

## Objektdatenblatt für bestehende Gebäude

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Eigentümer (Name, Kunden-Nr.)   |   | Objektadresse:  |  |
| <b>I. Immobilie</b>   |   |   |  |
| <b>Objektart:</b> <input type="checkbox"/> Baugrundstück <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zwei-/Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenhaus<br><input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus <input type="checkbox"/> landw. Objekt |   |   |  |
| <b>Nutzung:</b> <input type="checkbox"/> eigengenutzt<br><input type="checkbox"/> fremdgenutzt<br><input type="checkbox"/> eigen- und fremdgenutzt<br><input type="checkbox"/> unbewohnt  |   | <b>Nutzungsart:</b> <input type="checkbox"/> wohnwirtschaftlich<br><input type="checkbox"/> gewerblich<br><input type="checkbox"/> überwiegend wohnwirtschaftlich<br><input type="checkbox"/> überwiegend gewerblich  |  |
| <b>Drittverwendungsfähigkeit:</b> <input type="checkbox"/> nicht relevant <input type="checkbox"/> vielseitig verwendbar <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> nicht verwendbar   |   |   |  |
| <b>II. Lagebeschreibung</b>   |   |   |  |
| <b>Lage:</b><br><input type="checkbox"/> Stadt-/Ortszentrum<br><input type="checkbox"/> Stadtteil<br><input type="checkbox"/> Ortsrand<br><input type="checkbox"/> ländlich<br><input type="checkbox"/> Außenbereich<br><input type="checkbox"/> Gewerbe/Industrie  | <b>Umgebungsbebauung:</b><br><input type="checkbox"/> Wohngebiet<br><input type="checkbox"/> Siedlungsgebiet<br><input type="checkbox"/> Gewerbegebiet<br><input type="checkbox"/> Dorfgebiet<br><input type="checkbox"/> sonstiges | <b>Verkehrsanbindung:</b><br><input type="checkbox"/> gut<br><input type="checkbox"/> mittel<br><input type="checkbox"/> ungünstig<br><input type="checkbox"/> eigenes KFZ erforderlich   | <b>Öffentl. Verkehrsmittel:</b><br><input type="checkbox"/> Bus<br><input type="checkbox"/> Straßen-/U-/S-bahn<br><input type="checkbox"/> Bahnlinie<br><input type="checkbox"/> Autobahnanschluss<br><input type="checkbox"/> Flughafen |
| <b>Infrastruktur</b>  |   | Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen und Ärzte sind:<br><input type="checkbox"/> am Wohnort <input type="checkbox"/> in der Gemeinde/Nachbarschaft <input type="checkbox"/> in weiterer Entfernung vorhanden  |  |
| <b>Zufahrt:</b>   |   | <input type="checkbox"/> öffentliche Straße <input type="checkbox"/> dingliches Recht <input type="checkbox"/> Notwegerecht <input type="checkbox"/> nicht sichergestellt   |  |
| <b>Lagebeurteilung:</b>   |   | <input type="checkbox"/> sehr gut <input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> schlecht  |  |
| <b>III. Grundstücksbeschreibung</b>   |   |   |  |
| <b>Zuschnitt:</b>   |   | <input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> ungünstig <input type="checkbox"/> Eckgrundstück <input type="checkbox"/> Hanglage <input type="checkbox"/> Aufteilung möglich  |  |
| <b>Erschließung:</b>  |   | <input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> noch nicht erschlossen   |  |
| <b>Beeinträchtigungen:</b>  |   | <input type="checkbox"/> Altlasten <input type="checkbox"/> Baulasten (außerhalb Bayern) > Details unter VI. ergänzen<br><input type="checkbox"/> Immissionen: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Sonstiges:                               |  |
| <b>IV. Objektbeschreibung</b>   |   |   |  |
| <b>Baujahr:</b>   |   | <b>Anzahl Einheiten:</b> wohnw.:   gewerbl.:  |  |
| <b>Heizung:</b> <input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Heizkörper  |   | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <b>Baujahr Wärmeerzeuger:</b>  |  |
| <b>Modernisierung/Renovierungen (Gewerke und Jahr):</b> <input type="checkbox"/> siehe Kostenaufstellung zur Modernisierung/Renovierung   |   |   |  |
| <b>Bauweise:</b> <input type="checkbox"/> Massiv <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Fertigtbau <input type="checkbox"/> Niedrigenergie <input type="checkbox"/> Passivhaus <input type="checkbox"/> Plattenbau  |   |   |  |
| <b>Geschosse:</b>   |   | Keller: <input type="checkbox"/> ja - Prozentsatz: _____ % <input type="checkbox"/> nein<br>Anzahl der Vollgeschosse: _____ / Etage (bei ETW):<br>Dachgeschoss: <input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> Flachdach           |  |
| <b>umbauter Raum:</b>   |   | cbm   | <b>Denkmalschutz:</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  |
| <b>Wohnfläche:</b>  |   | qm  | davon vermietet:   qm <b>Miete:</b>  |
| <b>Gewerbefläche - Büro:</b>  |   | qm  | davon vermietet:   qm <b>Miete:</b>  |
| <b>Gewerbefläche - Produktion:</b>  |   | qm  | davon vermietet:   qm <b>Miete:</b>  |
| <b>sonstige Fläche (zB. Lager):</b>   |   | qm  | davon vermietet:   qm <b>Miete:</b>  |
| <b>Zustand:</b> <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> mängelfrei <input type="checkbox"/> dem Alter entsprechend <input type="checkbox"/> renovierungsbedürftig <input type="checkbox"/> baufällig   |   |   |  |
| <b>V. Ausstattung</b>   |   |   |  |
| <b>Parkmöglichkeiten:</b>   |   | <input type="checkbox"/> Garage - umbauter Raum: _____ cbm <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Außenstellplatz<br><input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz <input type="checkbox"/> Duplexstellplatz Anzahl: _____  |  |
| <b>Ausstattung:</b>   |   | <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Balkon <input type="checkbox"/> Aufzug <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Pool <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage<br><input type="checkbox"/> Alarmanlage <input type="checkbox"/> sonstiges: _____ |  |
| <b>Beurteilung der Ausstattung:</b>   |   | <input type="checkbox"/> sehr gehoben <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> unterdurchschnittlich <input type="checkbox"/> einfach<br>-> Erläuterungen siehe Rückseite  |  |
| <b>VI. weitere Informationen</b>  |   |   |  |
|   |   |   |  |

Beurteilung Ausstattungsmerkmale siehe Rückseite



## Ausstattungsmerkmale

|  | stark gehoben   | gehoben  | mittel  | unterdurchschnittlich   | einfach  |
|--|---|--|---|---|--|
| <b>Außenwände</b>                      | <input type="checkbox"/> Aufwendig gestaltete Fassade mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Naturstein-Fassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard  | <input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)   | <input type="checkbox"/> Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz, Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)             | <input type="checkbox"/> Ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) | <input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) |
| <b>Dach</b>                            | <input type="checkbox"/> Hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach, aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer, Dämmung im Passivhausstandard | <input type="checkbox"/> Glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) | <input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)                 | <input type="checkbox"/> Einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)   | <input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung  |
| <b>Fenster/Außentüren</b>              | <input type="checkbox"/> Große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien  | <input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektrisch); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz   | <input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)   | <input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)  | <input type="checkbox"/> Einfachverglasung; einfache Holztüren   |
| <b>Innenwände und -türen</b>           | <input type="checkbox"/> Gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilerbogen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente  | <input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Glastüren, strukturierte Türblätter   | <input type="checkbox"/> Nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen; Holzzargen   | <input type="checkbox"/> Massive tragende Wände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen                   | <input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen  |
| <b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>  | <input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertafelung (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer  | <input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung   | <input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz | <input type="checkbox"/> Holzbalkendecke mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung   | <input type="checkbox"/> Holzbalkendecke ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz   |
| <b>Fußböden</b>                        | <input type="checkbox"/> Hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion   | <input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion   | <input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten  | <input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung   | <input type="checkbox"/> Ohne Belag  |
| <b>Sanitäreinrichtung</b>              | <input type="checkbox"/> Mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)   | <input type="checkbox"/> 1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität   | <input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest   | <input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest   | <input type="checkbox"/> Einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenstrich, einfache PVC-Bodenbeläge   |
| <b>Heizung</b>                         | <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage   | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss  | <input type="checkbox"/> Elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel  | <input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)                           | <input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung  |
| <b>sonstige technische Ausstattung</b> | <input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage und Bussystem   | <input type="checkbox"/> Zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN und Fernsehanschlüsse   | <input type="checkbox"/> Zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippicherungen   | <input type="checkbox"/> Wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen  | <input type="checkbox"/> Sehr wenig Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz   |

- o Exposé ist beigelegt:
  - o Aktuelle Objektbilder sind beigelegt:
  - o Objekt innen und außen besichtigt:
  - o besichtigt durch ImmoService RVB Don
  - o endgültige Besichtigung mit Beurteilung Ausstattungsmerkmale (Formular "Abschlussbautenstandsbericht")
- Wiedervorlage zum:

Datum:

Bed.-Nr./Unterschrift:

Objektdatenblatt

Stand 9.2020

Seite 2 von 2

Raiffeisen-Volksbank Donauwörth eG