

Immobilien erfassungsbogen

Datum Objekterfassung _____

1. Eigentümer/in _____ Mail _____ Tel. _____
 2. Eigentümer/in _____ Mail _____ Tel. _____
 3. Eigentümer/in _____ Mail _____ Tel. _____
 4. Eigentümer/in _____ Mail _____ Tel. _____

Grunddaten // Adresse

Adresse: _____

Grund der Veräußerung? _____

Wann war der Immobilienkauf? _____

Veräußerungszeitpunkt? _____

Was ist Ihr Wunschverkaufspreis? _____

Grunddaten // Basisdaten

Art der Immobilie Wohnung Haus Grundstück
 Wohnungstyp Etagenwhg. Erdgeschosswhg. Dachgeschosswhg.
 Sonstiges _____

Haustyp MFH (WE _____) EFH RHM RHE
 DHH VIL/BUN Landhaus
 Sonstiges _____

Gebäudeteil Vorderhaus Hinterhaus Seitenflügel
 Sonstiges _____

Baujahr _____ Etage _____ von (Gesamtzahl Etagen) _____

Anzahl Zimmer gesamt _____

Anzahl Badezimmer gesamt _____

Anzahl Küchen gesamt _____

Wohnfläche (m²) _____

Gesamtgrundstücksfläche (m²) (ggf. WEG) _____

Wie hoch ist die Grundsteuer? _____

Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage? _____

Miteigentumsanteil zum Grundstück (Wohnung): _____

Wie hoch ist das Hausgeld? (Wohnung) _____

Haben Sie die letzten 3 Jahre der Eigentümerprotokolle? Ja Nein

Haben Sie die letzten 3 Jahre der Energienachweise? Ja Nein

Baubeschreibung

0-Energiehaus Fertigbauweise (Holz) Fertigbauweise (massiv)
 Plattenbauweise Niedrigenergiehaus Passivhaus Massiv

Energieausweis vorhanden? Ja Nein Wie alt? _____

Heizungsart:

Etagenheizung Fernwärme Zentralheizung Luftwärmepumpe
 Fußbodenheizung Ofenheizung Blockheizkraftwerk Nachtspeicherofen

Befeuerungsart

Gas Öl Solar Elektro Kohle Pellets (Holz) Erdwärme
 Sonstiges _____

Installationsjahr _____

Zustand der Heizung

Neu / Neuwertig Gut gepflegt Gepflegt Abgenutzt
 Sanierungsbedürftig

Besonderheiten Heizung _____

Wartungsvertrag vorhanden? Ja Nein Firma: _____

Nutzungsart Selbst bewohnt Vermietet Teilweise vermietet
 (siehe S. 8) (siehe S. 8)

Einträge im Grundbuch des Gebäudes

Abteilung II

Lasten (z.B. Wegerechte, Leitungsrechte, Nießbrauch, Wohnrechte etc.)

Abteilung III (Grundpfandrechte)

Grundschild vorhanden? Ja Nein

Kreditinstitut _____

Laufzeit des Darlehens _____

Anzahl Stellplätze:

Stellplatz _____ Carport _____ Garage _____
 Doppelgarage _____ Duplex _____ Tiefgarage _____

Sonstiges _____

Details Gesamtobjekt // Gebäude

Qualität des Gebäudes

Einfach Standard Gehoben Hoch Luxus

Zustand des Gebäudes

Renovierungsbedürftig Gut erhalten Sanierungsbedürftig

Denkmalschutz Fassade Innenraum Baulasten Ja Nein

Erbpacht Kirche Privat Höhe (€) _____ Laufzeitende _____

Sonstige Angaben Gebäude

Dach Art des Daches _____ Zustand Dach _____

Wann zuletzt eingedeckt? _____ Material Dach _____

Dach gedämmt? Ja Nein Teilweise

Material Dämmung _____

Außenwand/Zwischendecke:

Wand gedämmt? Ja Nein

Zwischendecke gedämmt? Ja Nein Zwischendecke: Holz Beton

Elektrik: 2-adrig 3-adrig FI-Schalter vorhanden? Ja Nein

Ursprüngliches Baujahr:						
	bis 5 Jahre	6 bis 10 Jahre	11 bis 15 Jahre	16 bis 25 Jahre	ab 26 Jahre	keine
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung der Leitungssysteme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung des Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wesentlich Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wohneinheit // Basisdaten Zimmer

Zimmer: Küche Etage&HR/: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
 renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Offene Küche? ja nein

Einbauküche vorhanden? ja nein

Elektrogeräte enthalten? ja nein

Kühlschrank **Kühl-Gefrierkombi** Marke: _____

Backofen **Mikrowelle** Marke: _____

Kochfeld: Gas **Ceran** **Induktion** Marke: _____

Abzugshaube: Standard **Schräg** **im Kochfeld**
 Marke: _____

Dampfgarer **Wärmeplatte** Marke: _____

Alter der Küche: _____

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
 Qualität _____

Fenster: Material _____
 Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
 Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Bad Etage: _____
 Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
 renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Dusche Eckwanne Whirlpool
 Wanne Bidet Urinal
 Handtuchwärmer

Dusche ebenerdig? ja nein

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
 Qualität _____

Fenster: Material _____
 Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
 Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Gäste-WC Etage: _____
 Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
 renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Dusche Eckwanne Whirlpool
 Wanne Bidet Urinal
 Handtuchwärmer

Dusche ebenerdig? ja nein

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
 Qualität _____

Fenster: Material _____
 Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
 Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Wohnzimmer Etage: _____
 Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
 renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Kamin vorhanden? ja nein
Alter des Kamins? _____

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
 Qualität _____

Fenster: Material _____
 Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
 Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Schlafzimmer Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Kinderzimmer Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Arbeitszimmer Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: HWR Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein **wenn ja:** elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: Keller Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein wenn ja: elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: _____ Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein wenn ja: elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: _____ Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein wenn ja: elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Zimmer: _____ Etage: _____
Himmelsrichtung: _____

Zustand sehr gut gut erhalten
renovierungsbedürftig sanierungsbedürftig

Zuletzt renoviert bzw. modernisiert:

Boden: Material _____
Qualität _____

Fenster: Material _____
Verglasung _____

Rollladen: ja nein wenn ja: elektrisch händisch

Wände: Material _____
Qualität _____

Sonstiges: _____

Außenbereich

Ausstattung Balkon __ Terrasse __ Dachterrasse __ Wintergarten __
 Garten __ Pool (draußen) __ Gartenlaube __ Spielgeräte __
 Loggia __ Poolhaus __ Abstellraum __

Sonstiges Außenbereich _____

Fläche Terrasse (m²) _____ 25% 50%
Fläche Balkon (m²) _____ 25% 50%

Besonderheiten des Gebäudes

Barrierefrei Aufzug Alarmanlage Waschküche
 Fahrradkeller/-raum Sauna Pool Partykeller Wellnessbereich
 Solaranlage _____kW-Peak Photovoltaikanlage _____kW-Peak

Sonstiges _____

Letzte Investition (Art, Jahr und Höhe) _____

Bestehende Mängel: _____

Gesamtobjekt // Lage

Anbindung ÖPNV	<2 Min <input type="radio"/>	2-5 Min <input type="radio"/>	5-10 Min <input type="radio"/>	>10 Min <input type="radio"/>
Kindergarten	<2 Min <input type="radio"/>	2-5 Min <input type="radio"/>	5-10 Min <input type="radio"/>	>10 Min <input type="radio"/>
Schule	<2 Min <input type="radio"/>	2-5 Min <input type="radio"/>	5-10 Min <input type="radio"/>	>10 Min <input type="radio"/>
Ärzte	<2 Min <input type="radio"/>	2-5 Min <input type="radio"/>	5-10 Min <input type="radio"/>	>10 Min <input type="radio"/>
Autobahn	<2 Min <input type="radio"/>	2-5 Min <input type="radio"/>	5-10 Min <input type="radio"/>	>10 Min <input type="radio"/>
Einkaufsmöglichkeiten	<2 Min <input type="radio"/>	2-5 Min <input type="radio"/>	5-10 Min <input type="radio"/>	>10 Min <input type="radio"/>

Lautstärke Sehr ruhig Ruhig Mehrspurige Straße Kirche
 Schienenverkehr Fluglärm Kindergarten/Schule

Sonstige Angaben Lage _____

Wohneinheit // Vermietung

Vermietungsstatus Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

Vermietet seit _____ **Verfügbar ab** _____ **Kündigungsfrist** _____

Kaltmiete (monatl.) _____ € **Warmmiete (monatl.)** _____ €

Kaltmiete (jährlich) _____ € **Warmmiete (jährlich)** _____ €

WE- Mieten:

1.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

2.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

3.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

4.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

5.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

6.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

7.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

8.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

9.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

10.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

11.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

12.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

13.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

14.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

15.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

16.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

17.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

18.WE: Miete _____ € **Mieter:** _____ **Tel.:** _____
 Vermietet Nicht vermietet (leerstehend) Nicht vermietet (bewohnt durch ET)

Hausverwaltung: Firma: _____ Tel.: _____ Mail: _____

Informationen zum Mieter _____

Besonderheiten Miete: _____

Gesamtobjekt // Grundstück

Bebaubar nach Bebauungsplan Nachbarbebauung Außengebiet

Bebaubar mit Bebaubar Teilweise bebaubar Nicht bebaubar

Teilbar ab (min): _____

Erschließungszustand: Erschlossen Teilweise erschlossen Nicht erschlossen

GRZ: _____

GFZ: _____

Zuständiges Bauamt: _____