

# IMMOBILIEN - AUFNAHME

## Objekt

- Miete     Haus     Grundstück  
 Kauf     Wohnung     Gewerbe

**Adresse/Straße**

**PLZ, Ort, Stadtteil**

**Lage der Wohnung (Etage/Tür/Auffindbarkeit)**

## Historie

Was hat der Eigentümer bis jetzt gemacht?

- Nichts     Internet     Zeitungsanzeigen     Aushänge     Makler (welche)

wo und seit wann

## Alle Eigentümer

**Vor- u. Nachname**

**Straße, PLZ und Ort**

*Erreichbarkeit privat*

*Erreichbarkeit dienstlich*

Telefon Festnetz

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

Telefon Mobil

Fax

Fax

Mail

Mail

## Aktueller Mieter

**Vor- u. Nachname**

**Straße, PLZ und Ort**

*Erreichbarkeit privat*

*Erreichbarkeit dienstlich*

Telefon Festnetz

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

Telefon Mobil

Mail

Mail

Mietverhältnis besteht bis:

## Besichtigung

Besichtigung am besten zu folgenden Zeiten

In Absprache mit  Mieter  Eigentümer  Hausmeister / .....

Kontaktzeiten/-zeiten Hausmeister/

Schlüssel vorhanden bei

## Preise - Miete

**Miete monatlich insgesamt (Bruttowarmmiete):**

dies entspricht: Kalt ..... + Heizung ..... + Nebenkosten .....

Garage/Stellplatz .....

Kautions: ..... Monatskaltmieten / ..... €

Verhandlungsspielraum

## Preise - Kauf

Garage/Stellplatz

Hausgeld ohne Heizung

Kosten Heizung

Rücklagen für Gemeinschaft

davon für die Einheit

Stand

Verhandlungsspielraum

## Gebäude

Baujahr

Denkmalschutz (was)

Anzahl der Wohneinheiten

davon von Eigentümern selbst genutzt

Heizungsart:

Gaszentral  Gasetagen  Ölzentral  Fernwärme

- Fußbodenheizung       Heizkörper       Kamin  
 Nachtstromspeicher - Modelle:

- Waschraum       Fahrradkeller       Trockenraum       Wasch-/Trockenraum  
 Kabel TV (Fa. \_\_\_\_\_ )       Sat TV  
 Erreichbare ausländische Sender:

- Telefonanschluss / DSL       Aufzug       Spielplatz  
 Keller Nr. \_\_\_\_\_ - Lage       Einbauschränk - wo  
 Garage       Stellplatz Nr.: \_\_\_\_\_ Lage: \_\_\_\_\_  
 Balkon/Terrasse - Ausrichtung  
 Rollläden (oben/unten/elektr.)       Markise (elektr. ?)  
 Energieausweis - Jahr       Dichtigkeitsprüfung Abwasser - Jahr  
 Erneuerung Steigleitungen - Jahr       Erneuerung Stromleitungen - Jahr  
 Dämmung  Dach       Fassade       Kellerdecke       Fensterverglasung .... fach - Jahr  
 Treppenhausreinigung inkl.       Gartenpflege inkl.

möbliert?       nein       ja, mit:

Zusatzkosten (Abstandszahlung):      € wegen

## Flächen

### Insgesamt

Wohnfläche      Nutzfläche      Grundfläche      Garten  
 Deckenhöhe      Grundstücksbreite      Grundstückstiefe

**Zimmer 1** (z.B. Wohnzimmer):      m<sup>2</sup>      Länge      Breite  
 Fenster (Art u. Farbe):      Türen (Art u. Farbe):  
 Boden:  Parkett  Laminat  Fliesen       Teppich Farbe:  
 Wand:  Putz       Raufaser  Tapete       Verschalt Farbe:

**Zimmer 2** (z.B. Schlafzimmer): ..... m<sup>2</sup>      Länge      Breite  
 Fenster (Art u. Farbe):      Türen (Art u. Farbe):  
 Boden:  Parkett  Laminat  Fliesen       Teppich Farbe:  
 Wand:  Putz       Raufaser  Tapete       Verschalt Farbe:

**Zimmer 3** (z.B. Kinderzimmer):      m<sup>2</sup>      Länge      Breite  
 Fenster (Art u. Farbe):      Türen (Art u. Farbe):  
 Boden:  Parkett  Laminat  Fliesen       Teppich Farbe:  
 Wand:  Putz       Raufaser  Tapete       Verschalt Farbe:

**Badezimmer:**      m<sup>2</sup>      Länge      Breite  
 Fenster (Art u. Farbe):      Türen (Art u. Farbe):  
 Badewanne,  Dusche  Waschmaschinenplatz Fliesenfarbe:

**Gäste-WC** – Fliesenfarbe:

Heißwasser über  Durchlauferhitzer  Unter-/Übertischgerät  Heizungsanlage

**Küche:** m<sup>2</sup> Länge Breite

Fenster (Art u. Farbe): Türen (Art u. Farbe):

Boden:  Parkett  Laminat  Fliesen  Teppich Farbe:

Wand:  Putz  Raufaser  Tapete  Verschalt Farbe:

Kochnische  Einbauküche Extras:

Heißwasser über  Durchlauferhitzer  Unter-/Übertischgerät  Heizungsanlage

**Flur:** m<sup>2</sup> Länge Breite

Boden:  Parkett  Laminat  Fliesen  Teppich Farbe:

Wand:  Putz  Raufaser  Tapete  Verschalt Farbe:

Abstellraum m<sup>2</sup>

**Balkon, Terrasse, Garten:** m<sup>2</sup>: Länge Breite

Ausrichtung: ..... Boden:  Naturstein  Holz  Fliesen  Anstrichfarbe .....

## Mieterwunsch

**Ausschluss:**

Ausländer (z.B. Türkei, Franzose/Pass?)

Kinder bis

Jahre  Studenten

Hartz 4 / Sozialhilfeempfänger

Arbeitslose

Wohngemeinschaft

Haustiere:  nein  ja, alles Erlaubte

nur

nach Absprache

## Vertragswunsch

Mietvertrag von Ahorn  Mietvertrag von:

Art: Normal-/Staffel-/Indexmiete / feste Laufzeit

## Gewerbe

Werbemöglichkeit am Haus

Werbemöglichkeit im Fenster

Verkabelung

Lagerraum - Größe/Anlieferung

Anzahl WCs Herren

Anzahl WCs Damen

Schaufensterfront

Stellplatzanzahl

Ausgeschlossene Gewerbe (Konkurrenzschutz)

Vertragsmindestlaufzeit in Jahren

Kündigung nach 3 Monaten

## Lage

Straßensituation (ruhig / vielbefahren ...)

Nächste Autobahnauffahrt (wo / welche / wohin)

Öffentliche Verkehrsmittel (nächster Bahnhof, Bushaltestelle)

Einkaufen, Schulen, Ärzte wo?

Potenzielle Arbeitgeber (große Firmen / Industrie etc)

Besonderheiten am Ort, Besonderes am Grundstück? Außergewöhnliche Aussicht.

## Zusatzauskünfte

### **Eigentumswohnung:**

Anstehende größere Reparaturen

Wie viele Eigentümer nutzen die Wohnungen selbst

Wie viele Eigentümer haben ihre Wohnungen vermietet

Wie hoch ist der Leerstand

Werden alle Hausgelder regelmäßig gezahlt (wenn nein, wie hoch sind die Rückstände)

Welche Prozesse sind aktuell (z.B. wg. ausstehender Hausgeldzahlungen)

Höhe des Heizungsverbrauchs

## Erforderliche Unterlagen in Kopie

### **Grundsätzlich**

Kopie der Wohngebäudeversicherung (Versicherungswert 1914) – die ersten Seiten

Grundbuchauszug

Energieausweis (bei Gebäuden - nicht Denkmal/Gewerbe)

### **Eigentumswohnung**

Grundriss

Wohnflächenberechnung

Aktuelle Teilungserklärung und Nachträge, die im Grundbuch eingetragen sind

Aktuelle Hausordnung

Protokolle der letzten (mindestens 3) Eigentümerversammlungen  
Beschluss-Sammlung  
Beschlüsse zu Sonderumlagen  
Aktueller Gesamtwirtschaftsplan  
Einzelwirtschaftsplan zu jew. Wohnung  
Letzte Hausgeldabrechnung inkl. Rücklagendarstellung

### **Haus**

Grundrisse  
Gebäudeschnitt  
Wohnflächenberechnung  
Kubatur/umbauter Raum (m<sup>3</sup>)  
Grundbesitzabgabenbescheid  
Baubeschreibung  
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis  
Genehmigung über Anbauten bzw. Dachausbauten

### **Kapitalanlage**

Mietverträge

### **Grundstück:**

Flurkarte/amtl. Lageplan  
Bebauungsplan  
Baufenster - Abstandsflächen  
Textliche Festsetzung  
Erschließung (Wasser/Abwasser/Strom/Gas)  
Erschließung (Straße/Gehweg/Beleuchtung) - ist alles bezahlt?

<h2><b>Persönliche Notizen</b></h2>
-------------------------------------