

# 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

**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

voraussichtlicher 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 \_\_\_\_\_

## Ausstattung Wohnung

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

Verglasung

Bi.

**Sondernutzungsrechte**

- PKW-Stellplatz  Tiefgarage  Carport  
 Doppelparker  Einzelgarage  Gartenanteil  
 Dachboden Sonstiges: \_\_\_\_\_

**sonstiges Sondereigentum als Teileigentum:**

- Garage - Nr. \_\_\_\_\_ Stellplatz Nr. \_\_\_\_\_  
 Keller - Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  Licht  Strom  
 Dachboden - Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  Hobbyraum

**Gemeinschaftsräume**

- Waschmaschinenraum  Trockenraum  
 Fahrradkeller  Sauna  Partyraum  
 Schwimmbad innen/außen  Fitnessraum  
 Sauna  Freizeitraum  Spielplatz

Sonstiges \_\_\_\_\_

**Wohngeld** (monatl.) € \_\_\_\_\_**Instandhaltungsrücklagen** € \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Sonderumlage € \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

für \_\_\_\_\_

**Hausgeldrückstände:**  nein  ja i.H.v. € \_\_\_\_\_

seit \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

**Verwalter**

Name \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

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

Telefon \_\_\_\_\_ Telefax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**Treppenhauseinigung**  ja  nein**Hausmeisterservice**  ja  nein Name: \_\_\_\_\_

Sonstiges \_\_\_\_\_

**Notizen****Modernisierung geplant** Ja  Nein**Reparaturen geplant** Ja  Nein

Auflistung: \_\_\_\_\_

**Baumängel / Renovierung****Im Sondereigentum (Wohnung)** gewöhnlicher Renovierungsbedarf (Schönheitsrenov.)

Mängel: \_\_\_\_\_

**Im Gemeinschaftseigentum** gewöhnlicher Renovierungsbedarf (Schönheitsrenov.)

Mängel: \_\_\_\_\_

**Verkaufshemmende Faktoren/Umstände:**  nein  ja

Wenn ja, welche: \_\_\_\_\_

**Sonstiges** Denkmalschutz  Leitungsrechte Wegerecht

Sonstiges \_\_\_\_\_

**Besichtigungsmöglichkeiten**

beste Zeit \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Uhr

Anmelden bei \_\_\_\_\_

Schlüssel bei uns  ja  nein

**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  NeinMieter gesetzliches Vorkaufsrecht  Ja  NeinKündigung möglich  Ja  NeinGekündigt?  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 \_\_\_\_\_ Kaution € \_\_\_\_\_

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 LetztlebendenFläche 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  NeinBerechtigter trägt Nebenkosten  Ja  Nein  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Summe \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_**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 \_\_\_\_\_

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

(Unterschrift Eigentümer)

(Unterschrift Makler)

