



ERFASSUNG · ERSTTERMIN VOR ORT

Objektaufnahmebogen

Grundlage der zentralen Mandatsbearbeitung. Bitte jede Rubrik vollständig und wahrheitsgemäß erfassen – auch bekannte Schwächen des Objekts. Fehlende Angaben werden über die Unterlagen-Checkliste beigebracht und binnen zehn Werktagen in den Datenraum eingestellt.

OBJEKT-NR.	AUFNAHME DATUM	OBJEKT PARTNER

I OBJEKT

OBJEKTBEZ EICHNUNG

STRASSE & HAUSNUMMER

PLZ

ORT

OBJEKTART

- ☐ Villa / Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Eigentumswohnung ☐ Gewerbe / Hotel ☐ Grundstück
☐ Schloss / Denkmal ☐ Sonstiges

BAUJAHR

LETZTE SANIERUNG / MODERNISIERUNG

DENKMALSCHUTZ

- ☐ ja ☐ nein ☐ in Prüfung

II EIGENTÜMER / AUFTRAGGEBER

NAME / FIRMA

ANSCHRIFT

TELEFON

E-MAIL

EIGENTUMSVERHÄLTNIS

- ☐ Alleineigentum ☐ Miteigentum ☐ Erbengemeinschaft ☐ Gesellschaft / jur. Person

VERTRETUNG / VOLLMACHT

- ☐ Eigentümer selbst ☐ bevollmächtigt ☐ Nachweis liegt vor

WEITERE BERECHTIGTE / MITEIGENTÜMER



III VERKAUFSANLASS & ERWARTUNG

VERKAUFSMOTIVATION

ZEIT HORIZONT

☐ sofort ☐ 3-6 Monate ☐ 6-12 Monate ☐ offen

DISKRETION / OFF-MARKET

☐ ja - vertraulich ☐ nein

PREISVORSTELLUNG EIGENTÜMER (€)

BESONDERE AUFLAGEN / BEDINGUNGEN

IV FLÄCHEN & GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (M²)

WOHNFLÄCHE (M²)

NUTZ FLÄCHE (M²)

ANZAHL EINHEITEN

ZIMMER

GESCHOSSE / ETAGEN

WEITERE FLÄCHEN

☐ Keller ☐ Dachgeschoss ausgebaut ☐ Nebengebäude ☐ Anbau / Remise

V AUSSTATTUNG & ZUSTAND

GESAMTZUSTAND

☐ kernsaniert ☐ gepflegt ☐ modernisierungsbedürftig ☐ Projekt / Rohbau

HEIZUNGSART

ENERGIETRÄGER

BÄDER (ANZAHL)

STELLPLÄTZE / GARAGE

AUSSTATTUNG

☐ Einbauküche ☐ Kamin ☐ Pool ☐ Wellness / Sauna ☐ Aufzug ☐ Smart Home

AUSSENANLAGEN / BESONDERHEITEN



VI VERMIETUNG & ERTRÄGE

NUTZUNG

☐ eigengenutzt ☐ vermietet ☐ teilvermietet ☐ leerstehend

IST-NETTOKALTMIETE P. A. (€)

ANZAHL MIETVERHÄLTNISSE

MIETSTRUKTUR

☐ Staffelmiete ☐ Indexmiete ☐ Gewerbe/Pacht ☐ Kurzzeit/möbliert

ANMERKUNGEN ZU MIETVERHÄLTNISSEN

VII RECHT & LASTEN

GRUNDBUCH ABT. II – LASTEN & BESCHRÄNKUNGEN

GRUNDBUCH ABT. III – GRUNDSCHULDEN (€)

VALUTA / RESTSCHULD (€)

BELASTUNGEN

☐ Erbbaurecht ☐ Wege-/Leitungsrechte ☐ Baulasten ☐ Vorkaufsrecht ☐ Nießbrauch/Wohnrecht

LAUFENDE VERFAHREN

☐ keine bekannt ☐ vorhanden – siehe Bemerkung

VIII ENERGIEAUSWEIS

ART

☐ Bedarfsausweis ☐ Verbrauchsausweis ☐ liegt nicht vor

ENDENERGIEWERT KWH/(M²·A)

EFFIZIENZKLASSE

AUSSTELLUNGSDATUM

GÜLTIG BIS



IX PREIS & STRATEGIE

EINSCHÄTZUNG DURCH OBJEKTPARTNER · FINALE PREISSTRATEGIE DURCH DIE ZENTRALE

PREISVORSTELLUNG EIGENTÜMER (€)

INDIKATIVE EINSCHÄTZUNG PARTNER (€)

VERGLEICHSOBJEKTE / MARKTARGUMENTE

X BEMERKUNGEN & BESONDERHEITEN

XI BESTÄTIGUNG

AUFNAHME DURCH (OBJEKTPARTNER)

ORT, DATUM

UNTERSCHRIFT

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und werden durch die vom Eigentümer beizubringende Unterlagen belegt (siehe **Unterlagen-Checkliste**). Der vollständige Upload in den geschützten Datenraum erfolgt binnen **zehn Werktagen**. Vermarktung, Preisstrategie und Verhandlung liegen ausschließlich bei Luxusmakler.de.