

BESICHTIGUNG EINER EIGENTUMSWOHNUNG (- IMMER NUR BEI TAGESLICHT DURCHFÜHREN -)

ALLGEMEINES			
Besteht schon seit wenigstens 3 Monaten eine Vertragsrechtsschutzversicherung?	JA		NEIN
Wie sind Sie auf die Immobilie aufmerksam geworden?			
wenn über Makler => Exposé (Unterlagen) abheften!			JA
wenn über das Internet => Exposé (Beschreibung nebst Bildern) abspeichern!			JA
wenn über Zeitung => Inserat / Anzeige abheften!			JA
Sollte Ihnen eine (Verkehrswert-)Gutachten vorliegen => abheften!			JA
Wie hoch ist der Kaufpreis der Wohnung?			EUR
Wie hoch ist die auf den Kaufpreis anfallende Grunderwerbsteuer in Euro?			EUR
Für den Fall, dass eine vom Käufer zu zahlende Maklerprovision anfällt, wie hoch ist diese?			EUR
Zwischensumme der Kosten ohne Kosten für Notar u. Grundbuchamt sowie Bankkosten			EUR
Handelt es sich um einen Privatverkauf oder verkauft ein Unternehmen die Wohnung?	JA		NEIN
Im Falle des Privatverkaufs: Hat der Verkäufer das Objekt zuvor selbst bewohnt?	JA		NEIN
Ist das Objekt unbewohnt und wenn ja, seit wann? - Achtung: evtl. Gefahr von Legionellen	JA		NEIN
Baujahr des gesamten Gebäudes?			
Um welchen Wohnhaustyp handelt es sich?			
Einfamilienhaus?	JA		NEIN
Bungalow?	JA		NEIN
Doppelhaushälfte?	JA		NEIN
Reihenhaus?	JA		NEIN
Kettenhaus?	JA		NEIN
Zweifamilienhaus?	JA		NEIN
Stadthaus?	JA		NEIN
Mehrfamilienhaus?	JA		NEIN
Größe des gesamten Grundstücks der WEG-Anlage?			
Wohnfläche des gesamten Gebäudes bzw. aller Gebäude der WEG-Anlage?			
Nutzfläche des gesamten Gebäudes bzw. aller Gebäude der WEG-Anlage?			
Existiert amtl. Flächennachweis für die Wohn- & Nutzfläche der gesamten WEG-Anlage?	JA		NEIN
Größe der Freifläche?			
Grenzt das Grundstück unmittelbar an die öffentliche Straße an?	JA		NEIN
Welcher Art ist der Stellplatz auf dem Grundstück?			
Offener, aber befestigter Stellplatz?	JA		NEIN
Carport?	JA		NEIN
Garage?	JA		NEIN
Doppelparker?	JA		NEIN
Tiefgarage?	JA		NEIN
Wie viele Räume inkl. Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Sanitärräume hat die Wohnung?			
davon Wohn- und Aufenthaltsräume?			
davon Sanitärräume?			
davon sonstige Räume?			
Besteht im Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, vollständige Barrierefreiheit?	JA		NEIN
Besteht auf dem Grundstück vollständige Barrierefreiheit?	JA		NEIN
Seit wann steht die Wohnung zum Verkauf?			
Warum wird die Wohnung verkauft?			
Steht/en der/die Verkäufer als alleiniger Eigentümer im (Wohnungs-)Grundbuch?	JA		NEIN
Kann der Verkäufer das Objekt lastenfrei übergeben?	JA		NEIN
Wenn nein: Welche Lasten oder Beschränkungen müssen übernommen werden?			
Kann aktueller (Wohnungs-)Grundbuchauszug vorgelegt werden?	JA		NEIN
Stimmt Flurstücksbezeichnung mit der tatsächlichen Lage des Gebäudes überein?	JA		NEIN
Bestehen Beschränkungen oder besondere Dienstbarkeiten für Dritte am Grundstück?	JA		NEIN
Wenn ja: Was genau ist in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen?			
Nach sog. altrechtlichen Dienstbarkeiten, die nicht im Grundbuch stehen, fragen!			
Werden mit Eigentumsumschreibung alle alten Hypotheken und Grundschulden gelöscht?	JA		NEIN
Kann auch (aktueller) Katasterauszug vorgelegt werden?	JA		NEIN
Stimmt Katasterauszug mit der tatsächlichen Lage des Grundstücks & Gebäudes überein?	JA		NEIN
Tatsächliche Gegebenheiten auf dem Grundstück auf etwaige Überbauten kontrollieren	JA		NEIN
Kann die vollständige Baugenehmigung inkl. aller etwaigen Nachträge vorgelegt werden?	JA		NEIN
Kann Energieausweis vorgelegt werden?	JA		NEIN
Die letzten 3 Heizkosten- bzw. Brennstoffkostenrechnungen vorlegen lassen!	JA		NEIN
Steht das Gebäude oder Teile von ihm sowie ggfs. Nebengebäude unter Denkmalschutz?	JA		NEIN
Gibt es behördliche Auflagen, die das Objekt oder Grundstück u. dessen Nutzung betreffen?	JA		NEIN
BEDEUTUNG DER STANDORTGEMEINDE			
Zählt die Stadt/Gemeinde, an der sich die Immobilie befindet, zu einer Metropolregion?	JA		NEIN
Ist die Stadt/Gemeinde, an der sich die Immobilie befindet, von überregionaler Bedeutung?	JA		NEIN
Hat die Stadt/Gemeinde, an der sich die Immobilie befindet, eine Universität/Hochschule?	JA		NEIN
Ist die Stadt/Gemeinde, an der sich die Immobilie befindet, ein Messe-/Kongressstandort?	JA		NEIN
Ist die Stadt/Gemeinde, an der sich die Immobilie befindet, ein Standort für Großereignisse?	JA		NEIN
Ist die Stadt/Gemeinde, an der sich die Immobilie befindet, eine Kreisstadt/kreisfreie Stadt?	JA		NEIN
Liegt das durchschnittliche Einkommen vor Ort über dem Bundesdurchschnitt?	JA		NEIN
Liegt das durchschnittliche Einkommen vor Ort über dem regionalen Durchschnitt?	JA		NEIN
Liegt die Arbeitslosenquote vor Ort über dem Bundesdurchschnitt?	JA		NEIN
Liegt die Arbeitslosenquote vor Ort über dem regionalen Durchschnitt?	JA		NEIN

UNMITTELBARES WOHNUMFELD				
Befindet sich das Grundstück an einem Hang?			JA	NEIN
Befindet sich das Grundstück an fließenden oder stehenden Gewässer?			JA	NEIN
Wie ist die Ausrichtung des Objektes und der Wohnung?		Nord	Ost	Süd West
Wie ist die Lage des Grundstücks innerhalb der Stadt/Gemeinde?				Zentrum
				Innenstadt
				Innenrand
				Außenrand
Wie ist die Umgebungs-/Nachbarbebauung um das Grundstück herum (ca. 300 m Luftlinie)?				
nur Eigenheime?			JA	NEIN
Eigenheime und Mehrfamilien-/Mietshäuser?			JA	NEIN
Eigenheime, Mehrfamilien-/Mietshäuser und Gewerbebetriebe?			JA	NEIN
nur Mehrfamilien-/Mietshäuser?			JA	NEIN
Mehrfamilien-/Mietshäuser und Gewerbebetriebe?			JA	NEIN
sind Baulücken vorhanden?			JA	NEIN
Das Grundstück befindet sich an einer?				
Hauptverkehrsstraße?			JA	NEIN
Durchgangsverkehrsstraße?			JA	NEIN
Seiten-/Nebenverkehrsstraße?			JA	NEIN
Einbahnstraße?			JA	NEIN
Sackgasse?			JA	NEIN
Anliegerverkehrsstraße?			JA	NEIN
verkehrsberuhigten Straße bzw. Spielstraße?			JA	NEIN
Wie ist das nachbarschaftliche Verhältnis? Gibt es Streitigkeiten oder Auffälligkeiten?			JA	NEIN
Kam es in der Nachbarschaft in den letzten 12 Monaten zu Wohnungseinbrüchen, Pkw-Diebstählen, Raubüberfällen?			JA	NEIN
Wurde schon einmal in das zu verkaufende Objekt eingebrochen?			JA	NEIN
Sind in der Nachbarschaft in den nächsten 12 Monaten Baumaßnahmen geplant?			JA	NEIN
Weisen die Nachbargrundstücke und Gehwege einen gepflegten Zustand auf?			JA	NEIN

UMWELTEINFLÜSSE ODER STÖRENDE AUSSENBELASTUNGEN DURCH:				
Industrie/Betriebe - Feinstaub?			JA	NEIN
Industrie/Betriebe/sonstige Einrichtungen - Lärm?			JA	NEIN
Industrie/Betriebe - Geruch/Abgase?			JA	NEIN
Einflugschneise - Fluglärm?			JA	NEIN
Zug- bzw. Bahnlärm?			JA	NEIN
Pkw-Lärm?			JA	NEIN
Strom- oder Mobilfunkmasten in unmittelbarer Nachbarschaft?			JA	NEIN
Windräder in unmittelbarer Nachbarschaft?			JA	NEIN
Sonstige Belastungen aus der unmittelbaren Nachbarschaft?			JA	NEIN

VERKEHRSANBINDUNG				
Wie lange ist der Weg zur Arbeit mit dem Pkw in Minuten?				
Kann der Arbeitsplatz auch ohne Pkw nur mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden?			JA	NEIN
Regionale Verkehrsanbindung				
Wie lange ist es zum nächstgelegenen internationalen Flughafen in Minuten?				per Pkw
				per Bahn
Wie lange ist es zum nächstgelegenen ICE-Bahnhof in Minuten?				per Nahverkehr
				per Pkw
Wie lange ist es zum nächstgelegenen EC-/IC-Bahnhof in Minuten?				per Nahverkehr
				per Pkw
Wie lange ist es zum nächstgelegenen RE- oder RB-Bahnhof in Minuten?				per Pkw
				per Nahverkehr
Wie lange ist es zur nächstgelegenen BAB-Auffahrt in Minuten mit dem Pkw?				
Wie lange ist es zur nächstgelegenen Großstadt (mind. 100.000 Einw.) in Minuten?				per Pkw
				per Bahn
				per Nahverkehr
Örtliche Verkehrsanbindung				
Wie lange ist es fußläufig zur nächstgelegenen Nahverkehrshaltestation?				1 - 5 Min.
				6 - 10 Min.
				10 - 15 Min.
				mehr als 15 Min.
Welche Art ist das nächstgelegene Nahverkehrsmittel?				Bus
				Straßenbahn
				U-Bahn
				S-Bahn
Wie ist die Taktung des nächstgelegenen Nahverkehrsmittels?				max. 10 Min.
				max. 20 Min.
				max. 30 Min.
				mehr als 30 Min.

INFRASTRUKTUR						
Welche Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort gegeben und wie sind die zu erreichen?						
Art der Geschäfte	fußläufig			per Pkw		
	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.
Bäcker						
Flischer						
Obst/Gemüse						
Getränke						
Lebensmittelladen						
Supermarkt/Discounter						
Drogerie/Kosmetik						
Schreibwaren/Bücher						
Kiosk						
Bank						
Post						
Heim-/Haushaltsbedarf						
Textilien						
Schuhe/Lederwaren						
Elektronik/Telekommunikation						
Friseur						
Accessoires						
Waren-/Kaufhaus						
Tankstelle						
Wie weit ist die Entfernung in Minuten zum nächsten Einkaufszentrum bzw. Shoppingcenter bzw. Einkaufs-Mall?						
	zu Fuß?		per öffentlichen Nahverkehr?		per Pkw?	
Wie stellt sich die örtliche gesundheitliche Versorgung und deren Erreichbarkeit dar?						
Art der Versorgung	Fußläufig			per öffentlichen Nahverkehr		
	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.
Krankenhaus						
Arztelms						
Allgemeinmediziner						
Zahnarzt						
Fachärzte						
Apotheke						
Welche Gastronomie besteht vor Ort und wie ist deren Erreichbarkeit?						
Art der Versorgung	fußläufig			per öffentlichen Nahverkehr		
	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.
Systemgastronomie						
Imbiss						
Restaurants/Wirtshäuser						
Cafés/Bistros						
Welche Bildungsstätten und kulturellen Einrichtungen bestehen vor Ort und wie ist deren Erreichbarkeit?						
Art der Einrichtung	fußläufig			per öffentlichen Nahverkehr		
	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.
Kindergarten						
Grundschule						
weiterführende Schule						
Oberschule						
Kino						
Theater						
Kleinkunst						
Konzerthaus/-halle						
Museen						
Welche Spiel- und Sportstätten bestehen vor Ort und wie ist deren Erreichbarkeit?						
Art der Stätte	fußläufig			per öffentlichen Nahverkehr		
	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.
Spielplatz						
Freibad						
Hallenbad						
Sportplatz						
Sporthalle						
Sonstige						
Welche Ausflugsziele bestehen vor Ort und wie ist deren Erreichbarkeit?						
Art der Ausflugsziele	fußläufig			per öffentlichen Nahverkehr		
	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.	1 - 5 Min.	6 - 10 Min.	11 - 15 Min.
Parkanlagen						
Seen/Gewässer						
Berge						
Sonstige, z.B. Zoo usw.						

ZUSTAND DES BAUKÖRPERS			
Ist der Geruch im Haus oder der Wohnung modrig oder säuerlich oder sonst auffällig?		JA	NEIN
Ist die Temperatur im Haus oder der Wohnung übermäßig warm oder kalt?		JA	NEIN
Handelt es sich bei dem Haus um ein Fertighaus?		JA	NEIN
Ist das Wohnhaus traditionell Stein auf Stein gebaut bzw. gemauert worden?		JA	NEIN
Sind alle Bauleistungen durch Handwerker erbracht worden?		JA	NEIN
Können hierzu (noch) sämtliche Rechnungen vorgelegt werden?		JA	NEIN
Im Falle von Ausführungen der Arbeiten in Eigenleistung:			
Welche Bauteile waren/sind in Eigenleistung errichtet bzw. ausgebaut worden?			
Welche Arbeiten sind hiervon in Eigenleistung erbracht worden?			
Sind nachträglich Um- oder An- oder Ausbauten erfolgt?		JA	NEIN
Sind diese nachträglichen Arbeiten alle durch Handwerker ausgeführt worden?		JA	NEIN
Können hierzu (noch) sämtliche Rechnungen vorgelegt werden?		JA	NEIN
Können hierzu evtl. erforderlich gewordene Genehmigungen auch vorgelegt werden?		JA	NEIN
Im Falle von Ausführungen der Arbeiten in Eigenleistung:			
Welche Bauteile waren/sind in Eigenleistung errichtet bzw. ausgebaut worden?			
Welche Arbeiten sind hiervon in Eigenleistung erbracht worden?			
Gibt es einen Keller u. wie ist dieser gegen Feuchtigkeit abgedichtet - z.B. durch sog. weiße Wanne?		JA	NEIN
Ist eine sog. Rückstausicherung vorhanden?		JA	NEIN
Ist eine sog. Drainage vorhanden?		JA	NEIN
Ist in der Vergangenheit Wasser bzw. Feuchtigkeit in den Keller eingedrungen?		JA	NEIN
War der Grund hierfür außergewöhnliche Witterungsverhältnisse?		JA	NEIN
Ist der Keller vollständig trocken oder gibt es Probleme mit Feuchtigkeit im Keller?		JA	NEIN
Sind im Keller jemals gesundheitsschädliche Holzschutzmittel verwendet worden?		JA	NEIN
Sind im Keller gesundheitsschädliche Baumaterialien, z.B. Asbest, verbaut worden?		JA	NEIN
Ist das Dach dicht?		JA	NEIN
Ist in der Vergangenheit Wasser bzw. Feuchtigkeit durch das Dach eingedrungen?		JA	NEIN
War der Grund hierfür außergewöhnliche Witterungsverhältnisse?		JA	NEIN
Ist das Dach vollständig trocken oder gibt es Probleme mit Feuchtigkeit, z.B. Schimmel?		JA	NEIN
Gab oder gibt es Probleme mit Holzbock?		JA	NEIN
Gab oder gibt es Probleme mit Hausschwamm?		JA	NEIN
Sind im Dach jemals gesundheitsschädliche Holzschutzmittel verwendet worden?		JA	NEIN
Sind im Dach gesundheitsschädliche Baumaterialien, z.B. Asbest, verbaut worden?		JA	NEIN
Ist das Dachgeschoss/-boden nachträglich aus- oder umgebaut worden?		JA	NEIN
Sind diese Arbeiten alle durch Handwerker ausgeführt worden?		JA	NEIN
Können hierzu (noch) sämtliche Rechnungen vorgelegt werden?		JA	NEIN
Im Falle von Ausführungen der Arbeiten in Eigenleistung:			
Welche Arbeiten sind hiervon in Eigenleistung erbracht worden?			
Sind seit Bau des Hauses größere Modernisierungs-/Reparaturmaßnahmen (über 5.000 EUR) erfolgt?			
In welchem Jahr?			
An welchem Bauteil?			
Aus welchem Grund?			
Können hierzu (noch) alle Handwerkerrechnungen vorgelegt werden?		JA	NEIN
Sind aktuell Bauteile defekt oder stehen unmittelbar Reparaturen an?		JA	NEIN
Wenn ja: an welchem Bauteil?			
Wenn ja: aus welchem Grund?			
Wenn ja: in welchem voraussichtlichen Umfang?			
Welcher Art ist die Gebäudeheizung?			
Ölheizung?		JA	NEIN
Gasheizung?		JA	NEIN
Fernwärme?		JA	NEIN
Wärmetauscher?		JA	NEIN
Pellet- oder Holzheizung?		JA	NEIN
Hybridheizung?		JA	NEIN
Blockheizkraftwerk?		JA	NEIN
Aus welchem Jahr stammt die Heiz(ungs)anlage?			
Ist die Heizung regelmäßig gewartet worden u. können hierzu Belege vorgelegt werden?		JA	NEIN
Aus welchem Jahr stammen die Sanitäranlagen nebst Rohrleitungen?			
Gab oder gibt es Schäden am Haus oder der Wohnung oder dem Grundstück?		JA	NEIN
Durch Brand oder Feuer?		JA	NEIN
Durch Sturm?		JA	NEIN
Durch Wasser (Grund-/Regenwasser/Überschwemmung/Schnee-Eis/Rohrbrüche)?		JA	NEIN
Durch sonstige Vorfälle/Ereignisse - wenn ja: welche?			
Gibt es wegen dieses Vorfalls ein Schadensgutachten - kann es vorgelegt werden?		JA	NEIN
Sind Risse an der Fassade oder dem Mauerwerk zu sehen?		JA	NEIN
Geht das Gefälle vom Haus weg - sind Senken mit Regenwasser zu sehen?		JA	NEIN
Gab oder gibt es Mängel am oder im Haus oder der Wohnung oder dem Grundstück?		JA	NEIN
Wegen eindringender Feuchtigkeit?		JA	NEIN
Wegen Schimmel?		JA	NEIN
Wegen Holzbock?		JA	NEIN
Wegen Hausschwamm?		JA	NEIN
Wegen Asbest?		JA	NEIN
Wegen giftiger Holzschutzmittel?		JA	NEIN
Wegen sonstiger gesundheitsschädlicher Baumaterialien oder Baustoffe?		JA	NEIN
Wegen sonstiger Altlasten, z.B. Fäkaliengrube, Öl- oder Gastank usw.?		JA	NEIN
Wegen Insekten-/Ungezieferbefall?		JA	NEIN

ZUSTAND DER AUSSENANLAGEN			
Sind die Außenanlagen aufwendig gestaltet?		JA	NEIN
Ist eine Terrasse angelegt?		JA	NEIN
Ist der Terrassenbelag gepflastert?		JA	NEIN
Ist der Terrassenbelag aus Holz?		JA	NEIN
Ist das Grundstück eingefriedet?		JA	NEIN
Vollständig (VS) oder Teilweise (TW)?		VS	TW
In welcher Ausführungsart ist das Grundstück eingefriedet?			
Natürlich, d.h. durch Hecken / Sträucher / Büsche / Bäume?		JA	NEIN
Künstlich, d.h. durch Zaun oder Mauer?		JA	NEIN
Aus Holz?		JA	NEIN
Aus Metall?		JA	NEIN
Aus Steinen?		JA	NEIN
Mit Maschendraht?		JA	NEIN
Sind Blumen-/Zierbeete vorhanden?		JA	NEIN
Gibt es einen Teich?		JA	NEIN
Sind Gehwege und Rasenflächen angelegt und werden diese regelmäßig gepflegt?		JA	NEIN
Sind Hecken / Zierbäume / Sträucher / Büsche angelegt und werden diese regelmäßig gepflegt?		JA	NEIN
Ist eine Berieselungs-/Bewässerungsanlage für die Bepflanzung vorhanden?		JA	NEIN
Werden die Außenanlagen nebst Garten speziell beleuchtet?		JA	NEIN
Sind Bewegungsmelder an den Außenanlagen vorhanden?		JA	NEIN
Gibt es eine gesonderte Müllstandfläche und sind diese aufwendig gestaltet?		JA	NEIN
Weisen die Außenflächen einen gepflegten Zustand auf?		JA	NEIN
Gibt es Nebengebäude und weisen diese einen gepflegten Zustand auf?		JA	NEIN
Ist das Grundstück vollkommen erschlossen?		JA	NEIN

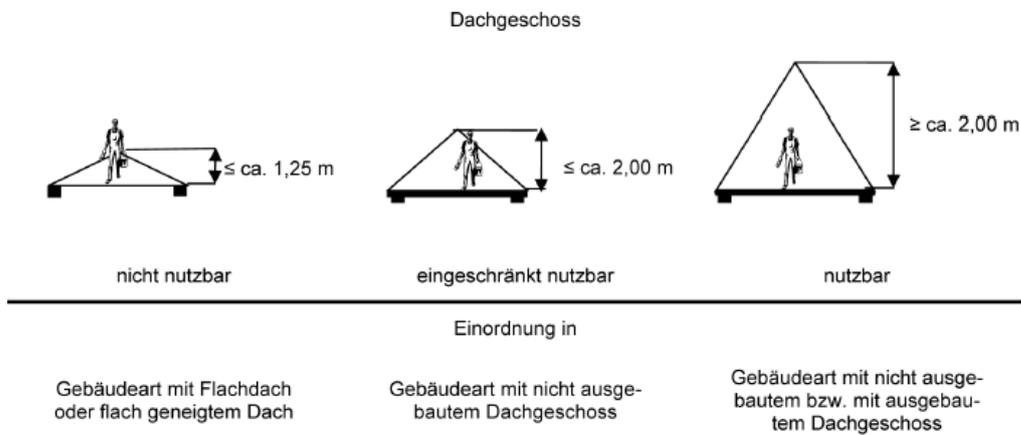
BESONDERHEITEN BEI DER BESICHTIGUNG EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Andere Bauart der Wohnung als Etagenwohnung?		JA	NEIN
Souterrain-Wohnung?		JA	NEIN
Studio-Wohnung?		JA	NEIN
Loft-Wohnung?		JA	NEIN
Maisonette-Wohnung?		JA	NEIN
Mansarden-Wohnung?		JA	NEIN
Penthouse-Wohnung?		JA	NEIN
Stimmt tatsächliche Lage der Wohnung und der Räume mit derjenigen nach dem Aufteilungsplan überein?		JA	NEIN
Stimmt tatsächliche Anzahl der Räume mit derjenigen nach dem Aufteilungsplan überein?		JA	NEIN
Stimmt tatsächliche Lage des Kellers mit derjenigen nach dem Aufteilungsplan überein?		JA	NEIN
Wie ist das Verhältnis zu den übrigen Miteigentümern bzw. innerhalb der WEG?			
Wurden in den vergangenen 3 Jahren Gerichtsverfahren von oder gegen die WEG geführt?		JA	NEIN
Wie viele Gerichtsverfahren gab und/oder gibt es derzeit?			
Was war bzw. waren die Gründe für die Gerichtsverfahren?			
Wurden die Verfahren immer von derselben Person bzw. gegen sie geführt?		JA	NEIN
Wie ist das Verhältnis zum WEG-Verwalter und diesem gegenüber der WEG?			
Wurden in den vergangenen 3 Jahren Gerichtsverfahren gegen den Verwalter geführt?		JA	NEIN
Wie viele Gerichtsverfahren gab und/oder gibt es derzeit?			
Was war bzw. waren die Gründe für die Gerichtsverfahren?			
Kann der WEG-Verwaltervertrag vorgelegt werden?		JA	NEIN
Wie hoch ist das aktuelle monatliche Wohn-/Hausgeld?			
Ist darin bereits der Anteil der Instandhaltungsrücklage enthalten?			
Wie hoch ist der Anteil der monatlichen Instandhaltungsrücklage?		JA	NEIN
Wie hoch ist der aktuelle Anteil des Verkäufers an der Instandhaltungsrücklage?			
Bestehen aktuell Zahlungsrückstände des Verkäufers ggü. der WEG?		JA	NEIN
Wenn ja: in welcher Höhe und warum?			
Bestehen aktuell erhebliche Zahlungsrückstände anderer Miteigentümer ggü. der WEG?		JA	NEIN
Bestehen aktuell erhebliche Zahlungsrückstände der WEG ggü. Dritten?		JA	NEIN
Bestehen aktuell erhebliche Zahlungsrückstände des Verkäufers ggü. dem Finanzamt?		JA	NEIN
Einsicht in die Teilungserklärung inkl. allen Nachträgen u. Aufteilungsplänen genommen?		JA	NEIN
Sind die Unterlagen (Schriftstücke u. Pläne) vollständig?		JA	NEIN
Stimmen die Unterlagen mit dem tatsächlichen Gegebenheiten vollständig überein?		JA	NEIN
Einsicht in die Gemeinschaftsordnung inkl. allen Ergänzungen u. Änderungen genommen?		JA	NEIN
Sind die Unterlagen (Schriftstücke u. Pläne) vollständig?		JA	NEIN
Stimmen die Unterlagen mit dem tatsächlichen Gegebenheiten vollständig überein?		JA	NEIN
Einsicht in die Beschlussammlung genommen u. auf Vollständigkeit geprüft?		JA	NEIN
Ist die Zustimmung des WEG-Verwalters zum Verkauf erforderlich?		JA	NEIN
Gibt es Ausnahmen und wie lauten diese?			
Wonach bemisst sich die Stimmkraft/-gewicht bei Abstimmungen lt. Teilungserklärung?			
Kopfprinzip Objektprinzip Wertprinzip (nach Miteigentumsanteilen - kurz: MEA)			
Enthält die Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung eine Regelung zur Stellvertretung?		JA	NEIN
Wird die Stellvertretung beschränkt?		JA	NEIN
Enthält die Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung Fälligkeitsregelung zum Haus-/Wohngeld?		JA	NEIN
Wird über das Haus-/Wohngeld als Jahresbetrag entschieden, das monatlich zu zahlen ist?		JA	NEIN
Wenn ja, kann der Gesamtbetrag bei Rückstand insgesamt sofort fällig gestellt werden?		JA	NEIN
Muss sich der Erwerber wegen des Hausgeldes der sofort. Zwangsvollstreckung unterwerfen		JA	NEIN
Welcher Umlagemaßstab gilt für die Kosten und Lasten?			
Nach MEA Nach Wohn-/Nutzfläche Welche Kosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet?			
Gibt es eine oder mehrere Untergemeinschaften?		JA	NEIN
Bestehen besondere Dienstbarkeiten / Baulasten für Dritte an der Wohnung?		JA	NEIN
Größe der gesamten WEG-Anlage in qm?			
Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes bzw. der Gebäude in qm?			
Existiert ein amtlicher Flächennachweis?		JA	NEIN
Größe des Gartens oder des Balkons/der Terrasse in qm?			
Gesamtmitigentumsanteile (kurz: Gesamt-MEA) der WEG-Anlage?			
Größe der Wohnung in qm und in MEA?			
Existiert ein amtlicher Flächennachweis?		JA	NEIN
Besteht neben der Wohnung noch Sondereigentum an?			
Einem Pkw-Stellplatz?		JA	NEIN
Einem Stück des Gartens?		JA	NEIN
Einem Dach- oder Kellerabteil?		JA	NEIN
Besteht neben der Wohnung noch ein Sondernutzungsrecht an?			
Einem Pkw-Stellplatz?		JA	NEIN
Einem Stück des Gartens?		JA	NEIN
Einem Dach- oder Kellerabteil?		JA	NEIN
Befindet sich im Gebäude ein Personenaufzug?		JA	NEIN
Ist es ein Stockwerkaufzug?		JA	NEIN
Ist es ein Etagenlift?		JA	NEIN
Wie viele Zimmer gehören zur Wohnung?			
Sind alle Aufenthaltsräume der Wohnung nach der Teilungserklärung Wohnräume?		JA	NEIN
Sind alle Aufenthaltsräume der Wohnung nach der Baugenehmigung Wohnräume?		JA	NEIN
Wird die Wohnung unvernietet übergeben?		JA	NEIN
Wird die Heizanlage von einem Contractor betrieben?		JA	NEIN
Gibt es behördliche Auflagen, die die Wohnung und deren Nutzung betreffen?		JA	NEIN

Kriterien für die Bezifferung des Wertes der Bausubstanz einer Immobilie

	Dachgeschoss voll ausgebaut	Dachgeschoss nicht ausgebaut	Flachdach oder flach geneigtes Dach
Wohngebäude mit Keller- und Erdgeschoss			
freistehendes Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Doppel- u. Reihen- endhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reihenmittelhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohngebäude mit Keller- sowie Erd- u. Obergeschoss			
freistehendes Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Doppel- u. Reihen- endhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reihenmittelhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohngebäude mit Erdgeschoss, aber ohne Keller			
freistehendes Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Doppel- u. Reihen- Endhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reihenmittelhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohngebäude mit Erd- u. Oberge- schoss ohne Keller			
freistehendes Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Doppel- u. Reihen- endhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reihenmittelhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anmerkung: Tabelle in Anlehnung an Ziffer 1 der Anlage 1 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012



Quelle: Abbildung 2 Pkt. 4.1.1.4 Absatz 7 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Außenwände (23%)			Dach (15%)		
Standardstufe 1			Standardstufe 1		
Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Dachpappe, Faserzement-/Wellplatten;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Bitumenschindeln oder Kunststoffplatten;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	keine bis geringe Dachdämmung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 2			Standardstufe 2		
ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel Bitumenschindeln;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
verputzt u gestrichen oder Holzverkleidung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 3			Standardstufe 3		
ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondach- steine und Tondachziegel, Folienabdichtung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Edelputz;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Wärmeverbundsystem oder -dämmputz (nach ca. 1995)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Dachdämmung (nach ca. 1995)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 4			Standardstufe 4		
Verblendmauerwerk, zweischalig, hinter- lüftet; Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung teilweise als Dachterrassen;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Wärmedämmung (nach ca. 2005)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massiv- flachdach;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			bes. Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Aufsparrendämmung, überdurchschnittl. Dämmung (nach ca. 2005)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 5			Standardstufe 5		
aufwendig gestaltete Fassaden mit kon- struktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.) Sichtbetonfertigteile, Naturstein- fassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	hochwertige Eindeckung, z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Dämmung im Passivhausstandard	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Rinnen u. Fallrohre aus Kupfer;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Dämmung im Passivhausstandard	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Fenster und Außentüren (11%)			Innenwände und -türen (11%)		
Standardstufe 1			Standardstufe 1		
Einfachverglasung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Fachwerkwände, einfache Putz/Lehmputze, einfache Kalkanstriche;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
einfache Holztüren	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 2			Standardstufe 2		
Zweifachverglasung (vor ca. 1995);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (zB Holzständerwände mit Gipskarton) Gipsdielen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Haustür mit nicht zeitgemäßen Wärmeschutz (vor ca. 1995)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	leichte Türen, Stahlzargen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 3			Standardstufe 3		
Zweifachverglasung (nach ca. 1995);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Rollläden (manuell);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Haustür mit zeitgemäßen Wärmeschutz (nach ca. 1995)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	schwere Türen, Holzzargen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 4			Standardstufe 4		
Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendige Rahmen, Rollläden (elektr.);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
höherwert. Türanlage, z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 5			Standardstufe 5		
große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Außentüren in hochwertigen Materialien	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			raumhohe aufwendige Türelemente	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Deckenkonstruktion & Treppen (11%)			Fußböden (5%)		
Standardstufe 1			Standardstufe 1		
Holzbalkendecke ohne Füllung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	ohne Belag	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Spaliertputz;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
kein Trittschallschutz	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 2			Standardstufe 2		
Holzbalkendecke mit Füllung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Kappendecken;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Stahl- oder Holztreppe einfacher Art und Ausführung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 3			Standardstufe 3		
Betondecken mit Trittschallschutz z.B. schwimmender Estrich);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
gradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Harfentreppen, Trittschallschutz	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 4			Standardstufe 4		
Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten)	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlagen in besserer Art und Ausführung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 5			Standardstufe 5		
Decken mit großer Spannweite, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall);	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppe mit hochwertigem Geländer	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Sanitäreinrichtungen (9%)			Heizung (9%)		
Standardstufe 1			Standardstufe 1		
einfaches Bad mit Standard-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Beläge	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Einzelöfen;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Schwerkraftheizung;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 2			Standardstufe 2		
1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheiz-	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	ung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)		
Standardstufe 3			Standardstufe 3		
1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne,	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung,	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Gäste-WC			Niedertemperatur- oder Brennwertkessel		
Wand- u Bodenfliesen, raumhoch gefliest	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 4			Standardstufe 4		
1 - 2 Bäder mit teilw. 2 Waschbecken, teilw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warm-	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Wand- und Bodenfliesen;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	wassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss		
jeweils in gehobener Qualität	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 5			Standardstufe 5		
mehrere großzügige Bäder, Gäste-WC;	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung u Heiz-	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
hochwertige Wand- u Bodenplatten (ober-	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	ung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-		
flächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)			systeme		
			aufwendige zusätzliche Kaminanlage	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Sonstige technische Anlagen (6%)			Zusätzliche Bauteile / mitverkauftes Inventar		
Standardstufe 1			Einbauküche	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilw. auf Putz	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Einbauschränke	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Geräte- / Garten- oder Gewächshaus	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Holzkaamin / Kachelofen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Sauna	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 2			Markise	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Whirlpool	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Schwimmingpool	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 3			Außenbeleuchtung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1995) mit Unterverteilung und Kippsicherung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Lampen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Antenne / Satellitenanlage	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Alarmanlage - Außenüberwachung	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Standardstufe 4			Fahrrad- und/oder Gemeinschaftskeller vorhanden?	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	Gemeinschaftlicher Waschraum vorhanden?	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Gemeinschaftlicher Trockenraum vorhanden?	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Gemeinschaftlicher Garten vorhanden?	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
			Gemeinschaftlicher Grillplatz vorhanden?	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
Personenaufzugsanlagen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Standardstufe 5					
Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bus-System	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			
Personenaufzugsanlagen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>			

Quelle: Aus Tabelle 1 - Anlage 2 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Modernisierungselemente	max. Punktzahl	Punktzahl	Modernisierungsgrad
Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	4	4 oder weniger	nicht modernisiert
Modernisierung der Fenster und Außentüren	2	4	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Ab-/Wasser)	2	8	mittlerer Modernisierungsgrad
Modernisierung der Heizungsanlage	2	13	überwiegend modernisiert
Wärmedämmung der Außenwände	4	wenigstens 18	umfassend modernisiert
Modernisierung von Bädern	2		
Modernisierung des Innenbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	2		
Wesentliche Verbesserung des Grundrisses	2		

Quelle: Aus Anlage 4 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Quelle: Aus Anlage 4 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

GARAGEN

Art der Garage	Standardstufe	Standardstufe	Standardstufe
Einzelgarage oder Mehrfachgarage	in Form einer Fertiggarage	in Form einer Massivbaugarage	in Form einer individuellen Massivbaugarage mit besonderen Ausführungen
Hochgarage	Standardstufe 3 (s.u.)	Standardstufe 4 (s.u.)	Standardstufe 5 (s.u.)
Tiefgarage	Standardstufe 3 (s.u.)	Standardstufe 4 (s.u.)	Standardstufe 5 (s.u.)

Quelle: Anlage 1 Ziffer 14 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Außenwände	Konstruktion
Standardstufe 3 offene Konstruktion	Standardstufe 3 Stahl- und Betonfertigteile
Standardstufe 4 einschalige Konstruktion	Standardstufe 4 überwiegend Betonfertigteile; große stützfreie Spannweiten
Standardstufe 5 aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.)	Standardstufe 5 größere stützfreie Spannweiten
Dach	Fenster & Außentüren
Standardstufe 3 Flachdach, Folienabdichtung	Standardstufe 3 einfache Metallgitter
Standardstufe 4 Flachdachausbildung; Wärmedämmung	Standardstufe 4 begrünte Metallgitter, Glasbausteine
Standardstufe 5 befahrbares Flachdach (Parkdeck)	Standardstufe 5 Außentüren in hochwertigen Materialien
Fußböden	sonstige technische Ausstattung
Standardstufe 3 Beton	Standardstufe 3 Strom- u. Wasseranschluss; Löschwasseranlage; Treppenhaus; Brandmelder
Standardstufe 4 Estrich, Gussasphalt	Standardstufe 4 Sprinkleranlage; Rufanlagen; Rauch- u. Wärmeabzugsanlagen; mechanische Be- u. Entlüftungsanlagen; Parksyste für 2 Pkw übereinander; Personen-Aufzugsanlagen
Standardstufe 5 beschichteter Beton oder Estrichboden	Standardstufe 5 Video- u. zentrale Alarmanlage; Beschallung; Parksyste für 3 oder mehrere Pkw übereinander; aufwendige Aufzugsanlagen

Quelle: Aus Tabelle 2 - Anlage 3 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Quelle: Aus Tabelle 2 - Anlage 3 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012

Sanitärräume (für jeden Sanitärraum ggfs. gesondert auszufüllen)											
Lage	Keller	Erdgeschoss		Obergeschoss		Dachgeschoss					
Größe		Höhe		Breite		Tiefe					
Typus	Singlebad	JA	NEIN	mit Tageslicht		Brüstungsfenster		JA	NEIN		
	Bad für Zwei	JA	NEIN			Schräg-/Dachfenster		JA	NEIN		
	Familienbad	JA	NEIN			bodengleiche/-tiefe Fenster		JA	NEIN		
	Gästebad	JA	NEIN			Decken-/Lichtkuppel		JA	NEIN		
	Gästetoilette	JA	NEIN			mit Sonnenschutz		JA	NEIN		
	barrierefrei	JA	NEIN			Manuell		JA	NEIN		
Zugang	vom Flur	JA	NEIN			Steuerbar		JA	NEIN		
	mit Zimmeranschluss	JA	NEIN			Lokal		JA	NEIN		
	nur vom Zimmer	JA	NEIN			auch zentral		JA	NEIN		
	Art der Beheizung	Fußbodenheizung	JA			NEIN	Belüftung	Frischlufzugang gegeben		JA	NEIN
	Wandheizung	JA	NEIN			Raumentlüftungsanlage		JA	NEIN		
	Heizkörper	JA	NEIN			manuell		JA	NEIN		
	Handtuchwärmer	JA	NEIN			steuerbar		JA	NEIN		
	manuell regulierbar	JA	NEIN			lokal		JA	NEIN		
	steuerbar	JA	NEIN			auch zentral		JA	NEIN		
	lokal	JA	NEIN			Beleuchtung	Deckenlampen		JA	NEIN	
auch zentral	JA	NEIN	Deckenstrahler		JA		NEIN				
Art des Bodenbelags	Fliesen	JA	NEIN			Deckenspots		JA	NEIN		
	Naturstein	JA	NEIN			Wandleuchten		JA	NEIN		
	Marmor	JA	NEIN			Spiegelleuchten		JA	NEIN		
	Holz	JA	NEIN			manuell		JA	NEIN		
	sonstiger Belag					steuerbar		JA	NEIN		
Wandgestaltung	Fliesen	JA	NEIN			lokal		JA	NEIN		
	Naturstein	JA	NEIN			auch zentral		JA	NEIN		
	Marmor	JA	NEIN			Stauraum	Spiegelschrank		JA	NEIN	
	Putz	JA	NEIN				Standschrank		JA	NEIN	
	Tapete	JA	NEIN			Unterschrank		JA	NEIN		
	Sonstiges					Badewanne	Hersteller				
Toilette	Hersteller						Modellserie				
	Modellserie					Eckig		JA	NEIN		
	wandhängend	JA	NEIN			Wannen-Duschkombination		JA	NEIN		
	stehend	JA	NEIN			Einbaumodell		JA	NEIN		
	Dusch-WC	JA	NEIN			Frei stehend		JA	NEIN		
	Flachspül-WC	JA	NEIN			Dusche	Whirlwanne		JA	NEIN	
Tiefspül-WC	JA	NEIN	Hersteller								
Waschtisch	Hersteller					Modellserie					
	Modellserie					Eckdusche		JA	NEIN		
	Einzelwaschtisch	JA	NEIN			Viertelkreisdusche		JA	NEIN		
	Doppelwaschtisch	JA	NEIN			Quadratische Dusche		JA	NEIN		
Bidet	Hersteller					bodengleich/-tief		JA	NEIN		
	Modellserie					Duschtür		JA	NEIN		
	wandhängend	JA	NEIN			Schiebetür		JA	NEIN		
	stehend	JA	NEIN			Pendeltür		JA	NEIN		
	Urinal	JA	NEIN			Flügeltür		JA	NEIN		
	Hersteller					Sonderlösung		JA	NEIN		
	Modellserie					Badewannenabtrennung		JA	NEIN		
Armaturen	Hersteller					Funktionen					
	Modellserie					Handbrause		JA	NEIN		
	Mischarmatur	JA	NEIN			Kopfbrause		JA	NEIN		
	Zweiggriffmischer	JA	NEIN			Seitenbrausen		JA	NEIN		
	Wandauslauf	JA	NEIN			Schwallbrause		JA	NEIN		
	Schwallarmatur	JA	NEIN			Duschpaneel		JA	NEIN		
Sanitärobjekte aus	Keramik	JA	NEIN	Extras		Schminktisch		JA	NEIN		
	Stahl/Emaille	JA	NEIN			Sauna		JA	NEIN		
	Sanitäracryl	JA	NEIN			Dampfbad/-dusche		JA	NEIN		
	Naturstein	JA	NEIN			Infrarotkabine		JA	NEIN		
	Kunststein	JA	NEIN			Whirlpool		JA	NEIN		
	Marmor	JA	NEIN			Sitz- oder Liegegelegenheit		JA	NEIN		
	Sonstiges					Fernsehen		JA	NEIN		
Accessoires	Handtuchhaken	JA	NEIN			Radio		JA	NEIN		
	Handtuchhalter	JA	NEIN			Telefon		JA	NEIN		
	Toilettenpapierhalter	JA	NEIN			Haussprechanlage		JA	NEIN		
	WC-Bürste	JA	NEIN			Soundsystem		JA	NEIN		
	Kosmetikspiegel	JA	NEIN			EDV-/BUS-Verkabelung		JA	NEIN		
	Zahnputzbehälter	JA	NEIN								
	Seitenablagen	JA	NEIN								
Anschlüsse	Waschmaschine	JA	NEIN								
	Trockner	JA	NEIN								

Küche											
Lage	Keller		Erdgeschoss				Obergeschoss			Dachgeschoss	
Größe			Höhe				Breite			Tiefe	
mit Vorratsraum			JA		NEIN	mit Tageslicht	Brüstungsfenster		JA		NEIN
mit Zimmerdurchgang			JA		NEIN		Schräg-/Dachfenster		JA		NEIN
mit Freiluftzugang			JA		NEIN		bodengleiche/-tiefe Fenster		JA		NEIN
Bauweise	offen		JA		NEIN		Decken-/Lichtkuppel		JA		NEIN
	geschlossen		JA		NEIN		mit Sonnenschutz		JA		NEIN
	erweiterbar		JA		NEIN		manuell		JA		NEIN
Typus	Küchenzeile		JA		NEIN		steuerbar		JA		NEIN
	Eckküche		JA		NEIN		Lokal		JA		NEIN
	Modulküche		JA		NEIN		auch zentral		JA		NEIN
	zwei Zeilen		JA		NEIN	Belüftung	Frischlufzugang gegeben		JA		NEIN
	U-Form		JA		NEIN		Raumentlüftungsanlage		JA		NEIN
	Insel-/Block-Form		JA		NEIN		manuell		JA		NEIN
Essplatzgestaltung	Esstisch		JA		NEIN		steuerbar		JA		NEIN
	Esstheke/-bar		JA		NEIN		lokal		JA		NEIN
	Ansatz Tisch		JA		NEIN		auch zentral		JA		NEIN
	Ausziehtisch		JA		NEIN	Dunstabzug	Umluftsystem		JA		NEIN
Sitzgelegenheiten	Stühle		JA		NEIN		Abluftsystem		JA		NEIN
	Bar-/Tresenhocker		JA		NEIN		externer Motor		JA		NEIN
	Eckbank		JA		NEIN		Flachlüfter		JA		NEIN
Art der Beheizung	Fußbodenheizung		JA		NEIN		Wandhaube		JA		NEIN
	Heizkörper		JA		NEIN		Inselhaube		JA		NEIN
	manuell regulierbar		JA		NEIN	Beleuchtung	Deckenlampen		JA		NEIN
	steuerbar		JA		NEIN		Deckenstrahler		JA		NEIN
	lokal		JA		NEIN		Deckenspots		JA		NEIN
	auch zentral		JA		NEIN		Wandleuchten		JA		NEIN
Art des Bodenbelags	Fliesen		JA		NEIN		Schrankinnenbeleuchtung		JA		NEIN
	Naturstein		JA		NEIN		Nischen-Spotlight		JA		NEIN
	Marmor		JA		NEIN		Arbeitsleuchten		JA		NEIN
	Holz		JA		NEIN		Lichtböden		JA		NEIN
	sonstiger Belag		JA		NEIN		Bedienung	manuell	JA		NEIN
Wandgestaltung	Fliesen		JA		NEIN		steuerbar		JA		NEIN
	Naturstein		JA		NEIN		lokal		JA		NEIN
	Marmor		JA		NEIN		zentral		JA		NEIN
	Putz		JA		NEIN	Stauraum	Oberschränke		JA		NEIN
	Tapete		JA		NEIN		Unterschränke		JA		NEIN
	Sonstiges		JA		NEIN		Vitrinen		JA		NEIN
Anschlüsse	Herdanschlussdose		JA		NEIN		Regale		JA		NEIN
	Zu-/Abwasser		JA		NEIN	Spülmaschine	Hersteller				
	Spülmaschinenanschluss		JA		NEIN		Modell				
	evtl. Gasheranschluss		JA		NEIN	Einbauspüle	Ein-Becken-Spüle		JA		NEIN
	evtl. Waschmaschine		JA		NEIN		Ein-Becken-Spüle & Restbe.		JA		NEIN
Kochfeld	Glaskeramikkochfeld		JA		NEIN		Zwei-Becken-Spüle		JA		NEIN
	Induktionskochfeld		JA		NEIN		Zwei-Becken-Spüle & Restb.		JA		NEIN
	Gaskochfeld		JA		NEIN		Eckspüle Einzelbecken		JA		NEIN
	Elektrokochfeld		JA		NEIN		mit Abfalldurchwurf		JA		NEIN
	Kombi-Kochfelder		JA		NEIN	Armatur	Einhebelmischer		JA		NEIN
Herd	Hersteller						Zweigriffarmatur		JA		NEIN
	Modell						mit Schlauchbrause		JA		NEIN
Backofen	Hersteller					Kaffeeautomat	Hersteller				
	Modell						Modell				
	im Unterschrank		JA		NEIN	Allesschneider	Hersteller				
	im Oberschrank		JA		NEIN		Modell				
Mikrowelle	Hersteller					Backautomat	Hersteller				
	Modell						Modell				
	freistehend		JA		NEIN	Steckdosen	Gesamtanzahl				
	integriert		JA		NEIN		davon Einfachdosen				
Dampfgarer	Hersteller						davon Mehrfachdosen				
	Modell						gut verteilt im Raum		JA		NEIN
	freistehend		JA		NEIN	Lichtschalter	Gesamtanzahl				
	integriert		JA		NEIN		davon Einfachschalter				
							davon Dimmer				
Kühl- u. Gefriergerät	Hersteller						gut verteilt im Raum		JA		NEIN
	Modell					Sicherheit	Rauchmelder		JA		NEIN
	freistehend		JA		NEIN		Brandmelder		JA		NEIN
	integriert		JA		NEIN		Einbruchsicherung		JA		NEIN
	Einzelgeräte		JA		NEIN						
	Kombigerät		JA		NEIN	Soundsystem			JA		NEIN
						EDV-/BUS-Verkabelung			JA		NEIN

Aufenthalts-/Wohnräume (für jeden Raum einzeln auszufüllen)																								
Lage	Keller				Erdgeschoss				Obergeschoss				Dachgeschoss											
Größe					Höhe				Breite				Tiefe											
Nutzbar als	Esszimmer				JA	NEIN			mit Tageslicht				Brüstungsfenster				JA	NEIN						
	Wohnzimmer				JA	NEIN							Schräg-/Dachfenster				JA	NEIN						
	Schlafzimmer				JA	NEIN							bodengleiche/-tiefe Fenster				JA	NEIN						
	Kinderzimmer				JA	NEIN							Decken-/Lichtkuppel				JA	NEIN						
	Arbeitszimmer				JA	NEIN							mit Sonnenschutz				JA	NEIN						
	Gästezimmer				JA	NEIN							manuell				JA	NEIN						
	Hauswirtschaftsraum				JA	NEIN							steuerbar				JA	NEIN						
	Hobbyraum				JA	NEIN							lokal				JA	NEIN						
	Abstellraum				JA	NEIN							auch zentral				JA	NEIN						
	Partyraum				JA	NEIN							Belüftung				Frischlufzugang gegeben				JA	NEIN		
	Haustechnikraum				JA	NEIN											Raumentlüftungsanlage				JA	NEIN		
	Sonstiges												manuell				JA	NEIN						
Himmelsausrichtung	Ost			Süd			West			Nord			steuerbar				JA	NEIN						
mit Freiluftzugang					JA	NEIN							lokal				JA	NEIN						
mit Garagenzugang					JA	NEIN							auch zentral				JA	NEIN						
mit Badzugang					JA	NEIN			Beheizung				Fußbodenheizung				JA	NEIN						
alleiniger Zugang					JA	NEIN							Heizkörper				JA	NEIN						
geschlossener Raum					JA	NEIN							manuell regulierbar				JA	NEIN						
Durchgangszimmer					JA	NEIN							steuerbar				JA	NEIN						
gefangener Raum					JA	NEIN							lokal				JA	NEIN						
mit Schrägen					JA	NEIN							auch zentral				JA	NEIN						
mit Rundungen					JA	NEIN			Kamin				Anschluss vorhanden				JA	NEIN						
Raum teilbar					JA	NEIN							Kamin vorhanden				JA	NEIN						
Raum erweiterbar					JA	NEIN							gemauert				JA	NEIN						
Raum barrierefrei					JA	NEIN							Guss				JA	NEIN						
bis zum Flur/Diele					JA	NEIN							Kachelofen vorhanden				JA	NEIN						
bis zur Haustür					JA	NEIN			Beleuchtung				Deckenlampen				JA	NEIN						
ggfs. nachträglich					JA	NEIN							Deckenstrahler				JA	NEIN						
Art des Bodenbelags	Fliesen				JA	NEIN							Deckenspots				JA	NEIN						
	Naturstein				JA	NEIN							Wandleuchten				JA	NEIN						
	Marmor				JA	NEIN							Schrankinnenbeleuchtung				JA	NEIN						
	Holz				JA	NEIN							Nischen-Spotlicht				JA	NEIN						
	Teppichboden				JA	NEIN							Arbeitsleuchten				JA	NEIN						
	sonstiger Belag				JA	NEIN							Lichtböden				JA	NEIN						
Wandgestaltung	Fliesen				JA	NEIN							Bedienung				manuell	JA	NEIN					
	Naturstein				JA	NEIN											steuerbar	JA	NEIN					
	Marmor				JA	NEIN											lokal	JA	NEIN					
	Putz				JA	NEIN											auch zentral	JA	NEIN					
	Tapete				JA	NEIN			Steckdosen				Gesamtanzahl											
	Sonstiges												davon Einfachdosen											
Medienanschlüsse	Telefon/ISDN/DSL				JA	NEIN							davon Mehrfachdosen											
	Fernsehen/Radio				JA	NEIN							gut verteilt im Raum				JA	NEIN						
	terrestrisch				JA	NEIN			Lichtschalter				Gesamtanzahl											
	Satellit				JA	NEIN							davon Einfachschalter											
	Kabel				JA	NEIN							davon Dimmer											
	EDV-/BUS-Kabel				JA	NEIN							gut verteilt im Raum				JA	NEIN						
Lehrrohre/-schächte					JA	NEIN			Einbauten								JA	NEIN						
Haussprechanlage					JA	NEIN							Schrank				JA	NEIN						
mit Bildschirm					JA	NEIN							begehrbar				JA	NEIN						
Rauch-/Brandmelder					JA	NEIN							Regal				JA	NEIN						
Einbruchsicherung					JA	NEIN							Treppe				Holz	JA	NEIN					
	mechanisch				JA	NEIN											Stein	JA	NEIN					
	elektrisch				JA	NEIN											Fliesen	JA	NEIN					
	lokal steuerbar				JA	NEIN											Eisen / Stahl	JA	NEIN					
	auch zentral				JA	NEIN							Treppenlift				JA	NEIN						