

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

**Liegenschaftsadresse:** .....

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

**Beschreibung der Wohnhausanlage:**

**Alter:** Baujahr .....

**Beschreibung Sanierungs- / Erhaltungsmaßnahmen der allgemeinen Gebäudeteile:**

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

**Erhaltung Gesamthaus:**

- ☐ offensichtlicher Erhaltungsrückstau
- ☐ wird laufend saniert
  
- ☐ normal (dem Alter entsprechend)
- ☐ neuwertig/generalsaniert

**Umweltbelastung:**

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

**Betriebskosten (BK):**

- ..... Euro/Monat
- ☐ Heizkosten in BK inkludiert
- ☐ Instandhaltung in BK inkludiert

**Geschossanzahl:**

- ☐ bis 3 Vollgeschosse
- ☐ bis 10 Vollgeschosse
- ☐ über 10 Vollgeschosse
- ☐ Anzahl Einheiten: .....

**Wärmedämmung:**

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

**Personenlift:**

- ☐ vorhanden
- ☐ nicht vorhanden
- ☐ Einbau geplant bis: .....

**Beschreibung der Wohnung:**

**Lage:**

- ☐ Erdgeschoss
- ☐ Stockwerk ..... von .....
- ☐ letztes Obergeschoss/Dachgeschoss

**Heizung / Klimatisierung:**

- ☐ Fernwärme
- ☐ Gas (Zentral oder Etagen)
- ☐ sonstige: .....

**Erhaltung / Ausstattung:**

- ☐ normal (entspricht dem Standard)
- ☐ gut
- ☐ abgewohnt / veraltet
- ☐ Art der Fenster: .....

**Derzeitige Nutzung:**

- ☐ Eigennutzung
- ☐ vermietet
- ☐ leerstehend
- ☐ wird errichtet/saniert

**Kenndaten der Wohnung:**

- ☐ Wohnungsgröße ..... m<sup>2</sup>
- ☐ Balkon/ Loggia ..... m<sup>2</sup>
- ☐ Garten ..... m<sup>2</sup>

**Garagenplatz:** ☐ Miete ☐ Eigentum

**Autoabstellplatz:** ☐ Miete ☐ Eigentum

**Ergänzende Informationen / Umweltbelastung:**

\_\_\_\_\_  
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 Aufschließungsabgabe</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>• Außenanlagen, Gartengestaltung, Einfriedung</li> <li>• Schwimmbecken und dergleichen - falls vorhanden</li> </ul>