

SPRENGNETTER

Online-Bewertungs-Service

Die OBS-Wertauskunft

Kurzanleitung



1. Anmeldung / Registrierung

1. Melden Sie sich mit Ihrer eMail-Adresse und Ihrem persönlichen Passwort an.
2. Registrieren Sie sich, wenn Sie den Bewertungs-Service zum ersten Mal nutzen. Ihre Zugangsdaten erhalten Sie im Anschluss per eMail.
3. Haben Sie Ihr Passwort vergessen, schicken wir Ihnen gerne jederzeit ein neues Passwort.

Anmeldedaten

eMail

Passwort

Sie sind noch kein Kunde im Sprengnetter Marktdatenshop?
[Hier können Sie sich registrieren.](#)

[Passwort vergessen? Hier können Sie ein neues beantragen.](#)

2. Objektadresse eingeben

1. Geben Sie die Adresse Ihres Bewertungsobjekts ein.
2. Wählen Sie die erforderlichen Angaben zum Bewertungsobjekt.
3. Wählen Sie zwischen der OBS-Wertauskunft und der OBS-Wertexpertise.
4. Akzeptieren Sie die AGB und Datenschutzhinweise und klicken Sie auf „Bestellung abschließen“.

1. ➔ Adresdaten zum Bewertungsobjekt

Postleitzahl	<input type="text" value="53489"/>
Ort	<input type="text" value="Sinzig"/>
Straße	<input type="text" value="Barbarossastraße"/>
Hausnummer	<input type="text" value="2"/>

2. ➔ Angaben zum Bewertungsobjekt

Objektart	<input type="text" value="Einfamilienwohnhaus"/>
Nutzer	<input type="text" value="komplett eigengenutzt"/>
Erbbaurecht	<input type="checkbox"/>

3. ➔

	<input checked="" type="radio"/> OBS-Wertauskunft ⁱ (mit BRW)	<input type="radio"/> OBS-Wertexpertise ⁱ <input type="radio"/> mit BRW	<input type="radio"/> ohne BRW
Preis (inkl. MwSt.):	25,00 EUR	35,00 EUR	31,00 EUR
MwSt.:	3,99 EUR	5,59 EUR	4,95 EUR
Netto:	21,01 EUR	29,41 EUR	26,05 EUR

- Sie akzeptieren unsere [Nutzungsbedingungen](#) und [Datenschutzrichtlinien](#) bei Ihrer Bestellung und versichern, dass Sie die erworbenen Informationen gewerblich verwenden wollen.

4. ➔

3. Eingabe ergänzender Objektinformationen

1. Ihre Angaben (Adresse, Objektart, Nutzer) werden in das SPRENGNETTER-Online-Bewertungssystem „TEN2CLICK“ übernommen und dort noch einmal zu Ihrer Information angezeigt. Sie können diese Angaben dort nicht mehr ändern.
2. Erfassen Sie in den Formularen die noch fehlenden Objektinformationen.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
---------------------------	--------------------	-------------	----------------	----------

<p>Anschrift</p> <p>Straße <input type="text" value="Barbarossastr."/> Haus-Nr. <input type="text" value="2"/></p> <p>PLZ <input type="text" value="53489"/> Ort <input type="text" value="Sinzig"/> Stadtteil <input type="text"/></p>	<p>Nutzer</p> <p><input checked="" type="radio"/> eigengenutzt <input type="radio"/> vermietet</p>
<p>Objektart</p> <p><input checked="" type="radio"/> Einfamilienwohnhaus <input type="radio"/> Zweifamilienwohnhaus <input type="radio"/> Eigentumswohnung <input type="radio"/> unbebautes Grundstück</p> <p><input type="radio"/> Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung <input type="radio"/> Dreifamilienwohnhaus <input type="radio"/> Mehrfamilienwohnhaus (ab 4 Wohneinheiten)</p> <p><input type="checkbox"/> Erbbaurecht</p>	<p>Grundstücksdaten</p> <p>Grundstücksgröße <input type="text"/> m²</p>

4. Eingabe der Objektbeschreibung

Die Objektbeschreibung hängt von der von Ihnen angegebenen Objektart ab. Abgesehen von Ausstattung und Modernisierung sind hier alle für Ihre Wertermittlung unverzichtbaren Informationen zum Bewertungsobjekt einzugeben.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Gebäudeart <input checked="" type="radio"/> freistehend <input type="radio"/> Doppelhaushälfte <input type="radio"/> Reihenendhaus <input type="radio"/> Reihenmittelhaus		Bauweise <input checked="" type="radio"/> massiv <input type="radio"/> Fertighaus (massiv) <input type="radio"/> Fertighaus (Holz)		
Dach <input checked="" type="radio"/> voll ausgebaut <input type="radio"/> teilweise ausgebaut <input type="radio"/> nicht ausgebaut <input type="radio"/> Flachdach	Photovoltaikanlage <input checked="" type="checkbox"/> vorhanden Baujahr <input type="text" value="2000"/> jährlicher Stromertrag <input type="text" value="1000"/> kWh	Keller <input checked="" type="radio"/> voll unterkellert <input type="radio"/> teilweise unterkellert <input type="radio"/> nicht unterkellert	Kellerausbau (für Wohnnutzung) <input type="radio"/> voll ausgebaut <input type="radio"/> teilweise ausgebaut <input checked="" type="radio"/> nicht ausgebaut	
Gebäudedaten Anzahl d. Geschosse (ohne DG und KG) <input type="text" value="2"/> Baujahr <input type="text" value="1985"/> Wohnfläche <input type="text" value=""/> Anzahl der Garagenstellplätze (nicht im Gebäude integriert) <input type="text" value="2"/>		Objektgröße <input type="text" value="180"/> m ²	Erbbaurecht Restlaufzeit <input type="text" value=""/> Jahre entschädigungsfr. Gebäudeanteil <input type="text" value=""/> % tats. Erbbauzins <input type="text" value=""/> € p.a.	
Außenanlagen Wert(-ung) der Außenanlagen <input type="text" value="üblich"/>				

5. Angaben zur Ausstattung

Zur Bestimmung des Ausstattungsstandards werden bestimmte Ausstattungsdetails abgefragt. Anhand dieser Indikatoren ist es in Verbindung mit dem Baujahr möglich, den Ausstattungsstandard zu bestimmen.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Bestimmung der Ausstattung				
Mehr als ein Bad	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
Separates Gäste-WC	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
Sauna	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
Leitungen überwiegend auf Putz	<input type="radio"/>	ja	<input checked="" type="radio"/>	nein
Außenwände überwiegend gedämmt	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
offener Kamin	<input type="radio"/>	ja	<input checked="" type="radio"/>	nein
Heizung	<input type="radio"/>	Einzelöfen (keine Nachtspeicherheiz.)	<input type="radio"/>	Gebäude oder Wohnungszentralheizung
	<input checked="" type="radio"/>	Fußbodenheizung	<input type="radio"/>	sonstige (z.B. Nachtspeicherheizung)
Dacheindeckung	<input type="radio"/>	Dachpappe	<input checked="" type="radio"/>	Kunstschiefer
	<input type="radio"/>	Naturschiefer, Metall	<input type="radio"/>	Dachpfannen/-ziegel
Fenster	<input type="radio"/>	einfach verglast	<input checked="" type="radio"/>	isoliert verglast
	<input type="radio"/>	raumhohe Isolierverglasung	<input type="radio"/>	Kastenfenster
			<input type="radio"/>	sonstige

6. Angaben zur Modernisierungen und Wertminderungen


Modernisierungsmaßnahmen erhöhen i.d.R. den Wert einer Immobilie. Geben Sie an, welche Gebäudeelemente in den letzten Jahren modernisiert wurden. Sie können die Maßnahmen nur erfassen, wenn das Gebäude älter als 15 Jahre ist.

Geben Sie hier auch die geschätzte Wertminderung für erforderliche Instandsetzungen etc. ein.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis	
Modernisierungsdetails					
Modernisierungen der letzten 15 Jahre					
			keine	teilweise	komplett
	Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Treppenhaus		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Bäder und WCs (Fiesen und Sanitärobjekte)		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Heizung (Brenner ggf. Kessel)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	Strom, (Ab)Wasser, Heizungsleitungen und Heizkörper		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Fenster (Rahmen und Isolierverglasung)		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Wärmedämmung		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Raumaufteilung (Grundriss, Zimmergrößen)		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kosten wegen überdurchschnittl. Renovierungsbedarf, Bauschäden, fehlender Fertigstellung					
zusätzliche Kosten berücksichtigen <input checked="" type="checkbox"/>					
Kosten: <input type="text" value="10000"/> €					

7. Ergebnis abrufen

Wenn Sie alle Objektinformationen eingegeben haben, klicken Sie auf „Bewertung erstellen“.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Gebäudewertermittlung				
NHK 2000 / Kubatur	<input type="text"/>	€/m ³	<input type="text"/>	m ³
WF / BPI	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>	
Ausstattungsstandard	<input type="text"/>			
Herstellungskosten (o. BNK)	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Baujahr / fiktives Baujahr	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>	
GND / RND / Alter	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>	Jahre
Modernisierungspunkte	<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Baunebenkosten	<input type="text"/>		<input type="text"/>	%
Gebäudeherstellungskosten	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Garagenherstellungskosten	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Alterswertminderung	<input type="text"/>		<input type="text"/>	%
Gebäudewert insg.	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Sachwertermittlung				
Außenanlagen	<input type="text"/>	%	<input type="text"/>	€
Ø Bodenwert	<input type="text"/>	€/m ²	<input type="text"/>	
Bodenwert (angepasst)	<input type="text"/>	€/m ²	<input type="text"/>	€
vorläufiger Sachwert	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Sachwertermittlung (Fortsetzung)				
Marktanpassungsfaktor	<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Wertminderung	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Photovoltaik: anrechenbarer Barwert	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Sachwert	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Markt-/Verkehrswert				
Markt-/Verkehrswert	<input type="text"/>	€/m ² WF	<input type="text"/>	€
Markt-/Verkehrswert (rd.)	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
 <input type="button" value="Bewertung erstellen"/> <input type="button" value="Zurück"/>				

8. Wertauskunft abrufen

1. Klicken Sie auf „Ergebnis drucken“, erhalten Sie eine ausführliche Wertauskunft in Form eines PDF-Dokuments.
2. Ändern Sie Ihre Angaben und rufen Sie eine neues Wertermittlungsergebnis ab oder beenden Sie den Online-Bewertungs-Service.
3. Wenn Sie Unterstützung bei der Eingabe benötigen, klicken Sie auf „Hilfe“.

2. ➔ Beenden

1. ➔ Ergebnis drucken

Besichtigung beauftragen

3. ➔ Hilfe

Info über

Allgemeine Angaben		Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Gebäudewertermittlung					
NHK 2000 / Kubatur	363 €/m ²	923 m ²			
WF / BPI	180 m ²	116,2			
Ausstattungsstandard	stark gehoben				
Herstellungskosten (o. BNK)	389.623 €				
Baujahr / fiktives Baujahr	1985 /	1987			
GND / RND / Alter	100 /	77 /	25	Jahre	
Modernisierungspunkte	5				
Baunebenkosten	17 %				
Gebäudeherstellungskosten	455.859 €				
Garagenherstellungskosten	13.176 €				
Alterswertminderung	14,15 %				
Gebäudewert insg.	402.666 €				
Sachwertermittlung					
Außenanlagen	5,0 %	20.133 €			
Ø Bodenwert	110 €/m ²				
Bodenwert (angepasst)	85 €/m ²	76.500 €			
vorläufiger Sachwert	499.299 €				
Sachwertermittlung (Fortsetzung)					
Marktanpassungsfaktor	0,64				
Wertminderung	10.000 €				
Photovoltaik: anrechenbarer Barwert	3.617 €				
Sachwert	313.169 €				
Markt-/Verkehrswert					
Markt-/Verkehrswert	1.739,83 €/m ² WF	313.169 €			
Markt-/Verkehrswert (rd.)	313.000 €				

9. Mein Konto

Unter „Mein Konto“ können Sie alle gekauften Objektwerte einsehen und noch offene Bewertungen aufrufen, um in diesen die Angaben zum Objekt noch einmal zu ändern. Auch die Einzelnachweise für alle Transaktionen stehen zum Download bereit.

Startseite Kontakt Sitemap Impressum AGB Abmelden **1.** Mein Konto

SPRENGNETTER
Immobilienbewertung

PORTFOLIO MARKTDATEN SHOP

Mein Konto

In diesem Bereich haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Einstellungen zu ändern und von Ihnen getätigte Bestellungen einzusehen.

MEINE DATEN

meine Einstellungen bearbeiten:
Registrierungsdaten
Passwort

MEINE BESTELLUNGEN

gekauften Marktdateien einsehen[...mehr]
gekauften Objektwerte einsehen[...mehr]

Beratung & Kontakt

Sprechen Sie mit uns. Gemeinsam finden wir die richtige Lösung für Sie.

02642 97 96 0
02642 97 96 69
info@sprengnetter.de