

Datenerfassungsbogen

1 / 18: Persönliche Daten des Auftraggebers

	Ihre Daten	Beispielintrag
Name	<input type="text"/>	<i>Mustermann</i>
Vorname	<input type="text"/>	<i>Karl</i>
Strasse	<input type="text"/>	<i>Bachstrasse 15</i>
PLZ	<input type="text"/>	<i>47249</i>
Ort	<input type="text"/>	<i>Duisburg</i>
Telefon	<input type="text"/>	<i>0234-23455</i>
Telefax	<input type="text"/>	<i>0234-23456</i>
eMail	<input type="text"/>	<i>karl.mustermann@xyz.de</i>

2 / 18: Standort der Immobilie

	Ihre Daten	Beispielintrag
Strasse	<input type="text"/>	<i>Bachstrasse 15</i>
PLZ	<input type="text"/>	<i>47249</i>
Ort	<input type="text"/>	<i>Duisburg</i>
Einwohnerzahl	<input type="text"/>	<i>520.000</i>

3 / 18: Miteigentumsanteil

Ihre Daten

Miteigentumsanteil	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>
---------------------------	----------------------	---	----------------------

In den meisten Fällen wird der Miteigentumsanteil in Tausendstel oder Zehntausendstel angegeben. Allerdings sind auch andere Aufteilungen möglich.

4 / 18: Grundstücksdaten

Ihre Daten

Beispieleintrag

Strassenfront	<input type="text"/> m	<i>8,4 m</i>
Mittlere Tiefe	<input type="text"/> m	<i>32.0 m</i>
Grundstücksgröße	<input type="text"/> m ²	<i>275 m²</i>
davon unbaubares Gartenland	<input type="text"/> m ²	
Boden-Richtwert	<input type="text"/> €/m ²	<i>270 €/m²</i>

Sollte der Bodenrichtwert Ihnen nicht bekannt sein, so ermitteln wir ihn anhand der Angaben der jeweiligen Gutachterausschüsse. Die Straßenfront und die mittlere Tiefe sind nur anzugeben, wenn das Grundstück größer ist als 600 m². Die mittlere Tiefe ist gleich der Durchschnittstiefe. Die Größe des Gartenlandes ist erst ab einer Grundstücksgröße von mehr als 600 m² anzugeben.

5 / 18: Gebäudedaten

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Länge (Traufseite)	<input style="width: 100%;" type="text"/> m	8,45 m
Breite (Giebelseite)	<input style="width: 100%;" type="text"/> m	10,60 m
Vollgeschosse	<input style="width: 100%;" type="text"/>	2
Umbauter Raum	<input style="width: 100%;" type="text"/> m ³	860 m ³

Die Traufseite ist bei einem Satteldach die Seite, an der die Dachrinne montiert ist. Die Giebelseite ist meist zur Strasse ausgerichtet. Zu den Vollgeschossen zählen alle Geschosse, bis auf das Dach- und Kellergeschoss.

*Der Umbaute Raum ist bei einer Eigentumswohnung nicht anzugeben! Den umbauten Raum können Sie meinst den Bau- oder Versicherungsunterlagen entnehmen. Der umbaute Raum wird ermittelt aus den Außenmaßen des Gebäudes - Länge * Breite * Höhe - Wobei das Dachgeschoss ausgebaut mit Höhe * ¹/₂ / Nicht ausgebaut Höhe * ¹/₆ berechnet wird.*

6 / 18: Alter / Grundsanierung

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Baujahr	<input style="width: 100%;" type="text"/>	1960
Grundsanierung	<input style="width: 100%;" type="text"/>	

Das Baujahr (z.B. 1954) entnehmen Sie bitte Ihren Bauunterlagen. Sollte das Gebäude von Grund auf (Fenster, Bäder, Heizung, Elektroinstallation, Türen, Wärmedämmung, Dach und Putz, etc.) saniert worden sein, dann geben Sie bitte ebenfalls das Jahr der Sanierung an (z.B. 1996, wenn das Gebäude durch die Sanierung auch den technischen Stand von 1996 gehoben wurde).

7 / 18: Gebäudetyp

Ihre Daten

Beispielintrag

	Ihre Daten	Beispielintrag
Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	
Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/>	X
Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	
Wohn- und Geschäftshaus	<input type="checkbox"/>	

8 / 18: Bauart

Ihre Daten

Beispielintrag

	Ihre Daten	Beispielintrag
Fertighaus	<input type="checkbox"/>	
Altstadt - Villa	<input type="checkbox"/>	
Architektenhaus	<input type="checkbox"/>	
Einfaches Siedlungshaus	<input type="checkbox"/>	X
Besseres Siedlungshaus	<input type="checkbox"/>	

Das "einfache Siedlungshaus" ist ein Gebäude einfachster Bauweise. Das "bessere Siedlungshaus" ist das typische Haus in Neubaugebieten. Das "Architektenhaus" ist ein sehr luxuriös ausgestattetes, individuell geplantes Objekt der höchsten Klasse.

Ihre Daten

Beispieleintrag

freistehend	<input type="checkbox"/>	
Doppelhaus- hälfte	<input type="checkbox"/>	
Reihenendhaus	<input type="checkbox"/>	
Reihenmittel- haus	<input type="checkbox"/>	X

Vollkeller	<input type="checkbox"/>	X
Teilkeller	<input type="checkbox"/>	
ohne Keller	<input type="checkbox"/>	

Bei einer Eigentumswohnung sind die Angaben zum Keller nicht auszufüllen.

9 / 18: Ausstattung

Ihre Daten

Beispieleintrag

Top	<input type="checkbox"/>	
heutiger Stand	<input type="checkbox"/>	X
nicht mehr Zeitgemäß	<input type="checkbox"/>	

Gebäude, die bezogen auf deren Baujahr oder Jahr der Grundsanie-
rung überdurchschnittlich ausgestattet sind, werden als "Top".
Gebäude mit normaler zeitgemäßer Ausstattung als "heutiger Stand"
und Gebäude mit vernachlässigter oder einfacher Ausstattung als
"nicht mehr Zeitgemäß" bezeichnet.

10 / 18: Dachform

	Ihre Daten	Beispielintrag
Walmdach	<input checked="" type="checkbox"/>	
Satteldach	<input checked="" type="checkbox"/>	X
Flachdach	<input checked="" type="checkbox"/>	
Walm nur einseitig	<input type="checkbox"/>	
nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/>	
ausgebaut	<input type="checkbox"/>	

Sollte das Bewertungsobjekt eine andere, hier nicht aufgeführte Dachform haben, dann wählen Sie bitte die, die dem am nächsten kommt.

11 / 18: Dachgeschoss

	Ihre Daten	Beispielintrag
Drempelhöhe	<input type="text"/> m	
Dachneigung	<input type="text"/> °	36°

Bei Eigentumswohnungen ist die Drempelhöhe nicht anzugeben. Die Drempelhöhe oder Kniestock wird von der Fußbodenoberkante des Dachgeschosses an der Außenseite des Gebäudes bis zur Oberkante der Dacheindeckung gemessen. Ein ca. Wert ist ausreichend. Die Dachneigung kann hinreichend genau mittels Geodreieck ermittelt werden. Stellen Sie sich einfach in einiger Entfernung vor den Giebel des Bewertungsobjektes, schauen durch das Geodreieck (bitte gerade halten); so können Sie den Winkel ablesen.

12 / 18: Besondere Bauteile

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Balkone(n)	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²	X, 8 m ²
Dachgaube(n)	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ³	
Eingangsüberdachung	<input type="checkbox"/>	
Kelleraußentreppe	<input type="checkbox"/>	X
Loggia	<input type="checkbox"/>	

Bei Eigentumswohnungen sind besondere Bauteile nicht anzugeben. Tragen Sie hier bitte ein, welche besonderen Bauteile Sie am Bewertungsobjekt vorfinden. Wenn nur ein Teil vorhanden ist genügt ein einfaches Kreuz, sollten Bauteile mehrfach vorhanden sein, dann tragen Sie bitte die jeweiligen Stückzahlen ein. Zusätzlich vermerken Sie bitte die Gesamtfläche der Balkone und das Gesamtvolumen der Dachgauben, sofern vorhanden.

13 / 18: Besondere Einrichtungen

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Alarmanlage	<input type="checkbox"/>	
Hausrufanlage	<input type="checkbox"/>	
Kachelofen	<input type="checkbox"/>	
offener Kamin	<input type="checkbox"/>	
Sauna	<input type="checkbox"/>	
Schwimmbad	<input type="checkbox"/>	

Bei Eigentumswohnungen ist die Hausrufanlage nicht anzugeben. Tragen Sie hier bitte ein, welche besonderen Einrichtungen Sie im Bewertungsobjekt vorfinden.

14 / 18: Außenanlagen

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Stellplätze	<input type="checkbox"/> <input style="width: 60px;" type="text"/> m ²	
Einfriedung	<input type="checkbox"/> <input style="width: 60px;" type="text"/> m	X, 48 m
Gartenanlagen	<input type="checkbox"/> <input style="width: 60px;" type="text"/> m ²	X, 120 m ²
Befestigung	<input type="checkbox"/> <input style="width: 60px;" type="text"/> m ²	X
Terrasse	<input type="checkbox"/> <input style="width: 60px;" type="text"/> m ²	X, 24 m ²
Garage	<input type="checkbox"/>	

Bei Eigentumswohnungen sind keine Informationen zu den Gartenanlagen und zur Befestigung zu machen. Bitte füllen Sie den Punkt "Gartenanlagen" nur dann aus, wenn es sich für die Lage des Bewertungsobjekts um überdurchschnittliche Bepflanzungen handelt. Mit Befestigung ist eine evtl. Wege- und oder Hofbefestigung gemeint. Der Punkt "Garage" ist nur auszufüllen, wenn sie nicht im Haus ist.

15 / 18: Wirtschaftl. Wertminderung / Bauschäden / - mängel

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Immisionsbelastung (z.B. Lärm, Geruch, etc.)	<input type="checkbox"/>	
mangelnde Raumhöhe	<input type="checkbox"/>	
mangelnde Schalldämmung	<input type="checkbox"/>	
mangelnde Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	X
unzeitgemäße Konstruktion (z.B. Treppen-WC)	<input type="checkbox"/>	
unzeitgemäßer Grundriss (z.B. zu viele Türen)	<input type="checkbox"/>	
mangelnde Belichtung	<input type="checkbox"/>	
überhohe Räume	<input type="checkbox"/>	
wirtschaftliche Überalterung (z.B. Einzelöfen)	<input type="checkbox"/>	
Bergbau	<input type="checkbox"/>	
Erschütterung	<input type="checkbox"/>	
Setzungsschäden	<input type="checkbox"/>	
Feuchtigkeit	<input type="checkbox"/>	X
Dach undicht	<input type="checkbox"/>	
Putz schadhaft	<input type="checkbox"/>	
Fenster morsch	<input type="checkbox"/>	X
Boden verschlissen	<input type="checkbox"/>	
Pauschale	<input style="width: 50px;" type="text"/> €	20.000 €

Da hier keine genaue Analyse über Ursache und Schadenshöhe erfolgen kann, bitten wir um eine pauschale Wertangabe für alle wirtschaftlichen Wertminderungen, Bauschäden und Baumängel.

16 / 18: Wohnraummieten

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Wohnfläche	<input type="text"/> m ²	168 m ²
Vergleichsmiete	<input type="text"/> €/m ²	4,36 €/m ²
Anzahl der Wohneinheiten	<input type="text"/>	3
Tatsächliche Miete	<input type="text"/> €/m ²	4,55 €/m ²
Die tatsächliche Miete kann innerhalb von X Jahren an die Vergleichsmiete angepasst werden	<input type="text"/> Jahre	

Bei Eigentumswohnungen ist die Anzahl der Wohneinheiten nicht anzugeben. Bitte rechnen Sie auch selbstgenutzte Flächen mit ein. Auch wer sein Eigenheim bewohnt, sollte die eigengenutzten Flächen mit der Vergleichsmiete (nachhaltig erzielbare Miete) angeben. Bitte ausschließlich Netto-Kaltmieten angeben! Bei Einfamilienhäusern ist keine Wohnungsmiete anzugeben, bitte erfragen Sie eine Vergleichsmiete für Einfamilienhäuser in Ihrem örtlichen Immobilienbüro.

17 / 18: Gewerbemieten

	Ihre Daten	Beispieleintrag
gewerbliche Nutzfläche	<input type="text"/> m ²	
Vergleichsmiete	<input type="text"/> €/m ²	
Anzahl der Einheiten	<input type="text"/>	
Tatsächliche Miete	<input type="text"/> €/m ²	
Die tatsächliche Miete kann innerhalb von X Jahren an die Vergleichsmiete angepasst werden	<input type="text"/> Jahre	

Bitte rechnen Sie auch hier selbstgenutzte Flächen mit ein. Wer seine Gewerbeflächen selbst nutzt, sollte angeben, wie viel er dafür bekäme.

	Ihre Daten	Beispieleintrag
Garage / Stellplätze	<input type="text"/> €/Monat	

Wer seine Garage selbst nutzt, sollte benfalls angeben, wie viel er dafür bekäme.

18 / 18: Wohnungsrecht

Bitte füllen Sie diesen Teil nur aus, wenn ein Wohnungsrecht im Grundbuch des Bewertungsobjekts eingetragen ist.

Ihre Daten

Beispieleintrag

Geburtsjahr des 1. Wohnungsberechtigten	<input type="text"/>	
Geschlecht des 1. Wohnungsberechtigten	<input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich	

Wenn ein zweiter Berechtigter (z.B. Ehemann oder Ehefrau) im Grundbuch eingetragen sind, müssen dessen Daten erfasst werden.

Ihre Daten

Beispieleintrag

Geburtsjahr des 2. Wohnungsberechtigten	<input type="text"/>	
Geschlecht des 2. Wohnungsberechtigten	<input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich	
Fläche der Wohnung mit Wohnungsrecht	<input type="text"/>	

Es wird unterstellt, dass der Eigentümer die Bewirtschaftungskosten und der Berechtigte die Nebenkosten trägt.