



ZEMMRICH
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG

Objektfragebogen für Bewertungen

| | |
|---|---|
| Name Eigentümer lt. Grundbuch: | |
| Anschrift (falls abweichend von Objektanschrift): | |
| Bewertungsstichtag | |
| Objektanschrift: | |
| Art der Immobilie: | |
| Baujahr: | |
| Grundbuchblatt: | |
| Flurstücksnummer: | |
| Grundstücksgröße: in m ² | |
| Grundfläche Objekt: Länge | |
| Breite | |
| Höhe | |
| Anzahl Vollgeschosse: (Keller bitte separat aufführen "unterkellert") | |
| Dachgeschoss ausgebaut? | |
| Wohnfläche gesamt: | |
| Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten: (z.B. 5 WE, 2 GE) | |
| Mieteinnahmen gesamt / Monat: | |
| Mietausfälle: (Einheiten / Monate / Jahr) | |
| Datum letzter Sanierung: | |
| Umfange letzter Sanierung: | |
| Besondere Außenanlagen: (z.B. Gartenhäuser, Werkstattschuppen) | |
| Bekannte Mängel: (z.B. Baumängel, Nässeschäden) | |
| Heizungsart: (bei Öl oder Gas mit Tank bitte immer „mit Tank“ angeben) | |
| Baujahr Heizung: | |
| Erschließung: (Bitte vorhandene Medien ankreuzen) | Strom <input type="checkbox"/> Kraftstrom <input type="checkbox"/> Wasseranschluss <input type="checkbox"/> Erdgas <input type="checkbox"/> Telefon <input type="checkbox"/> Abwasseranschluss <input type="checkbox"/> biolog. Kläranlage <input type="checkbox"/> TV-Kabel <input type="checkbox"/> Satellit <input type="checkbox"/> |

Arbeitshilfe zum Modernisierungsstand

Dieser Fragebogen hilft uns, die verbleibende Nutzungsdauer Ihres Gebäudes realistisch einzuschätzen. Bitte füllen Sie alle Felder so genau wie möglich aus. Sollten Sie einen Punkt nicht wissen, notieren Sie bitte „unbekannt“. Wir melden uns dann mit Rückfragen.

Objektdaten

| | |
|--|--|
| Auftraggeber / Eigentümer: | |
| Adresse Auftraggeber: | |
| Objektadresse: | |
| ursprüngliches Baujahr: (z. B. 1978 – das ist wichtig, um typische Materialalterungen einzuschätzen) | |
| Denkmalschutz: (Bitte „ja“ ankreuzen, falls Ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht. Das kann die Sanierungsfristen verändern.) | |
| * Kernsanierung erfolgt: | |
| * Datum Kernsanierung: | |

*Eine Kernsanierung bezeichnet die vollständige Erneuerung eines Gebäudes bis auf die Rohbaubsubstanz, bei der Dach, Fassade, Haustechnik und Innenausbau gleichzeitig komplett modernisiert und oft neu geplant werden. Im Unterschied dazu beschränken sich umfassende Einzelmaßnahmen auf selektive Eingriffe in einzelne Gewerke – etwa Heizungstausch, Dachdämmung oder Fassadenanstrich –, die zeitlich und inhaltlich getrennt umgesetzt werden und das Tragwerk sowie den Grundriss weitgehend unberührt lassen.

Sanierungszeiträume je Bauteil

Modernisierungselement

1. Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung
2. Dachhaut (Deckung ohne Dämmung)
3. Außendämmung Fassade
4. Fenster- und Türaustausch
Anteil der Ausgetauschten Fenster:
5. Kellerdeckendämmung
6. Innenwanddämmung
7. Erneuerung Heizungsanlage
(Typ, Brennstoff)
8. Erneuerung Sanitär- und Wasserinstallation
9. Elektroinstallation (inkl. Sicherheitsprüfung)
10. Lüftungs-/Klima-Anlage
11. Erneuerung Treppenhaus, Aufzüge, Flurflächen
12. Erneuerung Außenanlagen (Wege, Zufahrt, Geländer)
13. Solaranlage (Photovoltaik oder Solarthermie)
wenn, vorhanden Leistung in kwp:
14. Sonstige Modernisierung

Sanierungszeitraum