

Objektaufnahme- bogen

Strukturierte Erfassung aller Objekt- und Eigentümerdaten beim Ersttermin –
die Grundlage für Wertermittlung, Exposé und Vermarktungsstrategie.

01 TERMIN 02 EIGENTÜMER 03 OBJEKT 04 FLÄCHEN 05 ZUSTAND 06 ENERGIE 07 RECHT 08 UNTERLAGEN 09 PREIS 10 BESTÄTIGUNG



Symbolbild

VORLAGE BEREITGESTELLT VON

info@premisesfidelis.com

0211 54224183

PREMISES FIDELIS®

Objektaufnahmebogen

01 TERMIN & AUFNAHME

DATUM DES ERSTTERMINS

UHRZEIT

AUFGENOMMEN DURCH (BERATER:IN)

02 EIGENTÜMER:IN

NAME, VORNAME

GEBURTSDATUM

ANSCHRIFT — STRASSE, HAUSNUMMER, PLZ, ORT

TELEFON

E-MAIL

EIGENTÜMERSTELLUNG

☐ Alleineigentum☐ Miteigentum☐ Erbengemeinschaft☐ Gesellschaft

WEITERE EIGENTÜMER:INNEN / VERTRETUNGSBERECHTIGTE PERSON

03 OBJEKT

OBJEKTADRESSE — STRASSE, HAUSNUMMER, PLZ, ORT

OBJEKTART

☐ Einfamilienhaus☐ Doppelhaushälfte☐ Reihenhause☐ Mehrfamilienhaus☐ Eigentumswohnung☐ Grundstück☐ Gewerbeobjekt☐ Sonstiges

BAUJAHR

IM EIGENTUM SEIT (JAHR)

ANZAHL WOHN EINHEITEN

LAGE / MIKROLAGE (UMFELD, BESONDERHEITEN)

04 FLÄCHEN & RÄUME

WOHNFLÄCHE (CA. M²)

NUTZFLÄCHE (CA. M²)

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (CA. M²)

ZIMMER GESAMT

SCHLAFZIMMER

BADEZIMMER / GÄSTE-WC

ETAGEN IM HAUS

ETAGE (BEI ETW)

GARAGEN / STELLPLÄTZE (ANZAHL)

VORHANDEN

Keller

Dachboden

Balkon / Terrasse

Garten

Aufzug

Garage

Einbauküche

Kamin / Ofen

Barrierearm

AUFTEILUNG / RÄUME (KURZBESCHREIBUNG)

05 AUSSTATTUNG & ZUSTAND

HEIZUNGSART (Z. B. ZENTRALHEIZUNG)

BAUJAHR HEIZUNG

ENERGIETRÄGER

Gas

Öl

Fernwärme

Wärmepumpe

Solar

Sonstige

FENSTER / VERGLASUNG (JAHR)

BODENBELÄGE

DACH — EINDECKUNG / ZUSTAND (JAHR)

FASSADE / DÄMMUNG (JAHR)

GESAMTZUSTAND

Erstbezug / neuwertig

Gepflegt

Renovierungsbedarf

Sanierungsbedarf

DURCHGEFÜHRTE MODERNISIERUNGEN (MASSNAHME UND JAHR)

06 ENERGIEAUSWEIS

STATUS

Liegt vor

Wird beantragt

Nicht vorhanden

Bedarfsausweis

Verbrauchsausweis

ENDENERGIE (KWH/(M²·A))

EFFIZIENZKLASSE

GÜLTIG BIS

AUSSTELLUNGSDATUM

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER LT. AUSWEIS

07 RECHTLICHES & NUTZUNG

DERZEITIGE NUTZUNG

Selbstgenutzt

Vermietet

Teilvermietet

Leerstehend

NETTOKALTMIETE P. M. (FALLS VERMIETET)

HAUSGELD P. M. (BEI ETW)

BESTEHENDE MIETVERHÄLTNISSE (ANZAHL, LAUFZEITEN, BESONDERHEITEN)

BESONDERHEITEN

Erbbaurecht

Denkmalschutz

Baulasten

Wohnrecht / Niessbrauch

EINGETRAGENE BELASTUNGEN (GRUNDBUCH ABT. II / III), GRUNDSCHULDEN

VERFÜGBAR / ÜBERGABE AB

WEG-VERWALTUNG (BEI ETW)

SONSTIGE RECHTLICHE HINWEISE (Z. B. VORKAUFSRECHTE, WEGERECHTE)

08 UNTERLAGEN

UNTERLAGE	LIEGT VOR	WIRD NACHGEREICHT	ANMERKUNG
Grundbuchauszug (aktuell)			
Flurkarte / Lageplan			
Grundrisse			
Wohnflächenberechnung			
Energieausweis			
Teilungserklärung (bei ETW)			
Protokolle Eigentümersammlung			
Hausgeldabrechnung / Wirtschaftsplan			
Mietverträge			
Modernisierungs- / Rechnungsnachweise			

09 PREIS & VERMARKTUNG

PREISVORSTELLUNG EIGENTÜMER:IN (EUR)

GEWÜNSCHTER ZEITRAHMEN

ANLASS DES VERKAUFS

BESICHTIGUNGEN MÖGLICH (TAGE / ZEITEN)

10 NOTIZEN & BESTÄTIGUNG

NOTIZEN ZUM ERSTTERMIN

Die vorstehenden Angaben wurden gemeinsam beim Ersttermin aufgenommen. Der/die Eigentümer:in bestätigt die Angaben nach bestem Wissen; sie dienen der Vorbereitung von Wertermittlung und Vermarktung.

Unterschrift Eigentümer:in

Ort, Datum

Unterschrift Premises Fidelis

Berater:in · Ort, Datum

Immobilien, präzise begleitet.

Premises Fidelis steht für Immobilienvermittlung mit Haltung: diskret, präzise und konsequent am Ergebnis orientiert. Von der ersten Werteinschätzung bis zur dokumentierten Schlüsselübergabe – persönlich, transparent und mit kompromisslosem Anspruch an Qualität.



01

Verkauf & Vermarktung

Marktkennntnis trifft präzise Strategie – von der Aufbereitung des Objekts bis zum Notartermin.

02

Wertermittlung

Fundierte, marktgerechte Einschätzung Ihrer Immobilie – unverbindlich und diskret.

03

Begleitung & Übergabe

Ein fester Ansprechpartner bis zur Schlüsselübergabe – dokumentiert und nachvollziehbar.

Dieses Dokument dient als Muster und Arbeitshilfe. Premises Fidelis übernimmt keine Gewähr für rechtliche Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Im Einzelfall empfehlen wir die Hinzuziehung rechtlicher Beratung.

VORLAGE BEREITGESTELLT VON

info@premisesfidelis.com

0211 54224183

PREMISES FIDELIS®