

Vertragsnummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vertragsnummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Eigentümer/Erbbauberechtigter:

Vorname _____ Name _____

Beleihungsobjekt

PLZ, Ort _____ Straße, Hausnr. _____

Bei ETW Lage _____ Tag der Ortsbesichtigung _____

Grundstück

Topographie

- eben
- leicht hängig
- Hanglage
- _____

Hausanschlüsse

- Kanalisation
- Wasser
- Strom
- Gas
- Fernwärme
- _____

Emmission

- Lärm
- Geruch
- Oberleitungen
- Funkmast
- keine erkennbar
- _____

öffentliche Zuwegung vorhanden: ja nein Beschreibung _____

Hinweis auf Baulasten erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Hinweis auf Altlasten erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Hinweis auf Überbauungen erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Lagebeschreibung/-beurteilung

Gebiet

- Wohngebiet
- Villengebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Außenbereich
- _____

örtliche Lage

- ländlich
- Ortsrand
- Mittelzone
- Ortskern
- _____

Anbindung Individualverkehr

- gut
- mittel
- ungünstig

öffentl. Verkehrsmittel im Nahbereich (< 1 km)

- Bus
- Schienennahverkehr (S-/U-/Straßenb.)
- Schienenfernverkehr
- _____
- nicht vorhanden

Straßencharakter

- Hauptstraße
- Nebenstraße/Sackgasse
- Wohnstraße
- Spielstraße
- Geschäftsstraße
- Fußgängerzone
- _____

Ausbauzustand der Straße

- ausgebaut
- teil/nicht ausgebaut

Umgebung (< 200 m)

- Kindergarten/Schulen
- öffentl./kulturelle Einricht.
- Wald
- Grünanlagen
- Spiel-/Sportanlagen
- _____

Einkaufsmögl. im Nahbereich (< 1 km)

- täglicher Bedarf
- Handels-/Fachmarktzentrum
- _____
- nicht vorhanden

Umgebungsbebauung: gleichartig objekt-/nutzungsadäquat störend Beschreibung _____

auffälliger Leerstand im Umfeld erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Beurteilung Lage: sehr gut gut durchschnittlich mäßig schlecht katastrophal

Bau- und Gebäudebeschreibung inklusive Außenanlagen

Objektart: EFH MFH/Wohn-/Geschäftshaus
 ZFH mit _____ Wohneinheiten und/oder _____ Gewerbeeinheiten
 ETW mit _____ Zimmern

Leerstand im Gebäude _____% oder in Einheiten _____ Leerstand im Gebäude _____% oder in Einheiten _____

Konzeption: freistehend 1-seitig angebaut 2-seitig angebaut

Objektnutzung: voll eigengenutzt voll fremdgenutzt teilweise fremdgenutzt
 100 % wohnwirtschaftlich teilweise gewerblich Gewerbe: _____

Geschosse (oberirdisch exkl. Dach): _____-geschossig Besonderheiten Beschreibung _____

Aufzug vorhanden: ja nein

Baujahr: _____ ggfs. Bemerkungen _____

Erweiterung/Anbauten: _____ Beschreibung: _____

Kernsanierung (Neubauzustand in allen Gewerken) Jahresangabe: _____



Modernisierung innerhalb der letzten 20 Jahre

Dacherneuerung inkl. Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Fenster	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Leitungssysteme:						
- Strom	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
- Heizung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
- Wasser	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Wärmedämmung Außenwände	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Bad/Bäder	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Innenausbau (z. B. Decken u. Fußböden)	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>
Änderung/Verbesserung Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl _____	keine <input type="checkbox"/>

Bauweise	Geschossdecken ohne Keller	Außenwände	Innenwände
<input type="checkbox"/> Massivbauweise	<input type="checkbox"/> Massivdecken	<input type="checkbox"/> Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Mauerwerk
<input type="checkbox"/> Holzbauweise	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken	<input type="checkbox"/> Stahlbeton	<input type="checkbox"/> Stahlbeton
<input type="checkbox"/> industrielle Geschossbauweise:	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Holzständerwerk/Holztafelwerk	<input type="checkbox"/> Holzständerwerk/Leichtbauweise
<input type="checkbox"/> Fertigbauweise/Name Hersteller		<input type="checkbox"/> Massivholz	<input type="checkbox"/> Massivholz
_____		<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

Keller	Dachart (ohne Spitzboden)	Dachart	Eindeckung	Dachdämmung
<input type="checkbox"/> voll unterkellert	<input type="checkbox"/> voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> Spitz-/Satteldach	<input type="checkbox"/> Pfannen	<input type="checkbox"/> voll gedämmt
<input type="checkbox"/> teilweise _____%	<input type="checkbox"/> teilweise _____%	<input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> Wellplatten	<input type="checkbox"/> teilweise _____%
<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> Dichtungsbahn	<input type="checkbox"/> nicht gedämmt
	Spitzboden	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Kunststoff	
	<input type="checkbox"/> voll gedämmt		<input type="checkbox"/> Metall	
	<input type="checkbox"/> ausgebaut		<input type="checkbox"/> Schiefer	
	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut		<input type="checkbox"/> _____	

Fassade	Fassadendämmung	Fenster	Verglasung
<input type="checkbox"/> Putz	<input type="checkbox"/> voll gedämmt	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Einscheibenverglasung
<input type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> teilweise _____%	<input type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Wärmedämmverglasung
<input type="checkbox"/> Schiefer	<input type="checkbox"/> nicht gedämmt	<input type="checkbox"/> Metall/Alu	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Holz		<input type="checkbox"/> _____	
<input type="checkbox"/> _____			

Heizungsanlage	Brennstoff	Heizflächen	Warmwasser
Baujahr _____	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Heizkörper	<input type="checkbox"/> zentral
<input type="checkbox"/> Zentral	<input type="checkbox"/> Öl	<input type="checkbox"/> Fußboden	<input type="checkbox"/> dezentral
<input type="checkbox"/> Etagen	<input type="checkbox"/> Erdwärme	<input type="checkbox"/> _____	
<input type="checkbox"/> Einzelöfen	<input type="checkbox"/> Fernwärme		
<input type="checkbox"/> Nachtspeicheröfen	<input type="checkbox"/> Holz		
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Strom		
	<input type="checkbox"/> _____		

Sonstige Energiequellen	Besondere Bauteile (freiwillige Mehrangaben)		
<input type="checkbox"/> Photovoltaik (Aufdachanlage)	Bauteil	Zusatzangabe	Foto(s) ✓
<input type="checkbox"/> Photovoltaik (voll integriert)	Gaube(n)	Anzahl _____	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Solarthermie (Warmwasser)	Überdachungen	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> _____	Kelleraußentreppe	Anzahl _____	<input type="checkbox"/>
	Sonstige Außentreppe	Zahl der Stufen _____	<input type="checkbox"/>
	Balkon	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
	Wohnausbau Keller	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
	Wintergarten beheizt	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
	Wintergarten unbeheizt	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
	Terrasse	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
	Spitzboden > 1,25m Höhe	ja/nein _____	<input type="checkbox"/>
	Nebengebäude LxB	Außenmaße m x m _____	<input type="checkbox"/>

Garagen/Stellplätze (Anzahl der Stellplätze in ...)

___ Doppelgarage(n)	___ TG-Stellplätze
___ Garage(n)	___ PKW-Stellplätze
___ Garage(n) im Gebäude	<input type="checkbox"/> keine _____
___ Carport(s)	

Außenanlage

Wege, Einfahrten, Höfe

- unbefestigt aufwendig
 befestigt keine

Einfriedung

- einfach aufwendig
 normal keine

Gartenanlage

- einfach aufwendig
 normal keine

Innenbesichtigung

*Mehrfachnennungen möglich

Flur und Treppenhaus*

- Parkett
 Laminat
 Teppichboden
 Fliesen
 Naturstein
 PVC

Treppenkonstruktion

- Beton/Stein
 Holz
 Stahl

Wohnzimmer*

- Parkett
 Laminat
 Teppichboden
 Fliesen
 Naturstein
 PVC

sonst. Wohnräume*

- Parkett
 Laminat
 Teppichboden
 Fliesen
 Naturstein
 PVC

Küche*

- Parkett
 Laminat
 Teppichboden
 Fliesen
 Naturstein
 PVC

Bad/Nassräume*

- Parkett
 Laminat
 Teppichboden
 Fliesen
 Naturstein
 PVC

Bäder nach Ausstattung/Anzahl

- ___ mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC
 ___ mit Dusche, Waschbecken, WC
 ___ mit Wanne, Waschbecken, WC
 ___ mit Waschbecken, WC
 ___ _____

Sanitärstandard

- sehr einfach
 einfach
 mittel
 gehoben
 sehr gehoben

Elektro/IT

- sehr einfach
 einfach
 mittel
 gehoben
 sehr gehoben

Energetische Eigenschaften

- sehr einfach
 einfach
 mittel
 gehoben
 sehr gehoben

Innenwände/Innentüren

- sehr einfach
 einfach
 mittel
 gehoben
 sehr gehoben

Allgemeine Anmerkungen/Besondere Ausstattungsmerkmale:

Grundrissgestaltung: zeitgemäß nicht zeitgemäß

Beschreibung _____

Gesamteindruck Ausstattung: zeitgemäß nicht zeitgemäß

Beschreibung _____

Beurteilung Ausstattung: sehr einfach einfach mittel gehoben sehr gehoben

Gesamteindruck Unterhaltungszustand

Objekt bewohnbar/vermietbar: ja nein

fehlende Restarbeiten: _____

Kosten (geschätzt): _____

Baumängel/Bauschäden/ Instandhaltungstau: _____

Kosten (geschätzt): _____

Beurteilung Unterhaltungszustand: sehr gut gut mittel mäßig schlecht katastrophal

allgemeine Anmerkungen: _____

Mind. vier aktuelle Lichtbilder des Pfandobjektes (2 außen, 2 innen) sind beigefügt. Die Lichtbilder eines ggf. beigefügten Exposés sind ausreichend aktuell (nicht älter als 2 Jahre) und entsprechen den Angaben dieses Besichtigungsberichtes. Bei abschließlicher Neuvaluierung von BHW-Grundschulden ist die Vorlage von Lichtbildern nicht erforderlich. Von außen und innen besichtigt am:

Datum _____ von _____

 Ort _____ Datum _____

Stempel und Unterschrift/VGE-Nr. des bevollmächtigten und die Besichtigung durchführenden BHW Mitarbeiters