

Grundstücksbesichtigung

Aktenzeichen	123456789			DSN-Nr.	1234
Kreditnehmer	Max Muster, Musterallee 30, 12345 Musterdorf			Produkt-Code	95
Beleihungsobjekt	12345	Musterdorf	Musterallee 1		
besichtigt von	F. Braun			am	19. Januar 2009

Grundstück	Grundstücksfläche*	892,00 m ²		Miteigentumsanteil bei ETW*				
	Zuschnitt	<input type="checkbox"/> gut	<input checked="" type="checkbox"/> ungünstig	<input type="checkbox"/> Handtuch-	<input type="checkbox"/> Pfeifen-	<input type="checkbox"/> Eckgrundstück	<input type="checkbox"/> Hanglage	
	Wohnlage	<input checked="" type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> ländlich	<input type="checkbox"/> Außenbereich	
	Verkehrslage	<input type="checkbox"/> gut	<input checked="" 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 type="checkbox"/> weiterführende Schulen		<input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten		
	Straßen	Art	<input checked="" type="checkbox"/> Wohn-	<input type="checkbox"/> Neben-	<input type="checkbox"/> Haupt-	<input type="checkbox"/> Geschäftsstraße	<input checked="" type="checkbox"/> Sackgasse	
		Ausbau	<input type="checkbox"/> voll	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut		<input type="checkbox"/> Bürgersteig	<input type="checkbox"/> Gräben
	Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Strom	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input checked="" type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Fernwärme			
	Immision	<input type="checkbox"/> Geräusch-	<input type="checkbox"/> Geruch-	<input type="checkbox"/> sonst. Belästigung durch				
	Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> ältere	<input checked="" type="checkbox"/> moderne	<input checked="" type="checkbox"/> EFH	<input type="checkbox"/> MFH	<input type="checkbox"/> RH		
		<input checked="" type="checkbox"/> ein-	<input type="checkbox"/> zwei-	<input type="checkbox"/> mehrgeschossig	<input type="checkbox"/> Hochhäuser	<input type="checkbox"/> Miethäuser		
		<input type="checkbox"/> Büro	<input type="checkbox"/> Geschäfte	<input type="checkbox"/> Grünanlagen	<input type="checkbox"/> Wald	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft		
		<input type="checkbox"/> Behörden	<input type="checkbox"/> Schulen	<input type="checkbox"/> Gewerbebetriebe				
Bodenwert p. m²	Vorderland	55,00 EUR	Hinterland					
				nach GAA	<input checked="" type="checkbox"/>	geschätzt	<input type="checkbox"/>	

Gebäude incl. Außenanlagen	Art	<input checked="" type="checkbox"/> EFH mit	<input type="checkbox"/> Einliegerwhg.	<input type="checkbox"/> Reihenend-	<input type="checkbox"/> mittelhaus	<input type="checkbox"/> 1/2 Doppelhaus	
		<input type="checkbox"/> Wohngeb. mit	<input type="checkbox"/> Einheiten Wohnen*	<input type="checkbox"/> ETW mit	<input type="checkbox"/> Zimmern*		
		<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> Einheiten Wohnen*	<input type="checkbox"/> Einheiten Gewerbe*	Lage im Objekt*		
	BGF Objekt*		m ²	Flächen Wohn.*	192,15 m ²	Flächen Gewerbe*	m ²
	Baujahr ca.	2004	Umbau/ Anbau		Modernisierung		
	RND geschätzt	80					
	Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/> konventionell	<input type="checkbox"/> Fertighaus	<input type="checkbox"/> Fachwerk			
	Keller	<input checked="" type="checkbox"/> voll	<input type="checkbox"/> teilweise	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> keine Aussage		
	Geschoßzahl	<input checked="" type="checkbox"/> 1-	<input type="checkbox"/> 2-	<input type="checkbox"/> mehrgeschossig	<input type="checkbox"/> Anzahl der Geschosse		
	Dach	<input checked="" type="checkbox"/> voll	<input type="checkbox"/> teilweise	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> keine Aussage		
		<input checked="" type="checkbox"/> Sattel-	<input checked="" type="checkbox"/> Walm-	<input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> Sonstiges		
		<input checked="" type="checkbox"/> Pfannen-	<input type="checkbox"/> Schiefer-	<input type="checkbox"/> Eternitdeckung	<input type="checkbox"/> Sonstiges		
	Fassade	<input type="checkbox"/> gestrichen	<input checked="" type="checkbox"/> verputzt	<input type="checkbox"/> verklindert	<input type="checkbox"/> Sonstiges		
	Fenster	<input type="checkbox"/> einfach	<input checked="" type="checkbox"/> isoliert	<input type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Metall	
	Garagen	<input checked="" type="checkbox"/> Massiv-	<input type="checkbox"/> Fertiggaragen	<input checked="" type="checkbox"/> freistehend	<input checked="" type="checkbox"/> im Haus		
	<input type="checkbox"/> TG-Stellpl.	<input checked="" type="checkbox"/> offene Stellpl.	<input type="checkbox"/> überdeckte Stellplätze				
Außenanlagen	Wege, Einfahrten, Höfe		<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> aufwendig	<input checked="" type="checkbox"/> normal		
	Einfriedung		<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> aufwendig	<input checked="" type="checkbox"/> normal		
	Gartenanlage		<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> aufwendig	<input checked="" type="checkbox"/> normal		
Besondere	<input type="checkbox"/> Balkone	<input type="checkbox"/> Loggien	<input checked="" type="checkbox"/> Terrassen	<input type="checkbox"/> Frei-	<input type="checkbox"/> Hallenschwimmbad		
Baukosten je m² BGF ca.	Wohnen	760,00	Eur	Gewerbe		Eur	
Preis je m² bei ETW ca.			Eur	Nebengeb./Lager			
Mietpreis pro m² ca.	Wohnen	5,00	Eur	Gewerbe		Eur	
			Eur	Nebengeb./Lager			

Innenbes.	Fußböden	<input checked="" type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Fliesen	<input type="checkbox"/> Teppichboden	<input type="checkbox"/> PVC		
	Küche	<input type="checkbox"/> einfache	<input checked="" type="checkbox"/> aufwendige Einbauküche	<input type="checkbox"/> nur Herd und Spüle			
	Bäder	<input 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 checked="" 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 nicht durchgeführt			

Bautenstand	<input type="checkbox"/> fertiggestellt	<input type="checkbox"/> bezogen
fehl. Restarbeiten / Instandhaltungszust	erweiterter Rohbauzustand, Elektrorohrinstallation vorhanden, Estrich, Wandputz u. Heiz.-inst. Fehlen	
Baumängel / Bauschäden	keine	
Gesamteindruck	gut, aufwendige Dachkonstruktion, hochwertig eingedeckt, fachgerechte Rohbauerstellung	
	Bautenstand ca. 65 %	
Marktwert IST-Zustand geschätzt	201.500	Eur
Marktwert nach Fertigstellung geschätzt	310.000	Eur
	Dem Wert ist die ordnungsgemäße Herstellung der auszuführenden Arbeiten unterstellt.	
Wir weisen darauf hin, dass die Objektbesichtigung anhand der von Ihnen mitgeteilten Unterlagen bzw. Daten vorgenommen wurde. Die Feststellung des Marktwertes beruht nicht auf einer Immobilienbewertung gemäß BauGB oder einer ordentlichen Schätzung gemäß WertV und WertR, sondern hat lediglich überschlägigen Charakter. VR Wert haftet nur für Schäden, soweit diese von ihr vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.		
Saarbrücken	, den	19. Januar 2009

Marktwertberechnung (Sachwert)

Aktenzeichen	123456789	DSN-Nr.	1234
Kreditnehmer	Max Muster, Musterallee 30, 12345 Musterdorf		
Beleihungsobjekt	12345	Musterdorf	Musterallee 1
besichtigt von	F. Braun		am 19. Januar 2009

Bodenwert	nach GAA			
		Fläche in qm	Eur/qm	Eur
Vorderland		892	55	49.060
Hinterland		0	0	0
Gesamt		892		
				Gesamt 49.060 Eur

Bauwert	Gebäudeart	Einfamilienhaus massiv		
	Gebäude	Baujahr	2004	
		Umbau/Anbau	0	
		Modernisierung	0	
		fiktives Baujahr	2004	
	GND		80	
	RND		80	
	Wohnfläche		0,00 m ²	
	Umrechnungsfaktor		0,00	
	Brutto-Grundfläche		0,00 m ²	
	Normalherstellungskosten		0 Eur/m ²	
	oder :			
	Bruttorauminhalt		1.034 m ³	
	Normalherstellungskosten		265 Eur/m ³	
	Neuwert		274.010 Eur	
	Werminderung nach Ross		0,00 %	
	Zeitwert		Bauwert Gebäude	274.010 Eur
Bauwert Sonstiges				
	PKW-Stellplätze /Garagen / TG-Plätze		1 Stck	
	Zeitwert pro Einheit		20.000 Eur/Stck	
	Nebengebäude	Text		
	Zeitwert		0 Eur	
			Bauwert Sonstiges	20.000 Eur
	Summe der Zeitwerte			294.010 Eur
	+ Außenanlagen		3 %	8.820 Eur
	+ Baunebenkosten		12 %	36.340 Eur
	angemessene Herstellungskosten			339.170 Eur
	./. Wertminderung wegen Bauschäden und Baumängel			0 Eur
				0 Eur
Bauwert Gesamt				339.170 Eur

Sachwert		388.230 Eur
Marktanpassung	+/-	-75.000 Eur
Sachwert inkl. Marktanpassung		313.230 Eur
	Marktwert	310.000 Eur

Entspricht :

#DIV/0! Eur/m² BGF oder Wohnfläche bezogen auf den Bodenwert (Vorderland)

#DIV/0! Eur/m² BGF

Wir weisen darauf hin, dass die Objektbesichtigung anhand der von Ihnen mitgeteilten Unterlagen bzw. Daten vorgenommen wurde. Die Feststellung des Marktwertes beruht nicht auf einer Immobilienbewertung gemäß BauGB oder einer ordentlichen Schätzung gemäß WertV und WertR, sondern hat lediglich überschlägigen Charakter. VR Wert haftet nur für Schäden, soweit diese von ihr vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

Lichtbilder

Aktenzeichen	123456789	DSN-Nr.	1234
Kreditnehmer	Max Muster, Musterallee 30, 12345 Musterdorf		
Beleihungsobjekt	12345	Musterdorf	Musterallee 1
besichtigt von	F. Braun		am 19. Januar 2009

Lichtbild 1



Lichtbild 2



Lichtbild 3

