

Folgende Angaben sind zur Objektbewertung erforderlich

Kundenname		Kontaktdaten	
Vorhaben ☐ Bauen ☐ Ver-/Kaufen ☐ Modernisieren ☐ Erbangelegenheit ☐ Steuerliche Gründe ☐ sonstiges ☐ Zugewinnausgleich (Scheidung)		Kostenaufwand Kaufpreis _____ € Modernisierungskosten (jetzt) _____ €	
Anschrift Straße _____ Haus-Nr. _____ PLZ _____ Ort/ Stadt _____ bei ETW Wg.Nr. _____		Grundstücksdaten Grundstücksgröße _____ m ² Erbbaugrundstück ☐	
Objektart ☐ Einfamilienhaus ☐ Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ☐ Zweifamilienwohnhaus ☐ Eigentumswohnung ☐ Mehrfamilienwohnhaus Lage der ETW: ☐ UG, ☐ EG, ____ OG		Nutzungsart ☐ komplett eigengenutzt ☐ teilweise eigengenutzt ☐ komplett vermietet	
Gebäudeart ☐ freistehend ☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihendhaus ☐ Reihenmittelhaus	Bauweise ☐ massiv ☐ Fertighaus (massiv) ☐ Fertighaus (Holz)	nur bei ETW Balkon/Terasse ☐ ohne ☐ kleiner ☐ größer als 10m ² Bad ☐ innen ☐ mit Fenster ☐ mehr als 1 Bad Fußbodenbelag im Wohnzimmer ☐ PVC/Kunststoff ☐ Teppich/Laminat ☐ Fliesen ☐ Parkett/Naturstein	
Dach ☐ voll ausgebaut ☐ teilweise ausgebaut ☐ nicht ausgebaut ☐ Flachdach	Photovoltaikanlage ☐ vorhanden Baujahr _____ jährl. Stromertrag _____ kWh	Keller / Abstellraum ☐ Abstellraum (bei ETW) ☐ voll unterkellert ☐ teilweise unterkellert ☐ nicht unterkellert	nur bei Kellerausbau (für Wohnnutzung) ☐ voll ausgebaut ☐ teilweise ausgebaut ☐ nicht ausgebaut
Gebäudedaten Anzahl der Geschosse (ohne DG und KG) ____ bei ETW Anzahl der Wohneinheiten (in der Anlage) ____ Baujahr _____ Wohnfläche _____ m ² Bruttogrundfläche (BGF) _____ m ² wenn Haus: mögl. BGF angeben (Ermittlung ist genauer), bei ETW Wohnfläche angeben! Anzahl der Garagenstellplätze (nicht in Gebäude/BGF integriert) ____ bei ETW auch Außenstellplätze			
Bestimmung der Ausstattung			
Mehr als ein Bad (in der Hauptwohnung/in den Wohnungen)		☐ Ja	☐ Nein
Separates Gäste-WC (in der Hauptwohnung/in den Wohnungen)		☐ Ja	☐ Nein
Sauna		☐ Ja	☐ Nein
Leitungen überwiegend auf Putz		☐ Ja	☐ Nein
Außenwände überwiegend gedämmt		☐ Ja	☐ Nein
offener Kamin/Kachelofen		☐ Ja	☐ Nein
Heizung		☐ Einzelöfen (keine Nachtspeicherhz.) ☐ Gebäude-Wohnungszentralheizung ☐ Fußbodenheizung ☐ sonstige (zB. Nachtspeicherheizungen)	
Dacheindeckung		☐ Dachpappe ☐ Kunstschiefer ☐ Dachpfannen/-ziegel ☐ Naturschiefer, Metall ☐ sonstige	
Fenster		☐ einfach verglast ☐ isoliertverglast ☐ Kastenfenster ☐ raumhohe Isolierverglasungen / Wintergarten ☐ sonstige	
Modernisierungen in den letzten 15 Jahren und/oder jetzt zu finanzieren			
	keine	teilweise	komplett
Bodenbeläge, Wandbekleidung und Treppenhaus	☐	☐	☐
Bäder und WCs (Fliesen und Sanitärobjekte)	☐	☐	☐
Heizung (Brenner ggf. Kessel)	☐	☐	☐
Strom, (Ab-)Wasser, Heizungsleitungen und Heizkörper	☐	☐	☐
Fenster (Rahmen und Isolierverglasungen)	☐	☐	☐
Wärmedämmung	☐	☐	☐
Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)	☐	☐	☐
Raumaufteilung (Grundriss, Zimmergrößen)	☐	☐	☐

CHECKLISTE IMMOBILIENVERKAUF

Aktueller Grundbuchauszug erhältlich beim Grundbuchamt; ersichtlich sind hier u.a. Grunddienstbarkeiten, Belastungen etc.

Lageplan erhältlich beim Vermessungsamt; wird benötigt um den Interessenten die Grundstücksgrenzen aufzeigen zu können

Baupläne und (Wohn-/Kubus-) Flächenberechnungen erhält man bei Städten und Gemeinden aus der Bauakte/Grundakte

Baulastenauskunft Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis erhält man bei Städten und Gemeinden; gibt Aufschluss über öffentlich-rechtliche Belastungen und Pflichten gegenüber der Stadt/Gemeinde, bzw. der Grundstücke untereinander

Gebäudeversicherung Nachweis hierüber muss dem Käufer vorgelegt werden

Energieausweis muss seit dem 01. Jan 2009 beim Verkauf vorgelegt werden; Ausnahme: Denkmalschutz

Grundsteuerbescheid zur Information für den Käufer

Erbbaurechtsvertrag bei Immobilien auf Erbpachtgrundstücken

Bei Eigentumswohnungen wird außerdem benötigt:

Teilungserklärung und Aufteilungsplan Eigentumsverhältnisse werden hier geklärt

Wirtschaftsplan & NK-Abrechnungen damit der Käufer die kommende regelmäßige Belastung erkennen kann

Protokolle der Eigentümerversammlungen i.d.R. die Protokolle der letzten 3 Jahre; der Käufer sieht was in der Vergangenheit beschlossen wurde und evtl. noch umgesetzt wird

Bei Grundstücksverkäufen wird benötigt:

Bebauungsplan zum Prüfen, ob das Grundstück für die Bauabsichten geeignet ist

Altlastenauskunft / Bodengutachten zum Sicherstellen, dass keine Altlasten vorhanden sind

Bei Beleihung / Finanzierung wird zudem benötigt:

Baulastenregister zum Prüfen, ob öffentlich-rechtliche Bedingungen bestehen

KAG (Angaben zu Kommunalen und Abgabenrechtlichen Zuständen) zum Sicherstellen, dass keine weiteren Umlagen/Kosten anstehen