

1. Fotodokumentation Außenbesichtigung

Vollständigkeit der Bilder:

Pflichtbilder:

- Straßenschild
- Straßenflucht rechts und links, bzw. Wohnumfeld
- Objektvorderansicht
- Hauseingang / Hausnummer
- Klingelschild (bei Objekten mit mehreren Einheiten)
- Vorderansicht von rechts/links
- Seitenansicht (rechts/links)
- Rückansicht (ggf. von rechts/links)

Wenn vorhanden:

- Gartenhaus / Wintergärten / Fotovoltaikanlagen
 - Garagen / Garagenhof / Tiefgarage
 - Stellplätze / Carport
 - Funkmasten, Oberleitungen in der Nähe
- ACHTUNG: Die Fotos sind nur anzufertigen, soweit das Grundstück nicht betreten werden muss.

2. Fotodokumentation Innenbesichtigung

Vollständigkeit der Bilder:

- Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss (soweit vorhanden und zugänglich)
- Treppenhaus, Eingangsbereich, alle Zimmer (wenn möglich und zugänglich)
- Technische Ausstattung:
 - Elektroversorgung (Sicherungskasten)
 - Heizungsanlage mit Bild vom Typenschild und Datumsprägung
 - Heizkörper (Radiatoren, Stromnachtspeicher usw.)
 - Heizungsleitungen, Wasserzähler, Stromanschlüsse
 - Fenster (Baujahr im Fensterrahmen überprüfen soweit möglich, Foto)
 - Fassadendämmung („Klopfen an der Fassade, „Ertasten“ oberhalb des Haussockles)
 - Dachdämmung

Qualität der Bilder:

- Auf Schärfe + ausreichende Beleuchtung achten
- Bildgröße 800 x 600 Pixel
- Vollständige und aussagefähige Erfassung der Räume

3. Bildbeschriftungen

Bei dem Beschriften der Bilder ist auf folgendes zu achten:

- Immer das jeweilige Geschoss voranstellen, z.B. „EG – Wohnzimmer“
- Bildanhang .jpg muss weggelöscht werden
- Wenn mehrere Beschriftungen sinnvoll sind, werden diese mit / getrennt. Beispiel: Hauseingang / Hausnummer
- Einheitliche Bildbeschriftung

Bildunterschriften sollten schlüssig sein und folgende Reihenfolge haben:

Außenbesichtigung	
Bildunterschrift	Bemerkung
Straßenschild	Überprüfung Straßename mit Auftrag Pflichtbild (insbesondere bei Abbruch der Besichtigung)!
Straßenflucht rechts	Pflichtbild (insbesondere bei Abbruch der Besichtigung)!
Straßenflucht links	Pflichtbild (insbesondere bei Abbruch der Besichtigung)!
Vorderansicht	
Hauseingang / Hausnummer	Überprüfung Hausnummer mit Auftrag. Bei den Ansichten vermerken, wo sich der Hauseingang befindet.
Klingelschild	Fotodokumentation von Klingelschildern bitte nur bei MFH / Objekten mit mehreren Einheiten, um eine Plausibilisierungsmöglichkeit der Anzahl im Objekt befindlicher Einheiten zu haben.
Vorderansicht von rechts / links	Falls keine Seitenansicht links/rechts möglich (z.B. bei einem Reihenmittelhaus)
Seitenansicht rechts / links	Hier darf wirklich nur die Seitenansicht zu sehen sein. Ist die Vorderansicht ebenfalls erkennbar, ist die korrekte Bildunterschrift „Vorderansicht von rechts/links“ zu verwenden.
Rückansicht	Bei mehreren Rückansichten: Rückansicht von rechts Rückansicht von links
Garten / Außenanlagen / Wintergärten usw.	Reihenfolge: Terrasse, Balkone, Wintergarten, Solaranlage, Garten, Außenanlage
Garagen / Stellplätze / Carport	Falls vorhanden
Zufahrt zum Objekt / Referenzhausnummer	Wenn Hausnummer nicht vorhanden: Nachweis über Nachbargebäude. Bild ist nicht zwingend erforderlich. Es reicht eine Bemerkung.

Innenbesichtigung	
Bildunterschrift	Bemerkung
Hauseingang / Flur	
Treppenhaus	Falls vorhanden
Keller	Kellerraum (exemplarisch), Waschraum, Abstellraum, Heizungsraum, Leitungen, Sicherungskästen
EG / OGs / DG	Reihenfolge jeweils: Flur, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bäder, separate WCs, Sicherungskasten (pro Raum möglichst 1 aussagekräftiges Foto!)
Sanierungsgewerke	Exemplarisch: Fenster, Heizung (mit Typenschild und Datumsprägung), Heizkörper usw.
Dämmung usw.	Falls ersichtlich (z.B. Dämmwolle am Dach, etc...)

4. Abrechnung der Aufträge

Rechnungen, welche nicht den nachfolgend rechtlichen Anforderungen entsprechen, werden durch uns nicht beglichen!

Die Aufzählung der Rechnungs-Pflichtangaben findet sich im [Paragraf 14 des Umsatzsteuergesetzes](#). Damit der Fiskus ein Geschäftsdokument als Rechnung anerkennt, sind folgende Bestandteile erforderlich:

1. Name und Anschrift des Ausstellers,
2. Name und Anschrift des Leistungsempfängers (immobilienbesucher.de),
3. Termin der Lieferung oder Leistung
4. Menge und Bezeichnung der gelieferten Produkte bzw. Art und Umfang der Dienstleistung,
5. die ggf. nach Steuersätzen aufgeschlüsselten Netto-Beträge und
6. die jeweils darauf entfallenden Steuer-Beträge,
7. das Ausstellungsdatum (= Rechnungsdatum),
8. eine einmalige/eindeutige und fortlaufend vergebene Rechnungsnummer sowie
9. die Steuernummer oder die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer des Ausstellers.

Zusätzlich sind immer die Projektnummern (siehe Auftragsbestätigung) anzugeben!

Unser Zahlungsverlauf ist immer am 20. des Monats.