

Lage- und Zustandsbeurteilung

Objektanschrift: Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden

Auftrags Nr.: 0815.333

Besichtigt durch Fa.: IWS
Besichtigt am: 14.05.2009

Mitarbeiter: Norbert Maier
Uhrzeit: 15:20

G r u n d s t ü c k							
Zuschnitt	<input checked="" type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> ungünstig	<input checked="" type="checkbox"/> Hanglage	<input type="checkbox"/> Handtuch-	<input type="checkbox"/> Pfeifen-	<input type="checkbox"/> Hammer-	<input type="checkbox"/> Eckgrundstück
Wohnlage	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> schlecht	<input type="checkbox"/> ländlich	<input type="checkbox"/> Außenbereich	
Ortslage	<input type="checkbox"/> Ortskern	<input checked="" type="checkbox"/> Ortsrand	<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet		
Verkehrslage	<input checked="" type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> ungünstig	<input type="checkbox"/> eigenes Kfz erforderlich			
öff. Verkehrsmittel	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	<input type="checkbox"/> Straßenbahn	<input type="checkbox"/> U-Bahn	<input type="checkbox"/> S-Bahn	<input type="checkbox"/> Bahn		
Einkaufen	täglicher Bedarf	<input type="checkbox"/> in unmittelbarer Nähe	<input checked="" type="checkbox"/> bis 2 km	<input type="checkbox"/> weiter entfernt			
Schulen	am Ort	<input checked="" type="checkbox"/> Grundschule	<input checked="" type="checkbox"/> weit erführende Schulen	<input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten			
Straßen	Art	<input checked="" type="checkbox"/> Wohn-	<input checked="" type="checkbox"/> Neben-	<input checked="" type="checkbox"/> Haupt-	<input type="checkbox"/> Geschäftsstraße	<input type="checkbox"/> Sackgasse	
	Ausbau	<input checked="" type="checkbox"/> voll	<input type="checkbox"/> teilweise	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut			
Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Strom	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input checked="" type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Fernwärme			
Immission	<input type="checkbox"/> Geräusch-	<input type="checkbox"/> Geruch-	<input type="checkbox"/> sonstiges durch <input style="width: 100%;" type="text"/>				
Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> ältere	<input checked="" type="checkbox"/> moderne	<input checked="" type="checkbox"/> EFH	<input checked="" type="checkbox"/> MFH	<input checked="" type="checkbox"/> RH		
	<input checked="" type="checkbox"/> ein-	<input checked="" type="checkbox"/> zwei-	<input checked="" type="checkbox"/> mehrgeschossig	<input type="checkbox"/> Hochhäuser	<input checked="" type="checkbox"/> Miethäuser		
	<input type="checkbox"/> Büro	<input type="checkbox"/> Geschäfte	<input checked="" type="checkbox"/> Grünanlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Wald	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft		
	<input type="checkbox"/> Behörden	<input checked="" type="checkbox"/> Schulen	<input type="checkbox"/> Gewerbebetriebe	<input type="checkbox"/> <input style="width: 100%;" type="text"/>			
G e b ä u d e i n c l . A u ß e n a n l a g e n							
Art	<input type="checkbox"/> EFH mit	<input type="checkbox"/> Einliegerwhg.	<input type="checkbox"/> Reihenend-	<input type="checkbox"/> mittelhaus	<input checked="" type="checkbox"/> 1/2 Doppelhaus	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> ETW mit	<input type="checkbox"/> Zimmern*		Lage im Objekt*	
Baujahr	<input type="text" value="2001"/> tatsächl.	<input type="text" value=""/> geschätzt	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterangabe			
Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/> massiv	<input type="checkbox"/> Plattenbau	<input type="checkbox"/> Fertighaus	<input type="checkbox"/> Fachwerk	<input type="checkbox"/> Sonstiges		
Keller	<input checked="" type="checkbox"/> voll	<input type="checkbox"/> teilweise	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> keine Angabe			
Geschosszahl	<input checked="" type="checkbox"/> 1-	<input type="checkbox"/> 2-	<input type="checkbox"/> mehrgeschossig	<input type="checkbox"/> Anzahl Geschosse			
Dach	<input checked="" type="checkbox"/> voll	<input type="checkbox"/> teilweise	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input checked="" type="checkbox"/> gedämmt	<input type="checkbox"/> ungedämmt	<input type="checkbox"/> keine Aussage	
	<input checked="" type="checkbox"/> Sattel-	<input type="checkbox"/> Walm-	<input type="checkbox"/> Flachdach	Sonstiges <input style="width: 100%;" type="text"/>			
	<input type="checkbox"/> Pfannen-	<input type="checkbox"/> Schiefer-	<input type="checkbox"/> Eternitdeckung	Sonstiges <input style="width: 100%;" type="text"/>			
Fassade	<input checked="" type="checkbox"/> gestrichen	<input checked="" type="checkbox"/> verputzt	<input type="checkbox"/> verklümpert	Sonstiges <input style="width: 100%;" type="text"/>			
	<input type="checkbox"/> gedämmt	<input checked="" type="checkbox"/> ungedämmt					
Fenster	<input type="checkbox"/> einfach	<input checked="" type="checkbox"/> isoliert					
	<input type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Metall	Sonstiges* <input style="width: 100%;" type="text"/>			
* z.B.: Doppelkassenfenster							
Garagen	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Massiv-	<input type="checkbox"/> Fertiggaragen	<input type="checkbox"/> freistehend	<input type="checkbox"/> im Haus		
Stellplätze	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> TG-Stellpl.	<input type="checkbox"/> offene Stellpl.	<input checked="" type="checkbox"/> überdeckte Stellpl.	<input type="checkbox"/> öffentl. Stellplätze (bis 300m Umkreis)		
Außenanlagen	Wege, Einfahrten, Höfe		<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aufwendig	<input type="checkbox"/> keine	
	Einfriedung		<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aufwendig	<input checked="" type="checkbox"/> keine	
	Gartenanlage		<input type="checkbox"/> einfach	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aufwendig	<input type="checkbox"/> keine	
Besondere Bauteile	<input checked="" type="checkbox"/> Balkone		<input type="checkbox"/> Loggien	<input checked="" type="checkbox"/> Terrassen	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Sonstiges (z.B.: Swimmingpool)							

Besichtigt durch Fa.: IWS
 Besichtigt am: 14.05.2009

Mitarbeiter: Norbert Maier
 Uhrzeit: 15:20

Innenbesichtigung						
Einheiten	Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> 1		Gewerbe	<input type="checkbox"/>	Hinweis: Wenn nicht alle Einheiten besichtigt wurden, ist zu vermerken, warum keine Besichtigung erfolgt ist.
davon besichtigt		<input checked="" type="checkbox"/> 1			<input type="checkbox"/>	
		Nein	Ja	Foto		Vermerk: <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
	Keller	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Dach	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Fußböden	<input type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Fliesen	<input type="checkbox"/> Teppichboden	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Natursteinböden/-treppen	
Küche	<input type="checkbox"/> einfache	<input checked="" type="checkbox"/> aufwendige Einbauküche		<input type="checkbox"/> nur Herd und Spüle		
Bäder	<input checked="" type="checkbox"/> Anzahl	<input type="checkbox"/> luxuriös	<input checked="" type="checkbox"/> komfortabel	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> separate Toilette	
Heizung	<input type="checkbox"/> Fern-	<input type="checkbox"/> Zentral-	<input type="checkbox"/> Öl-	<input checked="" type="checkbox"/> Gas-	<input type="checkbox"/> Elektro-	<input type="checkbox"/> Solarheizung
Bauteile	<input type="checkbox"/> Sauna	<input checked="" type="checkbox"/> offener Kamin		Sonstiges	Laminat	
Sanierungsgewerke (Hinweis: Bei besichtigten Sanierungsgewerken ist ein Foto erforderlich.)						
1. Neuinstallation der Leitungsgewerke				Wann saniert?		Jahr
Elektro	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
Sanitär	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
Heizung	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
2. Erneuerung Dachdeckung						
	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
3. Wärmedämmung, Energiesparende Maßnahmen						
Fassade	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
Dach	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
Heizung	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
4. Austausch der Fenster						
	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
5. Bäder						
Komplett	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
Teilsanierung	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Foto	<input type="checkbox"/> Kundenangabe	<input type="checkbox"/> Gutachterschätzung	
Verwertbarkeit	<input checked="" type="checkbox"/> völlig unproblematisch	<input type="checkbox"/> mit normalem Aufwand	<input type="checkbox"/> mit erhebl. Preisgeständnissen			
Bautenstand	<input checked="" type="checkbox"/> fertiggestellt	<input type="checkbox"/> Rohbau (inkl. Dacheindeckung)	<input type="checkbox"/> Fertigstellung zu 100%	<input type="checkbox"/> Restarbeiten > 10%		
		<input type="checkbox"/> Innenausbau	<input type="checkbox"/> Fertigstellung zu 100%	<input type="checkbox"/> Restarbeiten > 10%		
		<input type="checkbox"/> Außenanlagen	<input type="checkbox"/> Fertigstellung zu 100%	<input type="checkbox"/> Restarbeiten > 10%		
fehl. Restarbeiten/ Instandhaltungsstau	Keine					
Baumängel/ Bauschäden	Keine					
allgemeine Anmerkungen	Attraktive Doppelhaushälfte mit ansprechender Grundrissgestaltung und guter Ausstattung					

Lage und Zustandsbericht sowie Objektfotos zur Kenntnis genommen am _____ von _____

(Namensstempel/Unterschrift des Mitarbeiters)



Straßenschild



Vorderansicht

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Hauseingang / Hausnummer



Vorderansicht von links / Balkon

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Vorderansicht von rechts



Vorderansicht von rechts / Balkon / Terrasse

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Seitenansicht links



Seitenansicht rechts

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Seitenansicht rechts (von hinten)



Doppelcarport

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Terrasse



Außenanlagen

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden

Kennung:



Küche



Essbereich

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Badezimmer



Badezimmer 1

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Schlafen 1



Schlafen 2

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Gasversorgung



Stromversorgung / Unterverteilung

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Goethestraße 18, 65185 Wiesbaden



Straßenflucht links



Straßenflucht rechts