

# Aufnahmebogen Eigentumswohnung/gewerbliches Teileigentum

## Eigentümer

Name \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Tel. privat \_\_\_\_\_

Tel. Mobil \_\_\_\_\_

Telefax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

## Angebotsanschrift

Landkreis \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ./Ort \_\_\_\_\_

Ortsteil \_\_\_\_\_ BRW \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

## Grundbuchdaten

Amtsgericht von \_\_\_\_\_

Grundbuch von \_\_\_\_\_

Band \_\_\_\_\_ Blatt/-blätter \_\_\_\_\_

Flur \_\_\_\_\_ Flurstück \_\_\_\_\_

**Mieteigentumsanteil** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Baulasten \_\_\_\_\_

## Allgemeine Beschreibung Haus

**Gebäudetyp:** ☐ 1-6 FMH ☐ >6 FMH ☐ HH

☐ Kauf ☐ Miete ☐ vermietet

☐ Bestand ☐ Neubau/Erstbezug

Anzahl der Geschosse \_\_\_\_\_ + ☐ DG

**Anzahl der Wohnungen** \_\_\_\_\_ Pro Etage \_\_\_\_\_

**Fassade gedämmt** ☐ nein ☐ ja – wann: \_\_\_\_\_

**Dach:** ☐ Walmdach ☐ Satteldach

☐ einseitig ☐ Flachdach ☐ kalt ☐ warm

☐ Pultdach ☐ Tonnendach ☐ **Gauben**

**Dach gedämmt** ☐ nein ☐ ja – wann: \_\_\_\_\_

Eindeckung des Gebäudes \_\_\_\_\_

Hauseingangstür(Material/Sicherheitstür) \_\_\_\_\_

Gegensprechanlage ☐ ja ☐ nein Kamera ☐ ja ☐ nein

**Aufzug** ☐ ja ☐ nein Anzahl: \_\_\_\_\_

**Heizung** \_\_\_\_\_ Bj. \_\_\_\_\_

☐ Zentralh. ☐ Etagenheiz. ☐ Öl ☐ Gas ☐ Elektro

☐ Fußbodenheizung ☐ Fernheizung ☐ Wärmepumpe

**Warmwasser:** ☐ zentral ☐ örtlich ☐ Elektro

Öl-/Gas-Tank L \_\_\_\_\_ ☐ im Haus ☐ außerhalb

## Ausstattung Wohnung

**Fenstermaterial** \_\_\_\_\_

**Verglasung** \_\_\_\_\_ Bj. \_\_\_\_\_

**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"/> Teilungserklärung        | <input type="checkbox"/> Plan Tiefgarage/Parkpalette |
| <input type="checkbox"/> Baubeschreibung          | <input type="checkbox"/> Plan Stellplätze/Garagen    |
| <input type="checkbox"/> Wohngeldabrechnungen     | <input type="checkbox"/> Ansichten des Gebäudes      |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaftspläne         | <input type="checkbox"/> Flächengestaltungsplan      |
| <input type="checkbox"/> Protokolle Versammlungen | <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtverträge         |
| <input type="checkbox"/> Erbbaurechts-Vertrag     | <input type="checkbox"/> Brandversicherungspolice    |

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung Haus

**Baujahr/Jahr des Erstbezuges** \_\_\_\_\_

**Zustand Anlage/Gebäude** ☐ renov.bed. ☐ gut oder \_\_\_\_\_

**Zustand Wohnung** ☐ renov.bed. ☐ gut oder \_\_\_\_\_

**modernisiert / saniert** ☐ ja ☐ nein

Bei „Ja“: was wurde wann modernisiert / saniert

**Wohnung** \_\_\_\_\_

**Haus** \_\_\_\_\_

Sind die Arbeiten abgeschlossen ☐ ja ☐ nein

voraussichtiger Fertigstellungstermin \_\_\_\_\_

**Grundstückgröße** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Davon bebaute Fläche \_\_\_\_\_

Unbebautes/unbebaubares Gartenland \_\_\_\_\_

**Wohnfläche** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Zimmer** \_\_\_\_\_ Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## Lage der Wohnung im Gebäude

Wohnungs - Nr. \_\_\_\_\_ Etage \_\_\_\_\_

Himmelsrichtung: ☐ Nord ☐ Süd ☐ Ost ☐ West

**Preisvorstellung** \_\_\_\_\_

**Verkaufsgrund** \_\_\_\_\_

Bezugstermin \_\_\_\_\_

**Energieausweis** ☐ ja ☐ nein Wert \_\_\_\_\_ kwh

Vom \_\_\_\_\_ (Datum), Warmwasser enth. ☐ ja ☐ nein

## Küche

Einbauküche ☐ ja ☐ nein Form \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Alter \_\_\_\_\_ Farbe \_\_\_\_\_ Marke \_\_\_\_\_



### Daten zur Ermittlung des Ertragswertes

Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Anzahl der Wohnungen \_\_\_\_\_

Ortsübliche Vergleichsmiete \_\_\_\_\_ €  
(qm/Monat)

Tatsächliche Miete \_\_\_\_\_ €  
(qm/Monat)

Die tatsächliche Miete kann innerhalb von \_\_\_\_\_ Monaten  
angepasst werden

gewerbliche Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Zahl der Gewerbeeinheiten \_\_\_\_\_

ortsübliche Miete \_\_\_\_\_ €  
(qm/Monat)

tatsächliche Miete \_\_\_\_\_ €  
(qm/Monat)

Laufzeit der Mietverträge \_\_\_\_\_ Jahre

Garagen und Stellplätze \_\_\_\_\_ €  
(Mieteinnahmen/Monat)

### Miet-/Pachtverhältnis

#### Name des Mieters

Mieter über den Verkauf informiert ☐ Ja ☐ Nein

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 \_\_\_\_\_ Kautions € \_\_\_\_\_

Bemerkungen \_\_\_\_\_

### 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Ortsübliche Miete je qm \_\_\_\_\_ €

Der/die berechtigte/n tragen einen Mietanteil

\_\_\_\_\_ € je m<sup>2</sup>

Eigentümer trägt Bewirtschaftungskosten ☐ Ja ☐ Nein

Berechtigter trägt Nebenkosten ☐ Ja ☐ Nein

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Summe \_\_\_\_\_ €

### Eigentum/Erbbauerecht

☐ Wohnungseigentum ☐ Teileigentum

gewerbliches Eigentum: ☐ Laden ☐ Büro ☐ Praxis

☐ Gaststätte ☐ Lager ☐ sonstiges Teileigentum: \_\_\_\_\_

#### bei Erbbauerecht:

Erbbauerechtgeber \_\_\_\_\_

Vertragsdauer von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Erbbaupacht jährlich \_\_\_\_\_

Erbbauzins % \_\_\_\_\_

Nächste Anpassung \_\_\_\_\_

Sonstige Bedingungen \_\_\_\_\_

Daten korrekt erfasst: \_\_\_\_\_

(Unterschrift Eigentümer)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Makler)

