

## Fragebogen zur Marktwertermittlung Ihrer Immobilie

Der Fragebogen ist in 5 Kategorien unterteilt (Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Zweifamilienhaus, Eigentumswohnung und Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten), bitte beantworten Sie nur die Fragen, die zu Ihrer Kategorie gehören. Bilder sowie ein gültiger Energieausweis der zu bewertenden Immobilie können Sie uns optional zusammen mit den Unterlagen zukommen lassen.

**(Gewerbeimmobilien sind von dieser Bewertung ausgeschlossen)**

**Name und Vorname des Auftraggebers**

**Rechnungsanschrift**

**E-Mail-Adresse des Auftraggebers**

**Adresse der zu bewertenden Immobilie (hausnummerngenau)**

**Objektart (bitte entsprechend ankreuzen)**

Einfamilienhaus                      Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Zweifamilienhaus                      Eigentumswohnung

Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohneinheiten)

**Eigentumsform (bitte entsprechend ankreuzen)**

Erbbaurecht                      Volleigentum                      Wohnungseigentum

Wohnungserbbaurecht

## Einfamilienhaus

**Gesamtgröße des Grundstücks (m<sup>2</sup>)**

**Tatsächliche Nutzung**

leerstehend

eigengenutzt

vermietet

**eigennutzungsfähig**

ja

nein

**Gebäudeart**

freistehend

Doppelhaushälfte

Reihenendhaus

Reihenmittelhaus

**Bauweise**

massiv

Fertighaus (massiv)

Fertighaus (Holz)

**Anzahl Geschosse (ohne Keller- und Dachgeschoss)**

**Dach**

voll ausgebaut

teilweise ausgebaut

nicht ausgebaut

Flachdach oder flach geneigtes Dach

**Keller**

voll unterkellert

teilweise unterkellert

nicht unterkellert

**Kellerausbau (für Wohnnutzung)**

voll ausgebaut

teilweise ausgebaut

nicht ausgebaut

**Ist der Spitzboden ausgebaut?**

ja

nein

keine Angabe

**Baujahr des Gebäudes****Wohnfläche (m<sup>2</sup>)****Anzahl der Zimmer**

## Anzahl der Garagenstellplätze

## Bewertung der Außenanlage

unterdurchschnittlich

üblich

überdurchschnittlich

keine

## Energieeffizienz gemäß dem Energieausweis

A+

A

B

C

D

E

F

unbekannt

## Energieeffizienzhausstandart

KfW-Effizienzhaus 40+

KfW-Effizienzhaus 40

KfW-Effizienzhaus 55

KfW-Effizienzhaus 55 Ref.- Werte

KfW-Effizienzhaus 70

KfW-Effizienzhaus 85

Passivhausstandart

unbekannt

## Indikator der Energieeffizienzklasse

baujahrtypische Energieeffizienzklasse (statische Methode)

objektspezifische Energieeffizienzklasse (Standartobjektberechnung)

unbekannt

## **Photovoltaikanlage**

Baujahr

Jährlicher Stromertrag (bitte kWh angeben)

Unbekannt

## **Geben Sie hier den Gebäudestandart an:**

**mehr als ein Bad**

ja            nein

**separates Gäste-WC?**

ja            nein

**Sauna**

ja            nein

**Leitungen überwiegend auf Putz**

ja            nein

**Außenwände überwiegend gedämmt**

ja            nein

**offener Kamin / Kachelofen**

ja            nein

### **Heizung (keine Mehrfachnennung)**

Einzelöfen (keine Nachtspeicherung)      Fußbodenheizung

Gebäude- oder Wohnungszentralheizung      sonstige

### **Fenster (keine Mehrfachnennung)**

einfach verglast      zweifach verglast      dreifach verglast

Kastenfenster      Spezialverglasung      sonstige

große feststehende Fensterfläche

### **Dacheindeckung**

Dachpappe      Dachpfanne/-ziegel      Kunstschiefer

Naturschiefer/Metall      sonstiges

### **Nennen Sie uns die getätigten Modernisierungen**

#### **Kernsanierung im Jahr**

#### **Bodenbeläge, Treppenhaus und Wandverkleidungen**

keine      teilweise      komplett



**Raumaufteilung (Grundriss und Zimmergrößen)**

keine                      teilweise                      komplett

**Sonstige Wertsteigernde oder Wertmindernde Eigenschaften (Zum Beispiel: Küche im Wert von 15.000 Euro vorhanden, Defekte Haustür – 2000 Euro)**

**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**

**Gesamtgröße des Grundstücks (m<sup>2</sup>)**

**Tatsächliche Nutzung**

leerstehend                      eigengenutzt                      vermietet

teilweise eigengenutzt

**eigennutzungsfähig**

ja                      nein

### **Gebäudeart**

freistehend      Doppelhaushälfte      Reihenendhaus

Reihenmittelhaus

### **Bauweise**

massiv      Fertighaus (massiv)      Fertighaus (Holz)

### **Anzahl Geschosse (ohne Keller- und Dachgeschoss)**

### **Dach**

voll ausgebaut      teilweiÙe ausgebaut      nicht ausgebaut

Flachdach oder flach geneigtes Dach

### **Keller**

voll unterkellert      teilweiÙe unterkellert      nicht unterkellert

### **Kellerausbau (für Wohnnutzung)**

voll ausgebaut      teilweiÙe ausgebaut      nicht ausgebaut

**Ist der Spitzboden ausgebaut?**

ja            nein            keine Angabe

**Baujahr des Gebäudes**

**Wohnfläche (m<sup>2</sup>)**

**Anzahl der Zimmer**

**Anzahl der Garagenstellplätze**

**Bewertung der Außenanlage**

unterdurchschnittlich            üblich            überdurchschnittlich

keine

**Energieeffizienz gemäß dem Energieausweis**

A+            A            B            C            D            E

F            unbekannt

## **Energieeffizienzhausstandart**

KfW-Effizienzhaus 40+

KfW-Effizienzhaus 40

KfW-Effizienzhaus 55

KfW-Effizienzhaus 55 Ref.- Werte

KfW-Effizienzhaus 70

KfW-Effizienzhaus 85

Passivhausstandart

unbekannt

## **Indikator der Energieeffizienzklasse**

baujahrtypische Energieeffizienzklasse (statische Methode)

objektspezifische Energieeffizienzklasse (Standartobjektberechnung)

unbekannt

## **Photovoltaikanlage**

Baujahr

Jährlicher Stromertrag (bitte kWh angeben)

Unbekannt

## **Geben Sie hier den Gebäudestandart an:**

**mehr als ein Bad**

**separates Gäste-WC?**

ja

nein

ja

nein

**Sauna**

ja            nein

**Leitungen überwiegend auf Putz**

ja            nein

**Außenwände überwiegend gedämmt**

ja            nein

**offener Kamin / Kachelofen**

ja            nein

**Heizung (keine Mehrfachnennung)**

Einzelöfen (keine Nachtspeicherung)

Fußbodenheizung

Gebäude- oder Wohnungszentralheizung

sonstige

**Fenster (keine Mehrfachnennung)**

einfach verglast

zweifach verglast

dreifach verglast

Kastenfenster

Spezialverglasung

sonstige

große feststehende Fensterfläche

**Dacheindeckung**

Dachpappe

Dachpfanne/-ziegel

Kunstschiefer

Naturschiefer/Metall

sonstiges



**Fenster (Rahmen und Isolierverglasung)**

keine                      teilweiÙe                      komplett

**Wärmedämmung**

keine                      teilweiÙe                      komplett

**Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)**

keine                      teilweiÙe                      komplett

**Raumaufteilung (Grundriss und Zimmergrößen)**

keine                      teilweiÙe                      komplett

**Sonstige Wertsteigernde oder Wertmindernde Eigenschaften (Zum Beispiel: Küche im Wert von 15.000 Euro vorhanden, Defekte Haustür – 2000 Euro)**

## Zweifamilienhaus

**Gesamtgröße des Grundstücks (m<sup>2</sup>)**

**Tatsächliche Nutzung**

leerstehend                      eigengenutzt                      vermietet

teilweise eigengenutzt

**eigennutzungsfähig**

ja                      nein

**Gebäudeart**

freistehend                      Doppelhaushälfte                      Reihenendhaus

Reihenmittelhaus

**Bauweise**

massiv                      Fertighaus (massiv)                      Fertighaus (Holz)

**Anzahl Geschosse (ohne Keller- und Dachgeschoss)**

**Dach**

voll ausgebaut

teilweise ausgebaut

nicht ausgebaut

Flachdach oder flach geneigtes Dach

**Keller**

voll unterkellert

teilweise unterkellert

nicht unterkellert

**Kellerausbau (für Wohnnutzung)**

voll ausgebaut

teilweise ausgebaut

nicht ausgebaut

**Ist der Spitzboden ausgebaut?**

ja

nein

keine Angabe

**Baujahr des Gebäudes****Wohnfläche (m<sup>2</sup>)****Anzahl der Zimmer**

## Anzahl der Garagenstellplätze

## Bewertung der Außenanlage

unterdurchschnittlich

üblich

überdurchschnittlich

Keine

## Energieeffizienz gemäß dem Energieausweis

A+

A

B

C

D

E

F

unbekannt

## Energieeffizienzhausstandart

KfW-Effizienzhaus 40+

KfW-Effizienzhaus 40

KfW-Effizienzhaus 55

KfW-Effizienzhaus 55 Ref.- Werte

KfW-Effizienzhaus 70

KfW-Effizienzhaus 85

Passivhausstandart

unbekannt

## Indikator der Energieeffizienzklasse

baujahrtypische Energieeffizienzklasse (statische Methode)

objektspezifische Energieeffizienzklasse (Standartobjektberechnung)

unbekannt

## **Photovoltaikanlage**

Baujahr

jährlicher Stromertrag (bitte kWh angeben)

Unbekannt

## **Geben Sie hier den Gebäudestandart an:**

**mehr als ein Bad**

ja            nein

**separates Gäste-WC?**

ja            nein

**Sauna**

ja            nein

**Leitungen überwiegend auf Putz**

ja            nein

**Außenwände überwiegend gedämmt**

ja            nein

**offener Kamin / Kachelofen**

ja            nein

**Heizung (keine Mehrfachnennung)**

Einzelöfen (keine Nachtspeicherung)

Fußbodenheizung

Gebäude- oder Wohnungszentralheizung

sonstige





**Sonstige Wertsteigernde oder Wertmindernde Eigenschaften (Zum Beispiel: Küche  
im Wert von 15.000 Euro vorhanden, Defekte Haustür – 2000 Euro)**

## Eigentumswohnung

**Gesamtgröße des Grundstücks (m<sup>2</sup>)**

**Tatsächliche Nutzung**

leerstehend                      eigengenutzt                      vermietet

teilweise eigengenutzt

**eigennutzungsfähig**

ja                      nein

**Bezeichnung / Nr. der Wohnung**

**Baujahr**

**Wohnfläche (m<sup>2</sup>)**

**Geschosslage der Wohnung**

**Anzahl der Einheiten im Gebäude**

**Anzahl der Einheiten im Gebäude**

**Aufzug**

**ja**

**nein**

**tats. Wohnmiete (€/m<sup>2</sup>)**

**Miteigentumsanteil (z.B.: 150/10000)**

**/**

**Der Wohnung fest zugeordnet (Sondereigentum / Sondernutzungsrecht)**

**Anzahl der Garagenstellplätze**

**Anzahl der Außenstellplätze**

**Gartennutzung**

**ja**

**nein**

## Energieeffizienz gemäß dem Energieausweis

A+	A	B	C	D	E
F	unbekannt				

## Energieeffizienzhausstandart

KfW-Effizienzhaus 40+	KfW-Effizienzhaus 40
KfW-Effizienzhaus 55	KfW-Effizienzhaus 55 Ref.- Werte
KfW-Effizienzhaus 70	KfW-Effizienzhaus 85
Passivhausstandart	unbekannt

## Indikator der Energieeffizienzklasse

baujahrtypische Energieeffizienzklasse (statische Methode)

objektspezifische Energieeffizienzklasse (Standartobjektberechnung)

unbekannt

## Geben Sie hier den Gebäudestandart an:

### Bad

innenliegend

mit Fenster

mehr als ein Bad

**Separates Gäste-WC**

ja            nein

**Außenwände überwiegend gedämmt**

ja            nein

**Heizung**

Einzelöfen (keine Nachtspeicherung)

Fußbodenheizung

Gebäude oder Wohnungszentralheizung

sonstiges

**Außenwohnbereich**

kein nutzbarer Balkon/Loggia

Balkon/Loggia/Terrasse je < 10m<sup>2</sup>Balkon/Loggia/Terrasse je > 10m<sup>2</sup>

Wintergarten

**Fußbodenbelag Wohnzimmer**

Kunststoff/PVC

Fliesen

Parkett/Naturstein

Teppich/Laminat

sonstiges

**Fenster**

einfach verglast

zweifach verglast

dreifach verglast

Kastenfenster

große feststehende Fensterflächen

Spezialverglasung

sonstiges





**Sonstige Wertsteigernde oder Wertmindernde Eigenschaften (Zum Beispiel: Küche  
im Wert von 15.000 Euro vorhanden, Defekte Haustür – 2000 Euro)**

### Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohneinheiten)

**Gesamtgröße des Grundstücks (m<sup>2</sup>)**

**Baujahr**                      **Anzahl der Geschosse (ohne DG und KG)**

**Aufzug**

ja                      nein

**Besondere Bauweise**

Plattenbauweise

Großblockbauweise

Terrassenhaus

Keine Angabe

**Grundrissart**

Einspänner

Zweispänner

Dreispänner

Vierspänner

keine Angabe

**Wohnfläche (m<sup>2</sup>)**

**tatsächliche Wohnmiete (Euro/Jahr, optionale Angabe)**

**Anzahl an Wohneinheiten im Gebäude**

**Anzahl an Garagenstellplätze**

**Anzahl an Außenstellplätze**

**tatsächliche Garagenmiete (Euro/Stück/Monat, optionale Angabe)**

**tatsächliche Stellplatzmiete (Euro/Stück/Monat, optionale Angabe)**

**Energieeffizienz gemäß dem Energieausweis**

A+

A

B

C

D

E

F

unbekannt

## **Energieeffizienzhausstandart**

KfW-Effizienzhaus 40+	KfW-Effizienzhaus 40
KfW-Effizienzhaus 55	KfW-Effizienzhaus 55 Ref.- Werte
KfW-Effizienzhaus 70	KfW-Effizienzhaus 85
Passivhausstandart	unbekannt

## **Indikator der Energieeffizienzklasse**

baujahrtypische Energieeffizienzklasse (statische Methode)

objektspezifische Energieeffizienzklasse (Standartobjektberechnung)

unbekannt

## **Geben Sie hier den Gebäudestandart an:**

### **Abstellraum**

ja            nein

### **separates Gäste-WC**

ja            nein

## **Außenwände überwiegend gedämmt**

ja            nein

## **Außenwohnbereich**

kein nutzbarer Balkon/Loggia

Balkon/Loggia/Terrasse je <10 m<sup>2</sup>

Balkon/Loggia/Terrasse je >10 m<sup>2</sup>

## **Heizung**

Einzelöfen (keine Nachtspeicherung)

Fußbodenheizung

Gebäude oder Wohnungszentralheizung

sonstiges

## **Dacheindeckung**

Dachpappe

Dachpfannen/-ziegel

Kunstschiefer

Naturschiefer/Metall

sonstiges

## **Fenster**

einfach verglast

zweifach verglast

dreifach verglast

Kastenfenster

große feststehende Fensterflächen

Sonstige

## **Nennen Sie uns die getätigten Modernisierungen**

## **Kernsanierung im Jahr**



**Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)**

keine                      teilweise                      komplett

**Raumaufteilung (Grundriss und Zimmergrößen)**

keine                      teilweise                      komplett

**Sonstige Wertsteigernde oder Wertmindernde Eigenschaften (Zum Beispiel: Küche im Wert von 15.000 Euro vorhanden, Defekte Haustür – 2000 Euro)**

---

**Hiermit erteile ich der Firma ImmoWert24 den Auftrag mit der Berechnung der im Fragebogen benannten Immobilie.**

**Meine Wertermittlung möchte ich über die angegebene**

**E-Mail-Adresse**

**Rechnungsanschrift**

**erhalten.**

---

**Ort und Datum**

---

**Unterschrift Auftraggeber**