

# Immobilienbewertung

## Fragebogen

Alle Angaben und Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben. Die Angaben werden nur zum Zwecke der Immobilienbewertung verwendet. Alle Angaben sind Pflichtfelder die ausgefüllt werden müssen, damit Ihr Antrag erfasst werden kann.

\_\_\_\_\_  
Vorname, Name

\_\_\_\_\_  
Adresse

### Basisinformationen zu Ihrem Objekt:

Das Objekt ist derzeit vermietet.

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

\_\_\_\_\_  
Straße/ Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl/ Ort

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

oder wählen Sie einen Zeitraum:

- vor 1930    1931 – 1948    1949 – 1968    1969 – 1981  
 1982 – 1993    1994 – 1997    1998 – 2002    2003 – 2006  
 2007 - 2010    2011 – 2013    2014 – 2017    2018 – 2021

Zimmeranzahl:

- 1    1,5    2    2,5    3    3,5    4    4,5    5    6 oder mehr

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Keller

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

## Basisinformationen zu Ihrem Objekt:

### Parkmöglichkeiten:

Wenn vorhanden, wählen Sie bitte Zutreffendes aus und geben Sie die Anzahl an:

- |   |              |
|---|--------------|
| <input type="checkbox"/> Stellplatz im Freien | Anzahl: ____ |
| <input type="checkbox"/> Tiefgarage           | Anzahl: ____ |
| <input type="checkbox"/> Einzelgarage         | Anzahl: ____ |
| <input type="checkbox"/> Doppelgarage         | Anzahl: ____ |
| <input type="checkbox"/> Carport              | Anzahl: ____ |
| <input type="checkbox"/> Duplex/ Systemparker | Anzahl: ____ |
| <input type="checkbox"/> _____                | Anzahl: ____ |

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

## Rohbau und Ausstattung:

**Mauerwerk:** Welche Angaben beschreiben das Mauerwerk am ehesten?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>Luxus</b>   | Naturstein mit hohem Standard, Fassade aufwändig gearbeitet     |
| <input type="checkbox"/> <b>Gehoben</b> | Massivbau oder Skelettbauweise, hochwertige Fassade             |
| <input type="checkbox"/> <b>Normal</b>  | Massivbau, hochwertige Holzständerbauweise, farbiger Putz/Stuck |
| <input type="checkbox"/> <b>Einfach</b> | Fertigbau, Massivbau mit einfachem Putz                         |

Bitte beschreiben Sie den Zustand des Mauerwerks:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> <b>neuwertig</b> | <input type="checkbox"/> <b>gepflegt</b> | <input type="checkbox"/> <b>sanierungsbedürftig</b> |
|---|--|---|

## Rohbau und Ausstattung:

**Dach:** Welche Angaben beschreiben das Dach am ehesten?

- Luxus** komplexer Ausbau mit hohem Standard, Schiefer/ Reet, hochwertige Dachpfannen
- Gehoben** Ausgebaut mit hohem Standard
- Normal** Mittlerer Standard, Tondachpfannen
- Einfach** ohne Dämmung, 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** zusätzliche aufgebrachte Dämmung, 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

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Fenster:

- neuwertig**       **gepflegt**       **sanierungsbedürftig**

## Rohbau und Ausstattung:

**Bodenbelag:** Welche Angaben beschreiben den Bodenbelag am ehesten?

- Luxus** Naturstein, 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, Solaranlage, Wärmerückgewinnung
- Gehoben** Zentralheizung, Fußboden-/ Wandheizung, zentrale Wasserbereitung
- Normal** Zentralheizung, Mehrraum-Kachelöfen, Fernwärme
- Einfach** Einzelöfen, elektrische Speicherheizung, Warmwasserboiler

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Heizung:

- neuwertig**       **gepflegt**       **sanierungsbedürftig**

**Sanitär:** Welche Angaben beschreiben die Sanitärinstallationen am ehesten?

- Luxus** mehrere großzügige Bäder mit exklusiver Ausstattung, Bidet, Whirlpool
- Gehoben** ein bis zwei Bäder, Gäste-WC, raumhoch gefliest, hochwertige Fliesen
- Normal** Standardausstattung, bis zwei Meter hoch gefliest
- Einfach** ein Bad und WC, Ölfarbanstrich, Fliesenspiegel

Bitte beschreiben Sie den Zustand der Sanitärinstallationen:

- neuwertig**       **gepflegt**       **sanierungsbedürftig**

## Besondere Ausstattungsmerkmale:

**Einbauküche**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

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

Hinweis: Sofern über Spüle und Herd hinaus nutzbare Küchenmöbel oder Geräte vorhanden sind, können Sie hier entsprechende Angaben machen. Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

**Kachelofen, offener Kamin**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

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

Hinweis: Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

**Wintergarten**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

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

Hinweis: Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

**Solar-/ Photovoltaikanlage**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

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

Hinweis: Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

## Besondere Ausstattungsmerkmale:

**Swimmingpool**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

**Herstellungsjahr:** \_\_\_\_\_

**Herstellungskosten:** \_\_\_\_\_ €

Hinweis: Bitte nur angeben, wenn ein Swimmingpool im Garten vorhanden ist. Swimmingpools im Wohnraum gelten als besonders exklusive Ausstattung im Sanitärbereich. Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

**Gartenhaus, Laube, Schuppen**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

**Herstellungsjahr:** \_\_\_\_\_

**Herstellungskosten:** \_\_\_\_\_ €

Hinweis: Wenn Sie exklusiv die Möglichkeit haben, ein Gartenhaus für sich zu nutzen, können Sie hier die entsprechenden Angaben machen. Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

**Besondere Gartengestaltung**

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

**Herstellungsjahr:** \_\_\_\_\_

**Herstellungskosten:** \_\_\_\_\_ €

Hinweis: Bspw. Architektengarten, Gartenteiche, besondere Pflanzen oder Gehölze. Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

\_\_\_\_\_

wenn ja, geben Sie bitte folgende Daten an:

**Herstellungsjahr:** \_\_\_\_\_

**Herstellungskosten:** \_\_\_\_\_ €

Hinweis: Bspw. Architektengarten, Gartenteiche, besondere Pflanzen oder Gehölze. Es wird ein Zeitwert errechnet. 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 zwei Mal kostenlos eine Nachberechnung durchführen und die Daten ändern.

## Lagebeschreibung:

### Ausblick:

- Berg- oder Seeblick
- Grünanlagen oder Aussicht aus Dachgeschoss
- typisch für Lage und Umgebung
- nicht-attraktive Nachbarbebauung
- Industrienutzung, Autobahn

Hinweis: 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 berechnet wird. Oder ob die Aussicht keinen Einfluss auf den Objektwert ausübt.

### Wohnumfeld:

- Waldrand, Alleinlage
- Sackgasse, verkehrsberuhigte Straße
- typisch für Lage und Wohnumgebung
- Belastung durch Straßenverkehr
- hohe Belastung durch Straßenverkehr, benachbartes Industriegelände

Hinweis: 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 berechnet wird. Oder ob die Lärmbelastung keinen Einfluss auf den Objektwert ausübt.

## Lagebeschreibung:

### Besonnung:

- sehr helle Räume, großzügige Fenster
- helle Räume
- Räume sind weder besonders hell noch besonders dunkel
- Räume sind dunkel
- sehr dunkle Räume, teilweise ohne Fenster

Hinweis: Bitte geben Sie an, wie hell oder dunkel alle Räume als Gesamtes sind. Beeinflussen kann hier bspw. die Stockwerkslage der Wohnung (etwa Erdgeschosslage in einem Hinterhof) oder andere Minderungen des Lichteinfalls (z. B. durch dicht gewachsene Bepflanzung).

### Raumaufteilung:

- sehr großzügige Raumaufteilung
- große Räume, gut geschnitten, gutes Verhältnis von Diele/ Zimmer
- Räume von normaler Größe und üblichem Zuschnitt
- kleine Räume, ungünstig geschnitten (z. B. Durchgangszimmer)
- sehr kleine Räume, Räume teilweise nicht nutzbar

Hinweis: Die individuelle Raumaufteilung eines Objekts beeinflusst dessen Attraktivität und damit auch seinen Wert. Ein gutes Verhältnis aus Diele zu Zimmer bedeutet, dass die Diele nicht übermäßig groß oder lang ausfällt und sich auf das Notwendige beschränkt. Damit geht nicht unnötig Wohnraum verloren, stattdessen kommt dieser Raum den Zimmern zu Gute. Durchgangszimmer mindern den Wert einer Immobilie, da aufgrund von Türen ggf. Möbelstellfläche fehlt und die Privatsphäre oder Wohnlichkeit eingeschränkt ist. Ähnlich verhält es sich bei sehr kleinen oder schmalen Zimmern. Hier können bspw. Möbel nicht beliebig aufgestellt werden und je nach Ausmaß können solche Zimmer beengend wirken.



## Individuelle Ergänzungen:

Hinweis: Der Fragebogen umfasst viele für die Bewertung einer Immobilie, relevante Daten. Sollten Ihnen jedoch weitere Ausstattungsmerkmale einfallen, die nicht abgefragt wurden, bitten wir Sie um Ergänzung dieser und eine kurze Begründung.

Wertsteigerung (z. B. 5.000 €) Betrag: \_\_\_\_\_ €

Begründung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Wertsteigerung (z. B. 5.000 €) Betrag: \_\_\_\_\_ €

Begründung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Wertminderung (z. B. 500 €) Betrag: \_\_\_\_\_ €

Begründung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Wertminderung (z. B. 500 €) Betrag: \_\_\_\_\_ €

Begründung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Fragen und Anregungen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Immobilienbewertung

## Fragebogen



Karl-Eibl-Straße 50a  
91413 Neustadt a. d. Aisch  
T. 09161 88 39680  
M. 0172 798 70 78  
[suffa@immobilien-anitasuffa.de](mailto:suffa@immobilien-anitasuffa.de)  
[www.immobilien-anitasuffa.de](http://www.immobilien-anitasuffa.de)

Alle Angaben und Vertragsdaten unterliegen dem Datenschutz und werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben. Die Angaben werden nur zum Zwecke der Immobilienbewertung verwendet. Alle Angaben sind Pflichtfelder die ausgefüllt werden müssen, damit Ihr Antrag erfasst werden kann.