

Aufnahmebogen Einfamilienhaus

Eigentümer

Name _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Tel. privat _____

Tel. Mobil _____

Telefax _____

E-mail _____

Angebotsanschrift

Landkreis _____

Straße _____

PLZ./Ort _____

Ortsteil _____ BRW _____ €/m²

Grundbuchdaten

Amtsgericht von _____

Grundbuch von _____

Band _____ Blatt/-blätter _____

Flur _____ Flurstück _____

WEG Teilung Ja Nein

Miteigentumsanteil _____ / _____

Baulasten _____

Allgemeine Beschreibung

Haustyp

freistehend Doppelhaush./Reihenhs./Endhaus

Gebäudetyp

Einfamilienhaus Einfamilienhaus m. Einl.Whg.
 Wohn- und Geschäftshaus

Bauart

einfaches Haus besseres Haus Villa
 Fertighaus Architektenhaus
 Bestand Neubau/Erstbezug

Vermietet ja nein Bezugstermin _____

Anzahl Vollgeschosse (ohne Dach und Keller) _____

Preisvorstellung

Verkaufsgrund _____

Energieausweis ja nein Wert _____ kwh

Vom _____, Warmwasser enth. ja nein

Datum: _____

Notwendige Unterlagen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Lageplan/Flurkarte | <input type="checkbox"/> Grundrisszeichnungen |
| <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug | <input type="checkbox"/> Wohnung/en |
| <input type="checkbox"/> Wohnflächenberechnung | <input type="checkbox"/> Geschoßplan |
| <input type="checkbox"/> Berechnung umb. Raum | <input type="checkbox"/> Kellerplan |
| <input type="checkbox"/> Energieausweis | <input type="checkbox"/> Schnittzeichnung |
| <input type="checkbox"/> Baubeschreibung | <input type="checkbox"/> Plan Stellplätze/Garagen |
| <input type="checkbox"/> (Wohngeldabrechnungen, Wirtsch.pl) | <input type="checkbox"/> Ansichten des Gebäudes |
| <input type="checkbox"/> (Teilungserklärung) | <input type="checkbox"/> Flächengestaltungsplan |
| <input type="checkbox"/> (Protokolle Versammlungen) | <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtverträge |
| <input type="checkbox"/> Erbbaurechts-Vertrag | <input type="checkbox"/> Brandversicherungspolice |

Beschreibung/Ausstattung Haus

Baujahr/Jahr des Erstbezugs _____

Zustand Anlage/Gebäude _____

Neu-, Um-, Ausbau, Anbau, Aufstockung

Datum _____ : _____

Datum _____ : _____

Datum _____ : _____

Datum _____ : _____

Datum _____ : _____

Grundsanierung (Jahr)

Datum _____ Sanierung _____

Datum _____ Sanierung _____

Datum _____ Sanierung _____

Datum _____ Sanierung _____

Wohnflächen (gemäß II. BV oder DIN 277)

Haus _____ m² / Anzahl Zi. _____

ELW _____ m² / Anzahl Zi. _____

Nebengebäude ja nein Anzahl _____

Nutzfläche: Keller _____

Dachboden _____

Nebengebäude _____

Sonstige _____

Grundstücksdaten

Grundstücksgröße _____ m² (Anteil WEG)

Bei WEG Teilung ges. Grundstück _____ m²

Davon bebaute Fläche _____ m²

Davon unbebautes/unbebaubares Gartenland _____ m²

Keller Vollkeller Teilkeller ohne Keller

Kelleraußentreppe ja nein überdacht

Kellerwände

gestrichen verputzt tapeziert teilweise

Kellerfußboden

Estrich PVC Keramik Sonstige _____

Wände u Decken aus: Beton Stein Holz _____

Kellerwände _____ **Stärke** _____ **cm**

Außenwände _____ **Stärke** _____ **cm**

Deckenkonstruktion _____

Hobbyraum Wände: verputzt tapeziert verkleidet

Fußboden _____

Fenster Lichtschacht Heizung

Sonstiges _____

Heizung

Zentralh. Etagenheiz. Öl Gas Elektro

Fernheizung Warmluft Wärmepumpe

Einzelöfen: Elektro/Öl/Gas

Konvektoren Fußbodenheizung Radiatoren

Kupferleitungen Eisenleitungen

Kessel Marke _____ Feststoffkessel

Baujahr _____ Sonstiges _____

Tank

Batterie kellergeschweißt Stahl Kunststoff

innen außenliegend Leckwarngerät

Tankinhalt L _____ **Verbrauch L/Jahr** _____

Warmwasser

zentral örtlich: Durchlauferh. Speichergerät

Solar Kupferleitungen Eisenleitungen
sonstiges _____

Rohre Heizung / Wasser/Abwasser erneuert: nein ja

wann: _____ welche: _____

Ausstattung Elektro und TV

nur Klingel Türöffner Video-Überwachung

interner Hausruf Alarmanlage

Telefonanschluß ISDN Anschluß

Sat.-Antenne DVBT Kabelanschluß

Leerrohre Starkstromanschluß

Sonstiges _____

Elektrik erneuert: nein ja wann: _____

Was alles: _____

Dach

Walmdach Satteldach einseitig

Flachdach kalt warm

Pultdach Tonnendach Gauben

Dach gedämmt nein ja – wann: _____

Dachgeschoss ausgebaut nicht ausgebaut

Dachgaube/Breite _____ m, Anzahl _____

Mittlere Stehhöhe _____ m, _____ m²

Eindeckung des Gebäudes Biberschwanz Tonziegel

Kunstschiefer Wellplatten Frankfurter Pfanne o.Ä.

Unterspannfolie zusätzliche Dachbodendämmung

Folie Bitumenbahn Kiesschüttung begrünt

Fassade

Glattputz Rauputz Kunststoffputz

Sichtmauerwerk Sichtbeton Klinker

Fassadenplatten sichtbares Fachwerk Naturstein

vorgehängte Fassade Holzverkleidung

Dämmung nein ja – wann: _____

Welche: _____ Sonstiges _____

Sockel

gestrichen Sichtmauerwerk Sichtbeton

Putz Klinker Bruchstein

Sonstiges _____

Eingangstreppe

Podest Beton Kunststein

Marmor Klinker Granit Holz

Sonstiges _____

Eingangsüberdachung ja nein Material _____

Hauseingangstür

Holz Natur gestrichen Metall Aluminium

Glaseinsatz seitliches Glasteil künstler. gestaltet

Sonstiges _____

Außenanlagen

Beläge Hauszugang _____ Garagenzufahrt _____

Gehwege _____

Einfriedung zur Straße _____ / _____ m

Zu den Nachbarn _____ / _____ m

Hinten _____ / _____ m

Gartenanlage

- Rasen gepflastert Bäume
- Obstbäume Ziersträucher alter Baumbestand
- Nutzgarten Steingarten Zierteich
- Springbrunnen Gartensitzplatz
- Gartenbeleuchtung Pergola Grillplatz
- Spielplatz Schaukel Gartenhaus

Sonstiges _____

- Versorgungs-/Grundwasserbrunnen mit Filter

Wege/befestigte Hoffläche _____ m²

Garage

- freistehend angebaut im Haus
- Flachdach Bitumen Satteldach
- auf extra Grundstück Doppelgarage
- Fertigarage gemauert beheizt
- Wasser Strom Klapptor
- Schwingtor Rolltor Stahl
- Kunststoff elektrischer Antrieb
- Zugang zum Haus Durchgang zum Garten
- Platz für Geräte in der Garage Fenster
- Sondernutzungsrechte _____

Stellplatz

- nur vor der Garage extra Anzahl _____

Untergrund _____

Besondere Ausstattung

- Einbauschränke _____ m Ankleide Klimaanlage
- Kachelofen Kamin Kaminofen innen/außen
- Hausbar Fitnessraum Partyraum
- Sauna Personenanzahl: _____ mit Dusche
- Schwimmbad innen/außen Gegenstromanlage
- LxBxT _____ beheizt Belag _____
- Umwälzanlage Wasseraufbereitung
- Wintergarten Größe: _____ m² Bj. _____
- Heimkino Wasserenthärtungsanlage
- Abwasserhebeanlage Schmutzwasserpumpe

Sonstiges _____

Balkon / Terrasse Haus

- Balkon _____ m² Loggia _____ m²
- Terrasse _____ m²
- Überdacht: ganz teilweise offen
- Markise/Sonnensegel: ja nein / elektrisch ja nein
- Belag _____ Himmelsrichtung _____

Ausstattung Haus

Raumliste

(Bodenbeläge, Wände, Deckenverkleidung, Fußbodenheizung, Heizkörper, Besonderheiten)

Haus: _____

Treppenhaus _____

ELW: _____ m², Balkon/Terr.: ja nein

Sonstiges _____

Ausstattung:

- nicht mehr Zeitgemäß heutiger Standard Luxus

Notizen _____

Bad Haus 1

wie hoch gefliest _____ / _____ m² Farbe _____

Wanne Whirlpool Dusche

Duschkabine WC Urinal

Waschbecken: einfach doppelt

normale Armaturen Mischbatterien

Fenster ja nein Handtuchheizung ja nein

Bodenbelag _____ Fußb.heiz. ja nein

Bad Haus 2

wie hoch gefliest _____ / _____ m² Farbe _____

Wanne Whirlpool Dusche

Duschkabine WC Urinal

Waschbecken: einfach doppelt

normale Armaturen Mischbatterien

Fenster ja nein Handtuchheizung ja nein

Bodenbelag _____ Fußb.heiz. ja nein

Bad ELW

wie hoch gefliest _____ / _____ m² Farbe _____

Wanne Whirlpool Dusche

Duschkabine WC Urinal

Waschbecken: einfach doppelt

normale Armaturen Mischbatterien

Fenster ja nein Handtuchheizung ja nein

Bodenbelag _____ Fußb.heiz. ja nein

Gäste – WC Haus

wie hoch gefliest _____ / _____ m² Farbe _____

tapeziert WC Waschbecken

normale Armaturen Mischbatterien

Fenster ja nein Handtuchheizung ja nein

Bodenbelag _____ Fußbodenheiz. ja nein

Gäste – WC ELW

wie hoch gefliest _____ / _____ m² Farbe _____

tapeziert WC Waschbecken

normale Armaturen Mischbatterien

Fenster ja nein Handtuchheizung ja nein

Bodenbelag _____ Fußbodenheiz. ja nein

Küche Haus

Einbauküche ja nein Form _____

Größe _____ m² Marke _____

Alter der Einbauküche _____ Farbe _____

Neuwert der EBK _____ € Zeitwert _____ €

extra Speisekammer Hauswirtschaftsraum

Ist die EBK im Kaufpreis enthalten ja nein

Küche ELW

Einbauküche ja nein Form _____

Größe _____ m² Marke _____

Alter der Einbauküche _____ Farbe _____

Neuwert der EBK _____ € Zeitwert _____ €

extra Speisekammer Hauswirtschaftsraum

Ist die EBK im Kaufpreis enthalten ja nein

Einbauschränke ja nein

Regale ja nein

Fenstermaterial

Verglasung _____ Bj. _____

Dachfenster / Marke _____ Bj. _____

Fensterbänke innen _____ außen _____

Fenstersicherung

Rollläden ja nein Material _____ elektrisch

Markise Jalousien innen außen Gitter

Türen Farbe/Material _____

Türzargen _____

Haustür, Sicherheitstür ja nein

Innenwände Mauerwerk Stärke _____ cm

Betonfertigteil Gipsplatten MDF-Platten

Wände: Tapete Raufaser Putz gestrichen

Deckenverkleidung _____

Heizkörper Zustand _____ Bj. _____

Fußbodenheizung ja nein

Treppenhaus gestrichen verputzt tapeziert

Verkleidung _____

Stufen: Beton Eisen Holz-Massiv

belegt mit:

Kunststein Marmor PVC Holz

Teppich Keramik _____

Treppe zum Dach

Geländer _____

Erschließung Ja Nein Strom Gas Wasser Abwasser Klärgrube eigene Wasserversorgung Kabelanschluß Fernwärme Straße/Weg

Sonstiges _____

wurden Erschließungskosten bezahlt Ja Nein

wenn „Nein“, welche nicht _____

mögliche Kosten _____

Endabrechnung d. Erschl. erfolgt Ja Nein

wenn „Nein“ aus welchem Grund _____

Altlasten Ja Nein

Bei Ja, welche _____

Besondere Eigenschaften Denkmalschutz Objektschutz Ensembleschutz Sanierungsgebiet Veränderungssperre Bebauungsplan Leitungsrechte Wegerechte**Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl GRZ _____

Geschoßflächenzahl GFZ _____

Anzahl der Geschosse max./zwingend _____

Art der baulichen Nutzung lt. Bebauungsplan _____

zusätzliche Bebauung möglich Ja Neinteilbar Ja Nein

wenn Ja, Größe der Teilfläche _____

Nebenkosten

Nebenkosten Haus: mtl. € _____ jrl. € _____

Nebenkosten ELW: mtl. € _____ jrl. € _____

Grundsteuer 1/4 jrl. € _____

Müll p.a. € _____ Heizung p.a. € _____

Mietrückstände ELW: nein ja i.H.v. _____**WEG-Teilung** Ja NeinWas ist nach WEG: Grundstück Garagen Stellplätze

Sonstiges: _____

Finden **Eigentümerversammlungen** statt Ja NeinProtokolle ausgehändigt Ja Nein**Instandhaltungsrücklagen** Ja Nein

Bei ja, Höhe € _____ am _____

Verwalter Ja Nein Name: _____

Tel: _____ Ort: _____

Baumängel / Renovierung Ja Nein**Haus** (oder im Sondereigentum Haus) gewöhnlicher Renovierungsbedarf (Schönheitsrenov.)

Mängel: _____

ELW gewöhnlicher Renovierungsbedarf (Schönheitsrenov.)

Mängel: _____

Kosten € _____

 Kostenvoranschlag vorhanden einholen

Notizen _____

Bauschäden und Baumängel durch: Bergbau Erschütterung Setzungsschäden Putz schadhaft Wasserschäden/Feuchtigkeit Dach undicht

Sonstiges _____

Geschätzte Kosten für Behebung (€), einzeln
aufführen _____

Summe € _____

Verkaufshemmende Faktoren/Umwstände: nein ja

Wenn ja, welche: _____

Eigentum/Erbaurecht Wohnungseigentum Teileigentumgewerbliches Eigentum: Laden Büro Praxis Gaststätte Lager sonstiges Teileigentum: _____**bei Erbaurecht:**

Erbaurechtgeber _____

Vertragsdauer von _____ bis _____

Erbaupacht jährlich _____

Erbbauzins % _____

Nächste Anpassung _____

Sonstige Bedingungen _____

Miet-/Pachtverhältnis

Name des Mieters Haus _____

Anzahl der Räume _____ Größe _____ m²

Wurde Mieter über den Verkauf informiert Ja Nein

Besitzt Mieter gesetzliches Vorkaufsrecht Ja Nein

Kündigung möglich Ja Nein

Gekündigt? Ja Nein Für wann _____

Mietbeginn _____

Miete netto mtl. € _____ jährlich € _____

Werden Betriebskosten umgelegt Ja Nein

Bei „Nein“: welche nicht _____

Nebenkostenvorauszahlung monatl. € _____

Mieterhöhung mögl. Staffelmiete Festmiete

letzte Mietanpassung _____ Kautio n € _____

Name des Mieters ELW _____

Lage im Gebäude _____

Anzahl der Räume _____ Größe _____ m²

Wurde Mieter über den Verkauf informiert Ja Nein

Besitzt Mieter gesetzliches Vorkaufsrecht Ja Nein

Kündigung möglich Ja Nein

Gekündigt? Ja Nein Für wann _____

Mietbeginn _____

Miete netto mtl. € _____ jährlich € _____

Werden Betriebskosten umgelegt Ja Nein

Bei „Nein“: welche nicht _____

Nebenkostenvorauszahlung monatl. € _____

Mieterhöhung mögl. Staffelmiete Festmiete

letzte Mietanpassung _____ Kautio n € _____

Daten zur Ermittlung des Ertragswertes

Wohnfläche _____ m²

Anzahl der Wohnungen _____

Ortsübliche Vergleichsmiete _____ €
(qm/Monat)

Tatsächliche Miete _____ €
(qm/Monat)

Die tatsächliche Miete kann innerhalb von _____ Monaten
angepasst werden

gewerbliche Nutzfläche _____ m²

Zahl der Gewerbeeinheiten _____

ortsübliche Miete _____ €
(qm/Monat)

tatsächliche Miete _____ €
(qm/Monat)

Laufzeit der Mietverträge _____ Jahre

Garagen und Stellplätze _____ €
(Mieteinnahmen/Monat)

Wohnrecht/Nießbrauchrecht

Geburtsjahr des Wohnberechtigten _____

Geschlecht weiblich männlich

Geburtsjahr des Zweitberechtigten _____

Geschlecht weiblich männlich

Dauer des Wohnrechtes

Bis zum Tode des ersten Berechtigten

Bis zum Tode des Letztlebenden

Fläche der Wohnung mit Wohnrecht _____ m²

Ortsübliche Miete je qm _____ €

Der/die berechtigte/n tragen einen Mietanteil

_____ € je m²

Eigentümer trägt Bewirtschaftungskosten Ja Nein

Berechtigter trägt Nebenkosten Ja Nein

Summe _____ €

Besichtigungsmöglichkeiten

Beste Zeit von _____ bis _____ Uhr

Anmelden bei _____

Schlüssel bei uns ja nein

Daten korrekt erfasst: _____

(Unterschrift Eigentümer)

(Unterschrift Makler)