

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 m²
- Balkon/ Loggia m²
- Garten m²

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.

<p>Grundstück</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktueller Grundbuchsauszug (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag) • Bei Kauf: Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschriebenes Anbot/Exposé • Bei Neuvermessung/Grundteilung: Teilungsplan, Lagedokumentation • Bei Widmungsänderung: aktuellen Flächenwidmungsplan • Nachweis Bauland (Gemeinde, Flächenwidmungsplan) • Bestätigung über die Höhe der Aufschließungsabgabe
<p>Haus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktueller Grundbuchsauszug (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag) • Energieausweis (wenn vorhanden) • Liegenschaftsbeschreibung Haus • Grundrisse und Schnitte: Haus/Nebengebäude wenn nicht vorhanden Flächenaufstellung oder bemaßte Skizze (Fläche/m² muss erkennbar sein) • Aussagekräftige Fotodokumentation - siehe entsprechender Auflistung unten* • Bei Kauf: Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschriebenes Anbot/Exposé • Bei Neubau: Bauplan inkl. Schnitt, Bauanzeige, Baubewilligung, Finanzierungsplan, Kostenaufstellung, Kostenvoranschläge • Bei Fertighaus: Werkvertrag und Leistungsverzeichnis, Aufstellung der Auszahlungsmodalitäten • Bei Neuvermessung/Grundteilung: Teilungsplan, Lagedokumentation • Mietvertrag
<p>Wohnung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktueller Grundbuchsauszug (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag) • Energieausweis (wenn vorhanden) • Liegenschaftsbeschreibung Wohnung • Grundriss der Wohnung, eventuell Lage im Objekt • Aussagekräftige Fotodokumentation - siehe entsprechender Auflistung unten* • Bei Kauf: Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschriebenes Anbot/Exposé • Mietvertrag • Betriebskostenabrechnung, Höhe der gebildeten Investitionsrücklagen
<p>Umbau Renovierung Sanierung</p>	<p>Zusätzlich zu oben genannten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse, Schnitte aktuell und/oder neu • Aufstellung der geplanten Umbauarbeiten • Finanzierungsplan/Kostenaufstellung/Kostenvoranschläge
<p>Foto- dokumentation*</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Straßen-, Hof-, Gartenansichten • Eingangsbereich, Stiegenhaus, Gänge • Sanitärausstattung (Bad, WC, Heizkörper, Heizkessel, Solar- Klimaanlage) • Mindestens 1 typisches Zimmer je Geschoss • Nebengebäude, Außen- und Innenansichten • Außenanlagen, Gartengestaltung, Einfriedung • Schwimmbecken und dergleichen - falls vorhanden