

## Allgemeine Angaben zur Wohnung und zum Gebäude – Zeitpunkt des Stichtages

**Anmerkung:** Bitte beschränken Sie sich auf die überwiegend zutreffenden Merkmale, z.B. wenn einzelne Räume in Zustand und Ausstattung voneinander abweichen. Mehrfachnennungen sind möglich. Die Angaben müssen sich auf den Zeitpunkt des Wertermittlungsstichtages beziehen. Künftige Maßnahmen sind nicht relevant.

- Wohnfläche: ..... m<sup>2</sup>      Zimmer: .....      Baujahr: .....       Aufzug
- Geschosslage (UG, EG, 1. OG, ..., DG): .....       vermietet, Kaltmiete: ..... €/Monat
- Eigennutzung
- Hobbyraum       Balkon/Loggia       Terrasse       Wintergarten       Gartenanteil
- Stellplatz       Carport       Garage       Tiefgarage       Mehrfachparker

### Raumaufteilung, Grundriss

- sehr einfach      *(z.B. schlauchartiger Flur, kleine dunkle Räume, gefangene Zimmer, niedrige Decken)*
- einfach      *(z.B. schmaler Flur, teilweise kleine Räume mit niedriger Decke bzw. Dachschräge)*
- durchschnittlich      *(z.B. normaler Flur, überwiegend gut nutzbare Räume, normale Helligkeit/Deckenhöhe)*
- gut      *(z.B. großzügiger Flur, überwiegend helle und flexibel nutzbare Räume, hohe Decken)*
- sehr gut      *(z.B. repräsentativer Eingangsbereich, sehr großzügige und offene Raumgestaltung)*

### Wohnräume

#### Wand- und Bodenbeläge in den Wohnräumen:

- sehr einfach      *(z.B. preiswerter PVC-Belag, einfacher Textilbelag)*
- einfach      *(z.B. preiswerte Fliesen, PVC-Belag in besserer Art und Ausführung, Textilbelag)*
- durchschnittlich      *(z.B. Fliesen, Laminat, Fertigparkett, Linoleum)*
- hochwertig      *(z.B. Parkett, großformatige Fliesen/Mosaik)*
- sehr hochwertig      *(z.B. Naturstein, hochpreisiger Holzboden, gegossene Boden, fugenloser Wandbelag)*

#### Zustand der Wohnräume:

- sanierungsbedürftig      *(z.B. muss erneuert werden, Belag/Tapete löst sich ab, lässt sich nicht mehr überstreichen)*
- abgenutzt      *(z.B. deutliche Gebrauchsspuren aber weiter nutzbar)*
- durchschnittlich      *(z.B. leichte Gebrauchsspuren, einmaliges Streichen reicht aus, wenige Bohrlöcher)*
- gut      *(z.B. kaum optische Beeinträchtigungen, neutrale Farbgestaltung)*
- sehr gut      *(z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig nach fachmännischer Renovierung/Sanierung)*

## Innentüren

### Art der Innentüren:

- sehr einfach (z.B. veraltet, sichtbare Stahlzarge)
- einfach (z.B. Leichtbauweise mit geringem Schallschutz)
- durchschnittlich (z.B. teilweise Glaseinsatz, Holzzarge, gestrichene Füllungstüren)
- hochwertig (z.B. Hochwertiges Furnier, hochpreisige Drückergarnitur)
- sehr hochwertig (z.B. wandbündige Zarge, Massivholz, Ganzglas, Sonderanfertigung)

### Zustand der Innentüren:

- sanierungsbedürftig (z.B. abgewohnt, mit Funktionseinschränkung)
- abgenutzt (z.B. deutliche Gebrauchsspuren aber funktionsfähig, uneinheitliches Erscheinungsbild)
- durchschnittlich (z.B. leichte Gebrauchsspuren, einheitliches Erscheinungsbild)
- gut (z.B. kaum optische Beeinträchtigungen, neutrale Farbgestaltung)
- sehr gut (z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig)

**Küche**      Größe (ca.): ..... m<sup>2</sup>     Einbauküche     Kochnische

### Bodenbelag in der Küche:

- sehr einfach (z.B. preiswerter PVC-Belag)
- einfach (z.B. preiswerte Fliesen, PVC-Belag in besserer Art und Ausführung)
- durchschnittlich (z.B. Standardfliesen)
- hochwertig (z.B. großformatige Fliesen)
- sehr hochwertig (z.B. Naturstein, gegossener/fugenloser Boden, hochpreisiger Holzboden)

### Zustand des Bodenbelags in der Küche:

- sanierungsbedürftig (z.B. erhebliche Funktionseinschränkung, muss erneuert werden)
- abgenutzt (z.B. funktionsfähig aber mit deutlichen Gebrauchsspuren)
- durchschnittlich (z.B. leichte Gebrauchsspuren)
- gut (z.B. keine sichtbaren Mängel)
- sehr gut (z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig nach fachmännischer Komplettsanierung)

**Bad**      Größe (ca.): ..... m<sup>2</sup>     Tageslichtbad     separates WC

### Art des Bads:

- sehr einfach (z.B. Küchenbad oder Kellerbad, veraltete Rohrleitungen auf Putz)
- einfach (z.B. nicht zeitgemäße Keramik, Spülkasten auf Putz)
- durchschnittlich (z.B. zeitgemäße Keramik ab Baujahr 1990, Spülkasten unter Putz)
- hochwertig (z.B. moderne Keramik, Wanne und Dusche, Ganzglasduschkabine, Handtuchheizkörper)
- sehr hochwertig (z.B. Naturstein, hochpreisige Keramik, Whirlpool, Bidet, Wellnessdusche)

### Wand- und Bodenbeläge im Bad:

- sehr einfach (z.B. Ölfarbanstrich, preiswerter PVC-Belag)
- einfach (z.B. preiswerte Fliesen, PVC-Belag in besserer Art und Ausführung)
- durchschnittlich (z.B. Standardfliesen)
- hochwertig (z.B. großformatige Fliesen/Mosaik)
- sehr hochwertig (z.B. Naturstein, hochpreisiger Holzboden, gegossener Boden, fugenloser Wandbelag)

### **Zustand des Bads:**

- sanierungsbedürftig (z.B. erhebliche Funktionseinschränkungen, Feuchtflecken, muss erneuert werden)
- abgenutzt (z.B. funktionsfähig aber mit deutlichen Gebrauchsspuren, beschädigte Fliesen, Bohrlöcher)
- durchschnittlich (z.B. leichte Gebrauchsspuren, wenige Kratzer an Fliesen oder Keramik, wenige Bohrlöcher)
- gut (z.B. keine sichtbaren Mängel, modernes Erscheinungsbild)
- sehr gut (z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig nach fachmännischer Komplettsanierung)

### **Elektroinstallation**

- sehr einfach (z.B. Leitungen auf Putz verlegt, veraltete Dosen und Lichttaster)
- einfach (z.B. wenige Dosen pro Raum, veraltete Lichttaster/Dosen, kein FI-Schutzschalter)
- durchschnittlich (z.B. Leitungen unter Putz, mehrere Standarddosen/Lichttaster pro Raum, FI-Schutzschalter)
- hochwertig (z.B. hochwertige Verkabelung/Dosen/Lichttaster, mehrere LAN- und TV-Anschlüsse)
- sehr hochwertig (z.B. hochwertige Leerrohrverkabelung mit besonderer Steuerung, eingebaute Leuchtkörper, sehr hochwertige Dosen und Lichttaster, Alarmanlage, Sprechanlage mit Video, Bus-system)

### **Fenster**

#### **Art der Fenster:**

- sehr einfach (z.B. veraltete Holzfenster mit Einfachverglasung)
- einfach (z.B. ältere Holzfenster, Doppelfenster, Roll- oder Klappladen)
- durchschnittlich (z.B. Holz- oder Kunststofffenster mit Zweifachverglasung ab 1995)
- hochwertig (z.B. Holz-/Kunststoff kombiniert, Dreifachisolierverglasung, elektr. Roll- oder Klappläden)
- sehr hochwertig (z.B. hochpreisige Holz-/Aluminiumfenster, Spezialverglasung, Einbruchschutz, Sonnenschutz)

#### **Zustand der Fenster:**

- sanierungsbedürftig (z.B. erhebliche Funktionseinschränkung, undicht, müssen erneuert werden)
- abgenutzt (z.B. funktionsfähig aber mit deutlichen Gebrauchsspuren)
- durchschnittlich (z.B. leichte Gebrauchsspuren)
- gut (z.B. kaum sichtbare Mängel)
- sehr gut (z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig)

### **Außenwand/Fassade**

#### **Wärmedämmung der Fassade:**

- sehr einfach (z.B. keine/geringe Wärmedämmung, Dämmung vor ca. 1980)
- einfach (z.B. Dämmung vor ca. 1995)
- durchschnittlich (z.B. Dämmung nach ca. 1995)
- gut (z.B. Dämmung nach ca. 2005)
- sehr gut (z.B. Dämmung im Passivhausstandard)

#### **Zustand der Fassade:**

- sanierungsbedürftig (z.B. tiefe Risse, lose Platten, stark verschmutzt oder verschimmelt, Fugen undicht)
- verwittert (z.B. deutliche Regenstreifen, Moosbildung, Rußablagerungen, leichte Setzungsrisse)
- durchschnittlich (z.B. Putz und Altanstrich tragfähig, kaum Witterungserscheinungen)
- gut (z.B. neu gestrichen, Sockel gereinigt, keine Witterungserscheinungen)
- sehr gut (z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig nach fachmännischer Komplettsanierung)

## Dach

### Wärmedämmung Dach/ oberste Geschossdecke:

- sehr einfach (z.B. keine/geringe Wärmedämmung, Dämmung vor ca. 1980)
- einfach (z.B. Dämmung vor ca. 1995)
- durchschnittlich (z.B. Dämmung nach ca. 1995)
- gut (z.B. Dämmung nach ca. 2005)
- sehr gut (z.B. Dämmung im Passivhausstandard)

### Zustand des Dachs:

- sanierungsbedürftig (z.B. defekte Dachdeckung oder ähnliche Bauschäden, u.U. Umdeckung erforderlich)
- verwittert (z.B. deutliche Verwitterungserscheinungen aber dichte Dachdeckung)
- durchschnittlich (z.B. kaum Verwitterungserscheinungen)
- gut (z.B. keine Verwitterungserscheinungen, einheitliches Erscheinungsbild)
- sehr gut (z.B. bei Erstbezug bzw. neu oder neuwertig nach fachmännischer Komplettsanierung)

## Heizung/ Warmwasser

- sehr einfach (z.B. alte Einzelöfen mit Öl, Holz, Kohle)
- einfach (z.B. Gas-Einzelöfen, Kachelöfen mit Gas-/Öleinsatz, Nachtspeicheröfen, dezentrale Warmwasseraufbereitung, z.B. mit Boiler oder Durchlauferhitzer)
- durchschnittlich (z.B. zentrale Öl-/Gasheizung/Warmwasseraufbereitung, Gasetagenheizung, Fernwärme)
- hochwertig (z.B. moderne Öl-/Gas-/ Pelletheizung ab Baujahr 2005, überwiegend Fußbodenheizung)
- sehr hochwertig (z.B. Erdwärme, Solar, Blockheizkraftwerk, zusätzliche Kaminanlage, Klimatisierung)

## Sonstige Angaben

Energieausweis, Endenergiebedarf: ..... kWh/(m<sup>2</sup>a)

liegt nicht vor

Anteilige Instandhaltungsrücklage der Wohnung: ..... €