

Immobilienfassungsbogen

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	<input type="radio"/>	Haus	<input type="radio"/>	Grundstück	<input type="radio"/>
Wohnungstyp	Etagenwhg.	<input type="radio"/>	Erdgeschosswhg.	<input type="radio"/>	Dachgeschosswhg.	<input type="radio"/>
	Sonstiges _____					

Haustyp	MFH (WE _____)	<input type="radio"/>	EFH	<input type="radio"/>	RHM	<input type="radio"/>	RHE	<input type="radio"/>
	DHH	<input type="radio"/>	VIL/BUN	<input type="radio"/>	Landhaus			
	Sonstiges _____							

Gebäudeteil	Vorderhaus	<input type="radio"/>	Hinterhaus	<input type="radio"/>	Seitenflügel	<input type="radio"/>
	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)

 Grundschuld 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 Fl-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"/>					
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>					
Modernisierung der Leitungssysteme	<input type="checkbox"/>					
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>					
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>					
Modernisierung von Bädern	<input type="checkbox"/>					
Modernisierung des Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)	<input type="checkbox"/>					
Wesentlich Verbesserung der Grundrissgestaltung	<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	<input type="checkbox"/>	—	Terrasse	<input type="checkbox"/>	—	Dachterrasse	<input type="checkbox"/>	—	Wintergarten	<input type="checkbox"/>	—
Garten	<input type="checkbox"/>	—	Pool (draußen)	<input type="checkbox"/>	—	Gartenlaube	<input type="checkbox"/>	—	Spielgeräte	<input type="checkbox"/>	—
Loggia	<input type="checkbox"/>	—	Poolhaus	<input type="checkbox"/>	—	Abstellraum	<input type="checkbox"/>	—			

Sonstiges Außenbereich _____

Fläche Terrasse	(m ²)	_____	25%	<input type="radio"/>	50%	<input type="radio"/>
Fläche Balkon	(m ²)	_____	25%	<input type="radio"/>	50%	<input type="radio"/>

Besonderheiten des Gebäudes

Barrierefrei	<input type="checkbox"/>	Aufzug	<input type="checkbox"/>	Alarmanlage	<input type="checkbox"/>	Waschküche	<input type="checkbox"/>		
Fahrradkeller/-raum	<input type="checkbox"/>	Sauna	<input type="checkbox"/>	Pool	<input type="checkbox"/>	Partykeller	<input type="checkbox"/>	Wellnessbereich	<input type="checkbox"/>
Solaranlage	<input type="checkbox"/>	_____	kW-Peak	Photovoltaikanlage	<input type="checkbox"/>	_____	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	<input type="checkbox"/>	Ruhig	<input type="checkbox"/>	Mehrspurige Straße	<input type="checkbox"/>	Kirche	<input type="checkbox"/>
	Schienenverkehr	<input type="checkbox"/>	Fluglärm	<input type="checkbox"/>	Kindergarten/Schule	<input type="checkbox"/>		

Sonstige Angaben Lage _____

Wohneinheit // Vermietung

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

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

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

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

WE- Mieten:

1.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
2.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
3.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
4.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
5.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
6.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
7.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
8.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
9.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
10.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
11.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
12.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
13.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
14.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
15.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
16.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
17.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O
18.WE: Miete _____ €	Mieter: _____	Tel.: _____
Vermietet <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (leerstehend) <input type="checkbox"/> O	Nicht vermietet (bewohnt durch ET) <input type="checkbox"/> O

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: _____