



Checkliste Immobilienbewertung

Datum:

Allgemeines

Adresse:

Ausstattung:

- unzeitgemäß
- einfach
- mittel
- gehoben
- stark gehoben

Lage:

- einfach
- mittel
- gut
- sehr gut
- TOP

Modernisierungen:

Modernisierungselemente	Bewertung
Dacherneuerung inklusive Verbesserungen der Wärmedämmung	★ ★ ★ ★
Wärmedämmung der Außenwände	★ ★ ★ ★
Modernisierung der Fenster und Außentüren	★ ★
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	★ ★
Modernisierung der Heizungsanlage	★ ★
Modernisierung von Bädern	★ ★
Modernisierung des Innenausbau, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	★ ★
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	★ ★

Baujahr:

Bodenrichtwert: EUR/m²

Grundstücksgröße: m²

Summe Modernisierungspunkte: von 20

Investitionsbedarf (BOG's):

- Eingangstür EUR
- Innentüren EUR
- Fenster EUR
- Fassade EUR
- Decken und Wände EUR
- Böden EUR
- Sanitärbereiche EUR
- Elektrik EUR
- Heizung EUR
- Dach EUR
- Mängel und Schäden EUR
- Abriss EUR
- Sonstiges EUR



Checkliste Immobilienbewertung

Sonstige BOG's

- | | |
|---|-----|
| <input type="checkbox"/> Erschließungsbeiträge | EUR |
| <input type="checkbox"/> Straßenbaubeiträge | EUR |
| <input type="checkbox"/> Kanalbaubeiträge | EUR |
| <input type="checkbox"/> Baulasten | EUR |
| <input type="checkbox"/> Wohnrecht, Nießbrauch | EUR |
| <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | EUR |
| <input type="checkbox"/> Reallast | EUR |
| <input type="checkbox"/> Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht | EUR |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | EUR |



Checkliste Immobilienbewertung

Eingangsdaten Sachwertverfahren (EFH)

Gebäudeart:

- Freistehendes EFH
- Freistehendes ZFH
- Doppel- / Reihenendhaus
- Reihemittelhaus

Geschosse:

- KG
- EG
- OGs
- DG ausgebaut
- DG nicht ausgebaut
- kein DG

Ausstattungsmerkmale nach NHK 2010:

Außenwände: _____

Dach: _____

Fenster und Außentüren: _____

Innenwände und -türen: _____

Deckenkonstruktion und Treppen: _____

Fußböden: _____

Sanitär: _____

Heizung: _____

Sonstige technische Ausstattung: _____

Brutto-Grundfläche Gebäude: m²

Brutto-Grundfläche Garage: m²

Brutto-Grundfläche Sonstige Gebäude: m²

In BGF nicht erfasste Bauteile:

- Außentreppe, Nebengebäude EUR
- Dachaufbauten EUR
- Balkon, Dachterrasse EUR
- Carport EUR
- Kamin, Ofen EUR
- Eingangspodest, Überdachung EUR
- Aufzug EUR
- Sonstiges EUR

Sonstige Anlagen: EUR



Checkliste Immobilienbewertung

Eingangsdaten Ertragswertverfahren (ETW, MFH, gemischt genutzte Objekte, Gewerbe)

Wohnung 1:

Lage (EG, 1. OG, ...):

Anzahl Zimmer:

Größe: m²

Miete (nettokalt): EUR/Monat

Stellplatz: EUR/Monat

Bewirtschaftungskosten: EUR/Monat

Wohnung 2:

Lage (EG, 1. OG, ...):

Anzahl Zimmer:

Größe: m²

Miete (nettokalt): EUR/Monat

Stellplatz: EUR/Monat

Bewirtschaftungskosten: EUR/Monat

Wohnung 3:

Lage (EG, 1. OG, ...):

Anzahl Zimmer:

Größe: m²

Miete (nettokalt): EUR/Monat

Stellplatz: EUR/Monat

Bewirtschaftungskosten: EUR/Monat

Wohnung 4:

Lage (EG, 1. OG, ...):

Anzahl Zimmer:

Größe: m²

Miete (nettokalt): EUR/Monat

Stellplatz: EUR/Monat

Bewirtschaftungskosten: EUR/Monat

Gewerbeeinheit 1

Lage (EG, 1. OG, ...):

Größe: m²

Miete (nettokalt): EUR/Monat

Stellplatz: EUR/Monat

Bewirtschaftungskosten: EUR/Monat

Gewerbeeinheit 2

Lage (EG, 1. OG, ...):

Größe: m²

Miete (nettokalt): EUR/Monat

Stellplatz: EUR/Monat

Bewirtschaftungskosten: EUR/Monat