

# Erfassungsformular Immobilienbewertung Wohnung

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

## Sie wollen den Wert einer Immobilie berechnen? So gehen Sie am besten vor:

1. Füllen Sie diese Checkliste mit den wichtigsten Daten Ihrer Immobilie aus.  
Diese ermöglichen Ihnen den aktuellen Wert dieser Immobilie im Nachgang zu ermitteln.
2. Nutzen Sie die Immobilienbewertung und tragen Sie die Daten hier ein: [www.immobilienscout24.de/bewerten](http://www.immobilienscout24.de/bewerten)
3. Erhalten Sie sofort eine aktuelle Einschätzung des Marktwertes der Immobilie.

## Basisinfos zum Objekt:

Das Objekt ist vermietet

Falls der Eigentümer das Objekt selbst bewohnt, gilt dieses als nicht vermietet. Für den Fall, dass der bestehende Mietvertrag bereits gekündigt ist, gilt das Objekt für die Bewertung ebenfalls als nicht vermietet.

\_\_\_\_\_  
Straße\*/Hausnummer\*

\_\_\_\_\_  
PLZ/Ort\*

**Baujahr\*:** \_\_\_\_\_

**oder wählen Sie einen Zeitraum**  Vor 1930  1998 - 2002

1931 - 1948  2003 - 2006

**Zimmeranzahl\*:**  1  3,5

1949 - 1968  2007 - 2010

1,5  4

1969 - 1981  2011 - 2013

2  5

1982 - 1993  2014

2,5  6 oder mehr

1994 - 1997

3

**Wohnfläche\*:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Etage\*:**  
(Mehrfachantwort möglich)

Erdgeschoss

4. Stockwerk

1. Stockwerk

5. Stockwerk

2. Stockwerk

6. Stockwerk oder höher

3. Stockwerk

Souterrain/Untergeschoss

Dachgeschoss

Keller

Falls vorhandene Nutzflächen aufgrund von Feuchtigkeit oder Bauschäden nicht nutzbar sind, zählen diese für die Bewertung als nicht vorhanden.

**Der Marktführer:**  
**Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

Balkon

Falls vorhandene Balkone oder Terrassen aufgrund von geringer Größe, des baulichen Zustands oder Umweltbelastungen nicht nutzbar sind, zählen diese für die Bewertung als nicht vorhanden.

Garten

Aufzug

### **Parkmöglichkeiten\*:**

Wenn vorhanden, wählen Sie bitte Passendes aus folgenden Beschreibungen aus und geben Sie die Anzahl an\*:

Stellplatz im Freien – Anzahl \_\_\_\_

Tiefgarage – Anzahl \_\_\_\_

Einzelgarage – Anzahl \_\_\_\_

Doppelgarage – Anzahl \_\_\_\_

Carport – Anzahl \_\_\_\_

Duplex/Systemparker – Anzahl \_\_\_\_

Stellplatz im Freien ist dann anzugeben, wenn es eine Stellfläche im Freien gibt, die immer genutzt werden kann bzw. extra eingerichtet wurde. 2 Stellplätze in einer Doppelgarage gelten als eine Doppelgarage. Duplex - oder auch Systemparker genannt, sind Parksysteme, bei denen 2 oder mehr Autos platzsparend übereinander geparkt werden können.

### **Rohbau und Ausstattung:**

#### **Mauerwerk\*:**

Welche Angaben beschreiben das Mauerwerk am ehesten?

- Luxus Naturstein mit hohem Standard, Fassade aufwändig gearbeitet
- Gehoben Massivbau oder Skelettbauweise, hochwertige Fassade
- Normal Massivbau, hochwertige Holzständerbauweise, farbiger Putz/Stuck
- Einfach Fertigbau, Massivbau mit einfachem Putz oder Anstrich

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Mauerwerks

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

**Dach\*:**

Welche Angaben beschreiben das Dach am ehesten?

- Luxus                      Komplexer Ausbau mit hohem Standard, Schiefer-/Reet-Dachabdeckung, hochwertige Dachpfannen
- Gehoben                    Ausgebaut mit hohem Standard
- Normal                     Mittlerer Standard, Tondachpfannen
- Einfach                     Ohne Dämmung, Dachabdeckung Betondachpfannen, Bitumenbahnen (Erdpech) oder Kunststoff

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Dachs

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

**Dämmung\*:**

Welche Angaben beschreiben die Dämmung am ehesten?

- Luxus                      Sehr hochwertige Dämmung der Wände
- Gehoben                    Zusätzlich aufgebrauchte Dämmung, z.B. Vollwärmeschutz
- Normal                     Baujahresbedingte Standarddämmung, einfache Dämmung
- Einfach                     Keine Dämmung, dünnes Mauerwerk (<36,5 cm)

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Dämmung

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

**Fenster\*:**

Welche Angaben beschreiben die Fenster am ehesten?

- Luxus                      Raumhoch, elektrische Rollläden, Schallschutzverglasung
- Gehoben                    Isolierverglasung mit Sonnen- und Blendschutz
- Normal                     Isolierverglasung
- Einfach                     Einfachverglasung

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Fenster

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

**Bodenbelag\*:**

Welche Angaben beschreiben den Bodenbelag am ehesten?

- Luxus Naturstein und Holzparkett/Massivparkett mit aufwendiger Verlegung
- Gehoben Fliesen, Parkett, Betonwerkstein, massiver Holzdielenboden
- Normal Mittlere Preisklasse (PVC, Linoleum, Fliesen, Holzdielen, Teppich, Laminat)
- Einfach Untere Preisklasse (PVC, Linoleum, Nadelfilz, Laminat)

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Bodenbelags

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

**Heizung\*:**

Welche Angaben beschreiben die Heizung am ehesten?

- Luxus Klimaanlage, Solaranlagen, Wärmerückgewinnung
- Gehoben Zentralheizung, Fußboden- oder Wandheizung, zentrale Warmwasserbereitung
- Normal Zentralheizung, Mehrraum-Kachelöfen, Fernwärme
- Einfach Einzelöfen, elektrische Speicherheizung, Warmwasserboiler

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Heizung

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

### Sanitär\*:

Welche Angaben beschreiben die Sanitärinstallation am ehesten?

- Luxus                      Mehrere großzügige Bäder mit exklusiver Ausstattung, Bidet, Whirlpool
- Gehoben                    1-2 Bäder und Gäste-WC, raumhoch gefliest oder hochwertige Fliesen und Sanitärausstattung
- Normal                     Standardausstattung bis 2m hoch gefliest
- Einfach                     1 Bad & WC, Ölfarbanstrich, Fliesenspiegel

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Sanitärinstallation

- Neuwertig
- Gepflegt
- Sanierungsbedürftig

### Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhäuschen, Laube bzw. Schuppen vorhanden im eigenen Garten

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Wenn sie exklusiv die Möglichkeit haben, ein Gartenhäuschen für sich zu nutzen, können Sie hier die entsprechenden Angaben machen. Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen. Sie können für diese Immobilie bis zu 2 Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und diese Daten dann ändern.

- Besondere Gartengestaltung, z.B. Architektengarten oder exklusive Gehölze im eigenen Garten

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Hier wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen. Sie können für diese Immobilie bis zu 2 Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und diese Daten dann ändern.

- Einbauküche vorhanden

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Sofern über Spüle und Herd hinaus nutzbare Küchenmöbel oder Geräte vorhanden sind, können Sie hier entsprechende Angaben machen. Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen. Sie können für diese Immobilie bis zu 2 Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und diese Daten dann ändern.

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

Wintergarten vorhanden

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen. Sie können für diese Immobilie bis zu 2 Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und diese Daten dann ändern.

Offener Kamin bzw. Kachelofen, falls besonders wertvoll

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_ Herstellungskosten: \_\_\_\_\_ €

Es wird ein Zeitwert ausgerechnet. Wenn Ihnen das genaue Herstellungsjahr und die Herstellungskosten nicht vorliegen, versuchen Sie bitte, diese so genau wie möglich zu schätzen. Sie können für diese Immobilie bis zu 2 Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und diese Daten dann ändern.

## Lage:

### Ausblick\*:

- Berg- oder Seeblick
- Grünanlagen oder Aussicht aus Dachgeschoss
- Typisch für die Lage und die Umgebung
- Unattraktive Nachbarbebauung
- Industrienutzung oder Autobahn

Die Aussicht ist ein wichtiges Merkmal zur Bestimmung der individuellen Lage-Kriterien einer Immobilie. Anhand Ihrer Angaben entscheidet sich, ob bei der Wertberechnung ein Wertaufschlag oder ein Abschlag gerechnet wird oder ob die Aussicht keinen besonderen Einfluss auf den Objektwert ausübt.

### Wohnumfeld\*:

- Waldrand oder Alleinlage
- Sackgasse oder verkehrsberuhigte Straße
- Typisch für die Wohnumgebung
- Belastung durch Straßenverkehr
- Sehr starker Straßenverkehr oder benachbartes Industriegelände

Wählen Sie diejenige Option aus, welche am ehesten die Lärmbelastung durch die unmittelbare Wohnumgebung beschreibt. Anhand Ihrer Angaben entscheidet sich, ob bei der Wertberechnung ein Wertaufschlag oder ein Abschlag gerechnet wird oder ob die Aussicht keinen besonderen Einfluss auf den Objektwert ausübt.

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

**Besonnung\*:**

- Sehr helle Räume, großzügige Fensterflächen
- Helle Räume
- Räume sind weder besonders hell noch besonders dunkel
- Räume sind dunkel
- Sehr dunkle Räume, teilweise ohne Fenster

Bitte geben Sie an, wie hell oder dunkel alle Räume als Gesamtes sind. Beeinflussend kann hier bspw. die Stockwerkslage Ihrer Wohnung - etwa Erdgeschosslage im kleinen Hinterhof - sein oder die Minderung des Lichteinfalls durch dicht gewachsene Bepflanzung.

**Raumaufteilung\*:**

- Sehr großzügige Raumaufteilung
- Große Räume, gut geschnitten, gutes Verhältnis Diele/Zimmer
- Räume von normaler Größe und üblichem Zuschnitt
- Kleine Räume, ungünstig geschnitten, z.B. Durchgangszimmer
- Sehr kleine Räume, Räume teilweise nicht nutzbar

Die individuelle Raumaufteilung eines Objekts beeinflusst dessen Attraktivität und somit auch seinen Wert. Gutes Verhältnis Diele zu den Zimmern bedeutet, dass etwa die Diele nicht übermäßig groß bzw. lang ausfällt und sich auf das Notwendige beschränkt. Damit geht nicht unnötig Wohnraum an die Diele verloren und kommt stattdessen den Zimmern zugute. Durchgangszimmer mindern den Wert einer Immobilie, da aufgrund der Türen ggf. Möbelstellfläche fehlt und die evtl. gewünschte Privatsphäre / Wohnlichkeit nicht gegeben ist. Ähnlich verhält es sich bei kleinen/ schmalen Zimmern. Hier können bspw. Möbel nicht oder nur bedingt beliebig aufgestellt werden und je nach Ausmaß; kann solch ein Zimmer beengend wirken.

**Individuelle Ergänzungen:**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

**Wertsteigerung:** \_\_\_\_\_ €  
(z.B. 2.000 €)

Begründung : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

**Wertsteigerung:** \_\_\_\_\_ €  
(z.B. 2.000 €)

Begründung : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt**

Die mit einem Stern (\*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder und müssen ausgefüllt sein, damit Ihr Auftrag erfasst werden kann. Alle Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

**Wertminderung:** \_\_\_\_\_ €  
(z.B. 300 €)

Begründung : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:\*

**Wertminderung:** \_\_\_\_\_ €  
(z.B. 300 €)

Begründung : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Die Angaben aus der Checkliste übertragen Sie bitte hier in die Immobilienbewertung:

[www.immobilienscout24.de/bewerten](http://www.immobilienscout24.de/bewerten).

Sie erhalten dann nach wenigen Minuten die Werteinschätzung.

Der Marktführer:  
Deutschlands größter Immobilienmarkt