**Erfassungsformular Immobilienbewertung**
 **Haus**

**Allgemeines zum Bewertungsverfahren:**

**Wie wird der Wert berechnet?**
Der Wert der Immobilie wird mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens ermittelt, das heißt über den Mittelwert einer ausreichenden Anzahl von vergleichbaren Objekten aus der umfangreichen Objektdatenbank von Immobilienscout24 in der Umgebung. Sie liefert solide Werte auf der Basis eines umfangreichen Datenpools.

**Wann ist die Immobilienbewertung sinnvoll?**Eine Immobilienbewertung ist sinnvoll bei z.B. Preisverhandlungen für den Kauf/Verkauf, Besteuerung einer Erbschaft, Vermögensaufstellungen, Wertsteigerung durch Um-/Ausbau.

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden nicht an Dritte weitergegeben.

**Basisinformationen zum Objekt:**

[ ]  Das Objekt ist vermietet
Falls der Eigentümer das Objekt selbst bewohnt, gilt dieses als nicht vermietet. Für den Fall, dass der bestehende Mietvertrag bereits gekündigt ist, gilt das Objekt für die Bewertung ebenfalls als nicht vermietet.

Straße\*/Hausnummer\* PLZ\*/Ort\*

**Typ**\*: [ ]  Einfamilienhaus [ ]  Doppelhaushälfte [ ]  Reihenmittelhaus [ ]  Reihenendhaus
Die Online-Immobilienbewertung ist nur für diese 4 Haustypen möglich. Für die Bewertung von Wohnungen fordern Sie bitte das Formular für die Wohnungsbewertung an.

**Baujahr**\*: **oder wählen Sie einen Zeitraum** [ ]  Vor 1930 [ ]  2001-2005
 [ ]  1930-1951 [ ]  2006-2009
**Zimmeranzahl**\*: [ ]  1 [ ]  3,5 [ ]  1952-1971 [ ]  2010-2013
 [ ]  1,5 [ ]  4 [ ]  1972-1984 [ ]  2014-2016
 [ ]  2 [ ]  5 [ ]  1985-1996 [ ]  2017
 [ ]  2,5 [ ]  6 oder mehr [ ]  1997-2000
 [ ]  3

**Wohnfläche**\*: m² **Grundstücksfläche**\*: m²

[ ]  Keller
Falls vorhandene Nutzflächen aufgrund von Feuchtigkeit oder Bauschäden nicht nutzbar sind, zählen diese für die Bewertung als nicht vorhanden.

**Parkmöglichkeiten**\*:
Wenn vorhanden, wählen Sie bitte Passendes aus folgenden Beschreibungen aus und geben Sie die Anzahl an:
[ ]  Stellplatz im Freien – Anzahl [ ]  Tiefgarage – Anzahl
[ ]  Einzelgarage – Anzahl [ ]  Doppelgarage – Anzahl
[ ]  Carport – Anzahl [ ]  Duplex/Systemparker – Anzahl

Stellplatz im Freien ist dann anzugeben, wenn es eine Stellfläche im Freien gibt, die immer genutzt werden kann bzw. extra eingerichtet wurde. 2 Stellplätze in einer Doppelgarage gelten als eine Doppelgarage. Duplex- oder auch Systemparker genannt, sind Parksysteme, bei denen 2 oder mehr Autos platzsparend übereinander geparkt werden können.

**Rohbau und Ausstattung:**

**Mauerwerk\***:
Welche Angaben beschreiben das Mauerwerk am ehesten?
[ ]  Luxus Naturstein mit hohem Standard, Fassade aufwändig gearbeitet
[ ]  Gehoben Massivbau oder Skelettbauweise, hochwertige Fassade
[ ]  Normal Massivbau, hochwertige Holzständerbauweise, farbiger Putz/Stuck
[ ]  Einfach Fertigbau, Massivbau mit einfachem Putz oder Anstrich

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Mauerwerks:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Dach**\*:
Welche Angaben beschreiben das Dach am ehesten?
[ ]  Luxus Komplexer Ausbau mit hohem Standard, Schiefer-/Reet-Dachabdeckung,
 hochwertige Dachpfannen
[ ]  Gehoben Ausgebaut mit hohem Standard
[ ]  Normal Mittlerer Standard, Tondachpfannen
[ ]  Einfach Ohne Dämmung, Dachabdeckung Betondachpfannen, Bitumenbahnen
 (Erdpech) oder Kunststoff

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Dachs:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Dämmung**\*:
Welche Angaben beschreiben die Dämmung am ehesten?
[ ]  Luxus Sehr hochwertige Dämmung der Wände
[ ]  Gehoben Zusätzlich aufgebrachte Dämmung, z.B. Vollwärmeschutz
[ ]  Normal Baujahresbedingte Standarddämmung, einfache Dämmung
[ ]  Einfach Keine Dämmung, dünnes Mauerwerk (<36,5 cm)

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Dämmung:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Fenster**\*:
Welche Angaben beschreiben die Fenster am ehesten?
[ ]  Luxus Raumhoch, elektrische Rollläden, Schallschutzverglasung
[ ]  Gehoben Isolierverglasung mit Sonnen- und Blendschutz
[ ]  Normal Isolierverglasung
[ ]  Einfach Einfachverglasung

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Fenster:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Bodenbelag**\*:
Welche Angaben beschreiben den Bodenbelag am ehesten?
[ ]  Luxus Naturstein und Holzparkett/Massivparkett mit aufwendiger Verlegung
[ ]  Gehoben Fliesen, Parkett, Betonwerkstein, massiver Holzdielenboden
[ ]  Normal Mittlere Preisklasse (PVC, Linoleum, Fliesen, Holzdielen, Teppich, Laminat)
[ ]  Einfach Untere Preisklasse (PVC, Linoleum, Nadelfilz, Laminat)

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Bodenbelags:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Heizung**\*:
Welche Angaben beschreiben die Heizung am ehesten?
[ ]  Luxus Klimaanlage, Solaranlagen, Wärmerückgewinnung
[ ]  Gehoben Zentralheizung, Fußboden-/ Wandheizung, zentrale Warmwasserbereitung
[ ]  Normal Zentralheizung, Mehrraum-Kachelöfen, Fernwärme
[ ]  Einfach Einzelöfen, elektrische Speicherheizung, Warmwasserboiler

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Heizung:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Sanitär**\*:
Welche Angaben beschreiben die Sanitärinstallation am ehesten?
[ ]  Luxus Mehrere großzügige Bäder mit exklusiver Ausstattung, Bidet, Whirlpool
[ ]  Gehoben 1-2 Bäder und Gäste-WC, raumhoch gefliest oder hochwertige Fliesen und
 Sanitärausstattung
[ ]  Normal Standardausstattung bis 2m hoch gefliest
[ ]  Einfach 1 Bad & WC, Ölfarbanstrich, Fliesenspiegel

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Sanitärinstallation:
[ ]  Neuwertig [ ]  Gepflegt [ ]  Sanierungsbedürftig

**Besondere Ausstattungsmerkmale:**

[ ]  Solar- / Photovoltaikanlage
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Hier wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

[ ]  Swimmingpool
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Nur wenn der Swimmingpool im Garten vorhanden ist, kann hier „Ja“ angegeben werden. Swimmingpools im Wohnraum gelten als besonders exklusive Ausstattung im Sanitärbereich. Hier wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

[ ]  Gartenhäuschen, Laube bzw. Schuppen vorhanden im eigenen Garten
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Wenn sie exklusiv die Möglichkeit haben, ein Gartenhäuschen für sich zu nutzen, können Sie hier die entsprechenden Angaben machen. Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

[ ]  Besondere Gartengestaltung, z.B. Architektengarten oder exklusive Gehölze im eigenen Garten
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Hier wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

[ ]  Einbauküche vorhanden
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Sofern über Spüle und Herd hinaus nutzbare Küchenmöbel oder Geräte vorhanden sind, können Sie hier entsprechende Angaben machen. Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

[ ]  Wintergarten vorhanden
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

[ ]  Offener Kamin bzw. Kachelofen, falls besonders wertvoll
 wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an\*:
 Herstellungsjahr: Herstellungskosten:

Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen.

**Lage:**

**Ausblick**\*:
[ ]  Berg- oder Seeblick [ ]  Grünanlagen oder Aussicht aus Dachgeschoss
[ ]  Unattraktive Nachbarbebauung [ ]  Typisch für die Lage und die Umgebung
[ ]  Industrienutzung oder Autobahn

Die Aussicht ist ein wichtiges Merkmal zur Bestimmung der individuellen Lage-Kriterien einer Immobilie. Anhand Ihrer Angaben entscheidet sich, ob bei der Wertberechnung ein Wertaufschlag oder ein Abschlag gerechnet wird oder ob die Aussicht keinen besonderen Einfluss auf den Objektwert ausübt.

**Wohnumfeld**\*:
[ ]  Waldrand oder Alleinlage [ ]  Sackgasse oder verkehrsberuhigte Straße
[ ]  Typisch für die Wohnumgebung [ ]  Belastung durch Straßenverkehr
[ ]  Sehr starker Straßenverkehr oder benachbartes Industriegelände

Wählen Sie diejenige Option aus, welche am ehesten die Lärmbelastung durch die unmittelbare Wohnumgebung beschreibt. Anhand Ihrer Angaben entscheidet sich, ob bei der Wertberechnung ein Wertaufschlag oder ein Abschlag gerechnet wird oder ob das Wohnumfeld keinen besonderen Einfluss auf den Objektwert ausübt.

**Besonnung**\*:
[ ]  Helle Räume [ ]  Sehr helle Räume, großzügige Fensterflächen
[ ]  Räume sind dunkel [ ]  Räume sind weder besonders hell noch besonders dunkel
[ ]  Sehr dunkle Räume, teilweise ohne Fenster

Bitte geben Sie an, wie hell oder dunkel alle Räume als Gesamtes sind. Beeinflussend kann hier bspw. die Stockwerkslage sein oder die Minderung des Lichteinfalls durch dicht gewachsene Bepflanzung.

**Raumaufteilung**\*:
[ ]  Sehr großzügige Raumaufteilung
[ ]  Große Räume, gut geschnitten, gutes Verhältnis Diele/Zimmer
[ ]  Räume von normaler Größe und üblichem Zuschnitt
[ ]  Kleine Räume, ungünstig geschnitten, z.B. Durchgangszimmer
[ ]  Sehr kleine Räume, Räume teilweise nicht nutzbar

Die individuelle Raumaufteilung eines Objekts beeinflusst dessen Attraktivität und somit auch seinen Wert. Gutes Verhältnis Diele zu den Zimmern bedeutet, dass etwa die Diele nicht übermäßig groß bzw. lang ausfällt und sich auf das Notwendige beschränkt. Damit geht nicht unnötig Wohnraum an die Diele verloren und kommt stattdessen den Zimmern zugute. Durchgangszimmer mindern den Wert einer Immobilie, da aufgrund der Türen ggf. Möbelstellfläche fehlt und die evtl. gewünschte Privatsphäre / Wohnlichkeit nicht gegeben ist. Ähnlich verhält es sich bei kleinen/ schmalen Zimmern. Hier können bspw. Möbel nicht oder nur bedingt beliebig aufgestellt werden und je nach Ausmaß; kann solch ein Zimmer beengend wirken.

**Individuelle Ergänzungen:**
Hat die Immobilie wertsteigernde und/oder wertmindernde Ausstattungsmerkmale?

**Wertsteigerung:**(z.B. besondere Lage, Sauna, Architektenhaus [bspw. Jugendstil], Wasserenthärtungsanlage)

 € Begründung:

 € Begründung:

**Wertminderung**:
(z.B. vorhandene Baumängel, besondere bauliche Umstände [bspw. Ex-NS-Haus], besondere bauliche Lageumstände [bspw. Stadtautobahn], Denkmalschutz, Instandhaltungsrückstau)

 € Begründung:

 € Begründung:

**Ihre Kontaktdaten\***

Vor- und Nachname:
Straße, Hausnummer:
PLZ, Ort:
Telefon:
E-Mailadresse:

Bitte speichern Sie dieses Formular auf Ihrem PC ab und schicken uns dieses per Mail an
info@ohne-makler.net

oder per Post an
Evers-Internet GmbH & Co. KG
Humboldtstraße 25 A
21509 Glinde