

KundIn: ..... Vertragsnummer / KuKurz: .....

Liegenschaftsadresse: .....

Grundbuchdaten: GB: ..... EZ: ..... B-LNr: .....

**Grundstück:**

**Art der Parzelle:**

- ☐ Mittelparzelle  
☐ Eckparzelle  
☐ Fahnenparzelle (Fläche?)

**Neigung:**

- ☐ eben  
☐ geneigt  
☐ steil

**Größe:**

Baugrundgröße ..... m<sup>2</sup>  
Grünland/Wald ..... m<sup>2</sup>  
sonstige Flächen ..... m<sup>2</sup>

☐ Aufgeschlossen

**Angeschlossen durch:**

- ☐ Strom  
☐ Wasser/Brunnen  
☐ Gas  
☐ Kanal

- ☐ Fernwärme  
☐ Photovoltaik  
☐ sonstiges: .....

**Umweltbelastung:**

- ☐ keine vorhanden  
☐ störende Einflüsse (z. B. Bahn,  
Straßen, Nähe zu Gewerbe, etc.)  
.....

**Haus:**

**Art des Hauses:**

- ☐ Einfamilienhaus  
☐ Reihenhause/Doppelhaushälfte  
☐ Mehrfamilienhaus  
☐ Kleingartenhaus  
☐ gewerblich/gemischt genutzt  
☐ Bauernhof

**Bauweise:**

- ☐ Massiv  
☐ Holzriegelbau  
☐ sonstiges: .....

**Alter:** Baujahr ..... fertiggestellt ☐ Ja / ☐ Nein

**Beschreibung Hauptgebäude, Sanierungs- / Erhaltungsmaßnahmen:**

Unter einer **Erhaltungsmaßnahmen** versteht man Maßnahmen, durch die bestehende Schäden beseitigt (Instandsetzung) sowie mögliche Schäden vorbeugend verhindert werden (Instandhaltung).

Wohnflächen:

Nebenflächen:

**Keller:**

- ☐ Lagerkeller einfach  
☐ Lagerkeller hochwertig  
☐ Keller mit Wohnnutzeignung

**Wärmedämmung:**

Therm. Sanierung Jahr: .....  
☐ entsprechend Gebäudealter  
☐ sonstiges: .....

**Bausubstanz (z. B. Feuchtigkeit):**

- ☐ keine Gefährdung  
☐ geringe Gefährdung  
☐ starke Gefährdung

**Erhaltung:**

- ☐ normal (dem Alter entsprechend)  
☐ gut  
☐ abgewohnt  
☐ Objekt ist leerstehend seit ..... Jahren  
☐ Objekt nicht bewohnbar (siehe Beschreibung oben)

**Heizung:**

- ☐ Fernwärme  
☐ Zentralheizung Gas  
☐ Zentralheizung Biomasse  
☐ Wärmepumpe mit/ohne kontrollierte  
Wohnraumlüftung  
☐ sonstiges: .....

**Nebengebäude - Art (z.B. Garage) Zustandsbeschreibung:**

Fläche:

Datum

Name und Unterschrift BeraterIn

Unterschrift KundIn

## Checkliste Standardunterlagen Verkehrswertermittlung:

Eine Bewertung ohne Besichtigung ist im Regelfall nur dann möglich, wenn Sie die **fett** markierten Unterlagen (ausgenommen Grundbuchsauszug) beilegen können.

Bei gewerblich genutzten Immobilien ist generell eine Besichtigung erforderlich.

<b>Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktueller Grundbuchsauszug</b> (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag)</li> <li>• Bei Kauf: <b>Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschiedenes Anbot/Exposé</b></li> <li>• Bei Neuvermessung/Grundteilung: <b>Teilungsplan, Lagedokumentation</b></li> <li>• Bei Widmungsänderung: <b>aktuellen Flächenwidmungsplan</b></li> <li>• Nachweis Bauland (Gemeinde, Flächenwidmungsplan)</li> <li>• Bestätigung über die Höhe der Anschließungsabgabe</li> </ul>
<b>Haus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktueller Grundbuchsauszug</b> (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag)</li> <li>• <b>Energieausweis (wenn vorhanden)</b></li> <li>• <b>Liegenschaftsbeschreibung Haus</b></li> <li>• <b>Grundrisse und Schnitte: Haus/Nebengebäude</b> wenn nicht vorhanden Flächenaufstellung oder bemaßte Skizze (Fläche/m<sup>2</sup> muss erkennbar sein)</li> <li>• <b>Aussagekräftige Fotodokumentation</b> - siehe entsprechender Auflistung unten*</li> <li>• Bei Kauf: <b>Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschiedenes Anbot/Exposé</b></li> <li>• Bei Neubau: <b>Bauplan inkl. Schnitt</b>, Bauanzeige, Baubewilligung, Finanzierungsplan, Kostenaufstellung, Kostenvoranschläge</li> <li>• Bei Fertighaus: <b>Werkvertrag und Leistungsverzeichnis, Aufstellung der Auszahlungsmodalitäten</b></li> <li>• Bei Neuvermessung/Grundteilung: <b>Teilungsplan, Lagedokumentation</b></li> <li>• Mietvertrag</li> </ul>
<b>Wohnung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktueller Grundbuchsauszug</b> (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag)</li> <li>• <b>Energieausweis (wenn vorhanden)</b></li> <li>• <b>Liegenschaftsbeschreibung Wohnung</b></li> <li>• <b>Grundriss der Wohnung</b>, eventuell Lage im Objekt</li> <li>• <b>Aussagekräftige Fotodokumentation</b> - siehe entsprechender Auflistung unten*</li> <li>• Bei Kauf: <b>Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschiedenes Anbot/Exposé</b></li> <li>• Mietvertrag</li> <li>• Betriebskostenabrechnung, Höhe der gebildeten Investitionsrücklagen</li> </ul>
<b>Umbau Renovierung Sanierung</b>	<p>Zusätzlich zu oben genannten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grundrisse, Schnitte aktuell und/oder neu</b></li> <li>• <b>Aufstellung der geplanten Umbauarbeiten</b></li> <li>• <b>Finanzierungsplan/Kostenaufstellung/Kostenvoranschläge</b></li> </ul>
<b>Foto- dokumentation*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Straßen-, Hof-, Gartenansichten</b></li> <li>• <b>Eingangsbereich, Stiegenhaus, Gänge</b></li> <li>• <b>Sanitärausstattung (Bad, WC, Heizkörper, Heizkessel, Solar- Klimaanlage)</b></li> <li>• <b>Mindestens 1 typisches Zimmer je Geschoss</b></li> <li>• <b>Nebengebäude, Außen- und Innenansichten</b></li> <li>• <b>Außenanlagen, Gartengestaltung, Einfriedung</b></li> <li>• <b>Schwimmbaden und dergleichen - falls vorhanden</b></li> </ul>