

Objekt – Checkliste

Verfasser: _____ Datum: _____

Objekttyp: Ein- und Zweifamilienwohnhaus Reihenwohnhaus/Doppelwohnhaus Kleingarten

Objektdaten: Katastralgemeinde/-nummer _____ EZ _____

Grundstücksnr. _____ Bezirksgericht _____

Liegenschaftseigentümer _____

Adresse _____

Kaufpreis in € _____ Grundpreis in € _____

Aufschließungskosten _____ Bau-/Renovierungskosten _____

Grundstücksfläche in m² _____ Energiekennzahl _____

Objekt in Bau Baubeginn _____

Massivbauweise Bauende _____

Fertigteilbauweise Baujahr (Jahr der Fertigstellung) _____

Widmung lt. Flächenwidmungsplan: _____

Flächenangaben Keller _____ Erdgeschoss _____ Obergeschoss _____ Weiteres Obergeschoss _____

Dachgeschoss _____ Loggia _____ Balkon _____ Terrasse _____ Garage _____

Wintergarten _____ Nebengebäude _____

Ausstattung Wohnfläche gut durchschnittlich einfach

Ausstattung Keller gut durchschnittlich einfach

Vermietung Mietvertrag unbefristet Mietvertrag Ende _____ Miethöhe _____

Vermietung Lage sehr gut mittel schlecht

Erhaltungs-Aufwand wenig normal hoch

Bauzustand: Neuwertig Reparaturbedürftig Normal
 Umfangreiche Instandsetzung Abbruchreif/Wertlos

Zufahrt (zum Grundstück) Privatweg Gemeindeweg Landstrasse
 Bundesstrasse Servitutsrecht keine

Verkehrs-anbindung gut mittelmäßig schlecht

Grundstücks-form rechteckig unregelmäßig Fahnenparzelle

Grundstücks-neigung eben leichte Hanglage Steilhanglage

Hanglage/ Stark > 30% Mittel bis 30% mäßig bis 20%

Neigung	<input type="checkbox"/> Gering bis 15%	<input type="checkbox"/> Eben bis 10%	
Immissionen: (Lärm, Geruch,...)	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> geringfügig	<input type="checkbox"/> normal
	<input type="checkbox"/> erhöht	<input type="checkbox"/> stark	
Gefahrenzone:	<input type="checkbox"/> rote Gefahrenzone	<input type="checkbox"/> gelbe Gefahrenzone	<input type="checkbox"/> keine
	<input type="checkbox"/> Hochwasserzone		
Anschlüsse:	<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Kanal	<input type="checkbox"/> Strom
	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Telefon
Keller	<input type="checkbox"/> Rohbaukeller	<input type="checkbox"/> ebenerdiger Ausgang in den Garten	<input type="checkbox"/> ausgestatteter Keller (z.B. Nutzkeller)
	<input type="checkbox"/> für Wohnzwecke nutzbar	<input type="checkbox"/> nicht für Wohnzwecke nutzbar	
Dachgeschoß	<input type="checkbox"/> für Wohnzwecke nutzbar	<input type="checkbox"/> nicht für Wohnzwecke nutzbar	<input type="checkbox"/> Ausbau möglich
Dachdeckung	<input type="checkbox"/> Ziegel	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> Blech
	<input type="checkbox"/> Schwarzdeckung	<input type="checkbox"/> sonstige	
Dachform	<input type="checkbox"/> Satteldach	<input type="checkbox"/> Walmdach	<input type="checkbox"/> Flachdach
	<input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> sonstige	
Fenster	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Holz-Alu	<input type="checkbox"/> Kunststoff
	<input type="checkbox"/> sonstige		
Fassade	<input type="checkbox"/> Vollwärmeschutz	<input type="checkbox"/> verputzt	<input type="checkbox"/> unverputzt
	<input type="checkbox"/> sonstige		
Böden	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> keramische Beläge	<input type="checkbox"/> Laminat
	<input type="checkbox"/> Spannteppich	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Stein
	<input type="checkbox"/> sonstige		
Terrasse	<input type="checkbox"/> ebenerdige Terrasse ____m ²	<input type="checkbox"/> überdachte Terrasse ____m ²	<input type="checkbox"/> nicht überdacht
Garage	<input type="checkbox"/> Garage wurde an das Wohngebäude angebaut ____m ² <input type="checkbox"/> Garage wurde freistehend auf dem Grundstück errichtet ____m ² <input type="checkbox"/> Elektrisches Garagentor		
Nebengebäude	<input type="checkbox"/> Das Nebengebäude ist als Leichtbau (Gartenhütte,...) ausgeführt ____m ² <input type="checkbox"/> Das Nebengebäude ist als Massivbau / in „winterfester“ Bauausführung (Gästehaus,...) errichtet worden ____m ²		
Wintergarten	<input type="checkbox"/> beheizbar	<input type="checkbox"/> nicht beheizbar	
Wohnlage	<input type="checkbox"/> öffentliche Einrichtungen	<input type="checkbox"/> soziale Einrichtungen	<input type="checkbox"/> Nahversorger
	<input type="checkbox"/> öffentliche Nahverkehr	<input type="checkbox"/> Panoramablick (unverbaubarer Fernblick)	

Durchgeführte Sanierungen

	Sanierungsjahr		Sanierungsjahr
Bauwerk (Decken, Wände)		Fenster	
Dachdeckung (inkl. Spengler, Zimmermann)		Heizsystem (inkl. Klima)	
Fassade, Außenputz, Dämmung, Schlosser		Elektro-, Sanitärinstallation	
		Bodenbeläge, Innentüren	
		Innenputz, Innentreppe	

im Feld Sanierung ist das Jahr der letzten durchgreifenden Sanierung (bzw. des geplanten Ende anstehender Sanierungsmaßnahmen) des ges. Gewerkes bzw. überwiegender Teile desselben zu erfassen

Ausrichtung des Hauses: Die Aufenthaltsräume orientieren sich nach _____ (Norden, Osten, Süden, Westen)

Raumaufteilung gut mittelmäßig schlecht

Ausstattung des Badezimmers Dusche Badewanne WC
 Verfließung gesamtes Badezimmer Doppelwaschbecken Bidet

Handwaschbecken (im getrennten) WC zu öffnendes Fenster im Bad
 Separate Fußbodenheizung Wellnesselemente (Whirlpool, Dampfduschkabine, etc)

Heizungssystem Einzelofenheizung Fußbodenheizung Zentralheizung
 Sonnenkollektoren Sonstige: _____

Heizmedium (Hauptheizsystem) Öl Gas Strom
 Fernwärme Solar Flüssiggas
 Wärmepumpe (Luft, Warmwasser,...) Festbrennstoffe (Hackschnitzl, Pellets, Kohle, Koks, Holz,...)
 Sonstige: _____

Zusätzliche Heizsysteme: kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung Kachelofen
 offener Kamin / Schwedenofen Wärmepumpe (Luft-, Warmwasser, etc) zum Hauptheizsystem
 Klimaanlage (zentral und fix montiert) Solaranlage

Treffen auf das Bewertungsobjekt folgende weitere Ausstattungsmerkmale zu?

Alarmanlage/Videoüberwachung hochwertige Fenster (Holz/Alu) Klimaanlage
 Flächenheizung (Wand-/Fußbodenheizung) Sauna oder Infrarotkabine Infrarotheizung
 großzügige Belichtungsflächen exklusive Bodenbeläge (u.a. Natursteinböden, Sternparkett etc.)
 hochwertige Innentüren elektrische Rolläden/Raffstores im ganzen Gebäude
 Photovoltaikanlage

Außenbereich: Garten nicht einsehbar künstliche Geländegestaltung / Stützmauern
 aufwendige Gartengestaltung Carport
 Gartenbewässerung (voll automatisch) Schwimmbad oder Schwimmteich (im Boden versenkt)
 Wellnessbereich, Hallenbad etc Einfriedung aus hochwertigen Elementen (Edelstahl etc)

Wichtiger Hinweis:

Es ist mir (uns) bekannt, dass die oben genannten Angaben von wesentlicher Bedeutung für die bankinterne Bewertung der Immobilie und daher auch für die Besicherung eines Kredites sind, und ich (wir) erkläre(n), dass sämtliche Fragen vollständig und wahrheitsgetreu beantwortet wurden.

Weiters bestätige ich in Kenntnis gesetzt worden zu sein, dass eine Vorortbesichtigung der gegenständlichen Immobilie durch einen Bankmitarbeiter stattfinden kann und erkläre mich damit einverstanden.

Als Ansprechpartner für diese Besichtigung wird:

_____ (Tel. _____) zur Verfügung stehen.

Unterschrift (Kunde)