

# Aufnahmebogen Wohn- und Geschäftshäuser/Mehrfamilienhäuser

Auftragsnummer \_\_\_\_\_  
**Eigentümer**  
Name I \_\_\_\_\_  
Name II \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ./Ort \_\_\_\_\_  
Tel. privat \_\_\_\_\_  
Tel. Geschäft \_\_\_\_\_  
Telefax \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

## Grundstücksdaten

Gemeinde \_\_\_\_\_  
Landkreis \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ./Ort \_\_\_\_\_  
Ortsteil \_\_\_\_\_

## Allgemeine Beschreibung

Typ \_\_\_\_\_  
Gebäudetyp \_\_\_\_\_  
Art \_\_\_\_\_  
Art-Zusatz \_\_\_\_\_  
 Bestand    Neubau    projektiert

## Grundstücksdaten

Grundstückgröße \_\_\_\_\_ qm  
Wohnfläche \_\_\_\_\_ qm  
Nebenflächen \_\_\_\_\_ qm  
Anzahl der Wohnungen \_\_\_\_\_ Stück  
Davon: 1-Zimmer-Appartments \_\_\_\_\_  
2-Zimmer-Wohnungen \_\_\_\_\_  
3-Zimmer-Wohnungen \_\_\_\_\_  
4-Zimmer-Wohnungen \_\_\_\_\_  
Gewerbefläche \_\_\_\_\_ qm  
Läden \_\_\_\_\_ Stück \_\_\_\_\_ qm  
Büros \_\_\_\_\_ Stück \_\_\_\_\_ qm  
Lager \_\_\_\_\_ Stück \_\_\_\_\_ qm  
sonstige \_\_\_\_\_ Stück \_\_\_\_\_ qm  
Miete (mtl./p.a. netto) \_\_\_\_\_ ohne Mehrwertsteuer  
Betriebskosten werden kpl. umgelegt € \_\_\_\_\_  
teilweise umgelegt \_\_\_\_\_  
Verkaufsgrund \_\_\_\_\_  
Kaufpreisvorstellung \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_  
**Notwendige Unterlagen**  
 Grundbuchauszug                       Lageplan  
 Flächenberechnung                       Grundrisse  
 Berechnung umb. Raum                   Schnitt  
 Einheitswertbescheid                       Ansichten  
 Brandversicherungsschein                   Sondergenehmigungen  
 Miet-/Pachtverträge                       Erbbaurechtsvertrag

## Grundbuchdaten

Amtsgericht von \_\_\_\_\_  
Grundbuch von \_\_\_\_\_  
Band \_\_\_\_\_  
Blatt/-blätter \_\_\_\_\_  
Flur \_\_\_\_\_  
Flurstück/-stücke \_\_\_\_\_  
Mieteigentumsanteil \_\_\_\_\_  
Belastung Abt. II \_\_\_\_\_  
Belastung Abt. III \_\_\_\_\_  
Baulasten \_\_\_\_\_

## Eigentum/Erbbaurecht

Bei Erbbaurecht \_\_\_\_\_  
Erbbaurechtgeber \_\_\_\_\_  
Vertragsdauer bis \_\_\_\_\_  
Erbbaupacht jährlich \_\_\_\_\_  
Nächste Anpassung \_\_\_\_\_  
Sonstige Bedingungen \_\_\_\_\_

## Verwalter

Name \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ./Ort \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_



**Heizung**

- Öl    Gas    Elektro    Zentralheizung  
 Etagenheizung    Einzelöfen    Elektro-Speicheröfen  
 Fernheizung    Warmluft    zentrale Ölversorgung  
 Konvektoren    Radiatoren    Fußbodenheizung  
 Kupferleitungen    Eisenleitungen    Wärmepumpe  
 Wärme-Rückgewinnung

Kessel Marke \_\_\_\_\_  Feststoffkessel

- Thermostatventil    Außenthermostat  
 Raumthermostat    mit Nachtabenkung

sonstige \_\_\_\_\_

**Tank**

- Batterie    kellergeschweißt    Kunststoff  
 innen    außenliegend    Leckwarngerät

Tankinhalt \_\_\_\_\_ Ölverbrauch \_\_\_\_\_

**Warmwasser**

- zentral    örtlich    Gas    Elektro    Wärmepumpe  
 Durchlauferhitzer    Speichergerät    Eisenleitungen  
 Kupferleitungen    auch für Kaltwasser

sonstiges \_\_\_\_\_

Kellerwände \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

Außenwände \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

Ausfachung \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

Deckenkonstruktion \_\_\_\_\_

**Deckenverkleidung**

- verputzt    gestrichen    Rohfaser    tapeziert  
 Holz    Kunststoff    Alupaneele    abgehängt

sonstige \_\_\_\_\_

**Innenwände**    Mauerwerk \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

Betonfertigteil \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

Gipsplatte \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

Leichtbauwände \_\_\_\_\_ Stärke \_\_\_\_\_ cm

**Verkleidung**

- verputzt    gestrichen    Rohfaser    tapeziert  
 Holz    Kunststoff    Rauhputz/Kellerputz

sonstige \_\_\_\_\_

**Innentüren**    Holz auf    furniert

Schleiflack    lackiert    lasiert    Massivholz

Metall    Glas

sonstige \_\_\_\_\_

**Türzagen**    wie Innentüren    Stahl    Holz

lackiert    gestrichen

sonstige \_\_\_\_\_

**Fenster**

- Holz    lasiert    lackiert    Kunststoff  
 Leichtmetall

sonstige \_\_\_\_\_

**Verglasung**

- normal    Doppelfenster    Wärmedämmglas  
 2-fach    3-fach    Sprossenfenster  
 künstlerische Verglasung  
 Butzenscheiben in \_\_\_\_\_  
 Dachliegefenster    Blumenfenster  
 Sonderverglasung    Schallschutz

**Fenstersicherung**

- Rolläden    Klappläden    Holz  
 Kunststoff    Leichtmetall  
 Jalousien    außen    innen  
 elektrisch zu bedienen

Gitter an \_\_\_\_\_

Einbruchsicherung \_\_\_\_\_

sonstige \_\_\_\_\_

**Fensterbänke innen**

- Holz    Kunststein    Marmor  
 Eternit    Granit    Kunststoff

sonstige \_\_\_\_\_

**Fensterbänke außen**

- Leichtmetall    Eternit    Naturstein  
 Kunststein    Sandstein    Granit

sonstige \_\_\_\_\_

**Treppenhaus**

- gestrichen    verputzt    tapeziert    Rauhputz

Verkleidung \_\_\_\_\_

Innentreppe    Beton    Eisen    Holz

belegt mit    Kunststein    Marmor    PVC

Teppich    Keramik    Treppe zum Dach

Interne Wohnungstreppe

**Notizen**


---



---



---



---



---



---



---

**Ausstattung Elektro**

- Klingel  Türöffner  Sprechanlage  Video-Überw.
- Telefonanschluß  ISDN Anschluß  Blitzschutz
- Sat.-Antenne  Gemeinschaftsantenne
- Kabelanschluß  Alarmanlage  Leerrohre
- Starkstromanschluß  Mobilfunk-Antenne

sonstige \_\_\_\_\_

**Sozialräume**

Küchen/Kochnische \_\_\_\_\_

WC's \_\_\_\_\_

Duschen \_\_\_\_\_

Umkleidekabine \_\_\_\_\_

Kantine \_\_\_\_\_

Aufenthaltsräume \_\_\_\_\_

**Besondere Ausstattung**

- Hausbriefkasten  Hausbar
- Einbauschränke in \_\_\_\_\_ m

Heizkörperverkleidung aus \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Kachelofen  Kamin  innen  außen

Wasserenthärtungsanlage  Abwasserhebeanlage

Personenaufzug \_\_\_\_\_ Stück

Paternoster \_\_\_\_\_ Stück

Lastenaufzug \_\_\_\_\_ Stück

Telefonanlage \_\_\_\_\_

Sonstige \_\_\_\_\_

**Terassen** Anzahl gesamt \_\_\_\_\_

Terrasse 1  teilweise überdacht

Größe \_\_\_\_\_ m x \_\_\_\_\_ m x \_\_\_\_\_ qm

Himmelsrichtung \_\_\_\_\_ Belag \_\_\_\_\_

Markise  elektrisch zu bedienen  Außenkamin

**Balkone** Anzahl gesamt \_\_\_\_\_

Balkon 1  teilweise überdacht

Größe \_\_\_\_\_ m x \_\_\_\_\_ m x \_\_\_\_\_ qm

Himmelsrichtung \_\_\_\_\_ Belag \_\_\_\_\_

Markise  elektrisch zu bedienen  Außenkamin

Notizen \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Außenanlagen**

- Pförtnerhaus  Schranke  Tor

Beläge Hauszugang \_\_\_\_\_ Garagenzufahrt \_\_\_\_\_

Gehwege \_\_\_\_\_ Müllbox \_\_\_\_\_

Einfriedung zur Straße \_\_\_\_\_ m rechts \_\_\_\_\_

Zu den Nachbarn \_\_\_\_\_ m links \_\_\_\_\_

Hinten \_\_\_\_\_ m 

--	--	--	--

**Gartenanlage**

Gartenhaus/-laube  Rasen  Bäume

Nutzgarten  Steingarten  Zierteich

Springbrunnen  Gartensitzplatz

Gartenbeleuchtung  Pergola  Grillplatz

Spielplatz  Schaukel

sonstiges \_\_\_\_\_

befestigte Hoffläche 

--	--	--	--

**Garagen**

Freistehend  angebaut  im Haus

auf extra Grundstück  Doppelgarage

Wasser  Strom  Klapptor  Schwingtor

Rolltor  Stahl  Rollgitter  holzverkleidet

mit elektrischem Antrieb  Zugang zum Haus

Durchgang zum Garten  Abstellplatz

vor der Garage  extra (außerhalb des Hauses)

Platz für Geräte in der Garage

Sondernutzungsrechte

Sonstige \_\_\_\_\_

Tiefgarage \_\_\_\_\_ Plätze  Parkpalette \_\_\_\_\_ Plätze

Reihengaragen \_\_\_\_\_ Stück  Abstellplätze \_\_\_\_\_

Kleinreparaturen notwendig  Ja  Nein

Bei ja, welche \_\_\_\_\_

Kosten € \_\_\_\_\_

Kostenvoranschlag  vorhanden  einholen

Notizen \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Erschließung**  Ja  Nein wenn Ja \_\_\_\_\_

Strom  Gas  Wasser  Abwasser

Klärgrube  eigene Wasserversorgung

Kabelanschluß  Fernwärme  Straße/Weg

Sonstiges \_\_\_\_\_

Wurden Erschließungskosten bezahlt  Ja  Nein

Wenn nein, welche nicht \_\_\_\_\_

Mögliche Kosten \_\_\_\_\_

Ist die Endabrechnung der Erschließung erfolgt

Ja  Nein

wenn nein aus welchen Grund \_\_\_\_\_

Altlasten  Ja  Nein

Bei Ja, welche \_\_\_\_\_

### Besondere Eigenschaften

Denkmalschutz  Objektschutz

Ensembleschutz

Sanierungsgebiet Abriß möglich  Ja  Nein

Veränderungssperre  Bebauungsplan

### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GFZ \_\_\_\_\_

Geschoßflächenzahl GFZ \_\_\_\_\_

Art der baulichen Nutzung lt. Bebauungsplan \_\_\_\_\_

zusätzliche Bebauung möglich  Ja  Nein

teilbar  Ja  Nein

wenn Ja, Größe der Teilfläche \_\_\_\_\_

WEG-Teilung möglich/sinnvoll  Ja  Nein

Bei Ja, Preise pro qm in vergleichbarer Lage in \_\_\_\_\_

Aufstockung möglich  Ja  Nein

Erweiterung Geschosse \_\_\_\_\_

Zusätzliche Nutzfläche \_\_\_\_\_

Genehmigung für gewerbliche Nutzung  Ja  Nein

Versicherungswert in M/DM/€ \_\_\_\_\_

Einheitswert in € \_\_\_\_\_ Jahr \_\_\_\_\_

Bezeichnung lt. Einheitswertbescheid \_\_\_\_\_

Grundsteuer p.a. in € \_\_\_\_\_

Öffentlich gefördert  Ja  Nein

Zweckbindung bis  Ja  Nein

Rentenverpflichtungen  Ja  Nein

Bestehende Finanzierungen  Ja  Nein

Übernahme möglich  Ja  Nein

**Energiepass** Verbrauch/Bedarf  Ja  Nein

**Notizen** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Bauschäden und Baumängel

Bergbau  Dach undicht  Erschütterung

Putz schadhaft  Setzungsschäden  Fenster morsch

Wasserschäden/Feuchtigkeit  Bodenbelag verschlissen

Geschätzte Kosten für Behebung (€), einzeln aufführen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_