauweise/Name Hersteller _____

Geschossdecken ohne Keller

Massivdecken

Holzbalkendecken

Außenwände

Mauerwerk

Stahlbeton

Holzständerwerk/Holztafelwerk

Massivholz

Innenwände

Mauerwerk

Stahlbeton

Holzständerwerk/Leichtbauweise

Massivholz

Keller

voll unterkellert

teilweise _____%

nicht unterkellert

Dachart (ohne Spitzboden)

voll ausgebaut

teilweise _____%

nicht ausgebaut

Dachart

Spitz-/Satteldach

Pultdach

Flachdach

Eindeckung

Pfannen

Wellplatten

Dichtungsbahn

Kunststoff

Metall

Schiefer

Dachdämmung

voll gedämmt

teilweise _____%

nicht gedämmt

Spitzboden

voll gedämmt

ausgebaut

nicht ausgebaut

Fassade

Putz

Klinker

Schiefer

Holz

Fassadendämmung

voll gedämmt

teilweise _____%

nicht gedämmt

Fenster

Holz

Kunststoff

Metall/Alu

Verglasung

Einscheibenverglasung

Wärmedämmverglasung

Heizungsanlage

Baujahr _____

Zentral

Etagen

Einzelöfen

Nachtspeicheröfen

Brennstoff

Gas

Öl

Fernwärme

Holz

Luft-Wärmepumpe

Erdwärme

Strom

Heizflächen

Heizkörper

Fußboden

Warmwasser

zentral

dezentral

Sonstige Energiequellen

Photovoltaik (Aufdachanlage)

Photovoltaik (voll integriert)

Solarthermie (Warmwasser)

Garagen/Stellplätze (Anzahl der Stellplätze in ...)

___ Doppelgarage(n)

___ Garage(n)

___ Garage(n) im Gebäude

___ Carport(s)

___ TG-Stellplätze

___ PKW-Stellplätze

keine _____

Sonstige Bauteile

___ Balkone

___ Loggien

___ Terrassen

Außenanlage

Wege, Einfahrten, Höfe

unbefestigt

befestigt

aufwendig

keine

Einfriedung

einfach

normal

aufwendig

keine

Gartenanlage

einfach

normal

aufwendig

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 _____				