

KundIn: Vertragsnummer / KuKurz:

Liegenschaftsadresse:

Grundbuchdaten: GB: EZ: B-LNr:

Grundstück:

Art der Parzelle:

- Mittelparzelle
- Eckparzelle
- Fahnenparzelle (Fläche?)

Neigung:

- eben
- geneigt
- steil

Größe:

- Baugrundgröße m²
- Grünland/Wald m²
- sonstige Flächen m²

Aufgeschlossen

Angeschlossen durch:

- Strom
- Wasser/Brunnen
- Gas
- Kanal
- Fernwärme
- Photovoltaik
- sonstiges:

Umweltbelastung:

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

Haus:

Art des Hauses:

- Einfamilienhaus
- Reihenhause/Doppelhaushälfte
- Mehrfamilienhaus
- Kleingartenhaus
- gewerblich/gemischt genutzt
- Bauernhof

Bauweise:

- Massiv
- Holzriegelbau
- sonstiges:

Alter: Baujahr fertiggestellt Ja / Nein

Beschreibung Hauptgebäude, Sanierungs- / Erhaltungsmaßnahmen:

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

Wohnflächen:
Nebenflächen:

Keller:

- Lagerkeller einfach
- Lagerkeller hochwertig
- Keller mit Wohnnutzeignung

Wärmedämmung:

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

Bausubstanz (z. B. Feuchtigkeit):

- keine Gefährdung
- geringe Gefährdung
- starke Gefährdung

Erhaltung:

- normal (dem Alter entsprechend)
- gut
- abgewohnt
- Objekt ist leerstehend seit Jahren
- Objekt nicht bewohnbar (siehe Beschreibung oben)

Heizung:

- Fernwärme
- Zentralheizung Gas
- Zentralheizung Biomasse
- Wärmepumpe mit/ohne kontrollierte Wohnraumlüftung
- sonstiges:

Nebengebäude - Art (z.B. Garage) Zustandsbeschreibung:

Fläche:

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/unterschiedenes 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/unterschiedenes 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/unterschiedenes 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