

# Objekt – Checkliste

Verfasser: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Objekttyp:  Ein- und Zweifamilienwohnhaus  Reihenwohnhaus/Doppelwohnhaus  Kleingarten

Unterlagen: (zutreffendes bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Hausplan (lesbar, inkl. m <sup>2</sup> Angaben)	<input type="checkbox"/> akt. Fotos (außen, innen: Wohnz., Bad, WC, Heizanlage)
<input type="checkbox"/> Baugenehmigungsbescheid (Neubau)	<input type="checkbox"/> Mietvertrag (befristet – Zeitraum bzw. unbefristet)
<input type="checkbox"/> GB Auszug	<input type="checkbox"/> Kaufvertrag
<input type="checkbox"/> Flächenwidmungsplan	<input type="checkbox"/> Bauplan/Einreichplan
<input type="checkbox"/> Übergabevertrag	<input type="checkbox"/> Nutzwertgutachten
<input type="checkbox"/> Teilungsplan	<input type="checkbox"/> Altlasten/Verdachtsfläche

Objektdaten: Kastralgemeinde/-nummer \_\_\_\_\_  
EZ \_\_\_\_\_ Bezirksgericht \_\_\_\_\_  
Liegenschaftseigentümer \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Kaufpreis/Angebotspreis in € \_\_\_\_\_  
Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Objekt in Bau	Baubeginn _____
<input type="checkbox"/> Massivbauweise	Bauende _____
<input type="checkbox"/> Fertigteilbauweise	Baujahr (Jahr der Fertigstellung) _____

Widmung lt. Flächenwidmungsplan: \_\_\_\_\_

Nutzfläche Wohnbereich: \_\_\_\_\_ Keller: \_\_\_\_\_  
Grage/Carport: \_\_\_\_\_

Ausstattung Wohnfläche  gut  durchschnittlich  einfach

Ausstattung Keller  gut  durchschnittlich  einfach

Vermietung  Mietvertrag unbefristet Mietvertrag Ende \_\_\_\_\_ Miethöhe \_\_\_\_\_

Vermietung Lage  sehr gut  mittel  schlecht

Erhaltungsaufwand  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

Grundstücksform  rechteckig  unregelmäßig  Fahnenparzelle

<b>Grundstücks- neigung</b>	<input type="checkbox"/> eben	<input type="checkbox"/> leichte Hanglage	<input type="checkbox"/> Steilhanglage
<b>Hanglage/ Neigung</b>	<input type="checkbox"/> Stark > 30%	<input type="checkbox"/> Mittel bis 30%	<input type="checkbox"/> mäßig bis 20%
	<input type="checkbox"/> Gering bis 15%	<input type="checkbox"/> Eben bis 10%	
<b>Immissionen:</b> (Lärm, Geruch,...)	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> geringfügig	<input type="checkbox"/> normal
	<input type="checkbox"/> erhöht	<input type="checkbox"/> stark	
<b>Gefahrenzone:</b>	<input type="checkbox"/> rote Gefahrenzone	<input type="checkbox"/> gelbe Gefahrenzone	<input type="checkbox"/> keine
	<input type="checkbox"/> Hochwasserzone		
<b>Anschlüsse:</b>	<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Kanal	<input type="checkbox"/> Strom
	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Telefon
<b>Keller</b>	<input type="checkbox"/> Rohbaukeller	<input type="checkbox"/> ebenerdiger Ausgang in den Garten	
<b>Dachgeschoß</b>	<input type="checkbox"/> ausgebaut DG (f. Wohnzwecke)	<input type="checkbox"/> DG kann nicht für Wohnzwecke genutzt werden	
<b>Dachdeckung</b>	<input type="checkbox"/> Ziegel	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> Blech
	<input type="checkbox"/> Schwarzdeckung	<input type="checkbox"/> sonstige	
<b>Dachform</b>	<input type="checkbox"/> Satteldach	<input type="checkbox"/> Walmdach	<input type="checkbox"/> Flachdach
	<input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> sonstige	
<b>Fenster</b>	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Holz-Alu	<input type="checkbox"/> Kunststoff
	<input type="checkbox"/> sonstige		
<b>Fassade</b>	<input type="checkbox"/> Vollwärmeschutz	<input type="checkbox"/> verputzt	<input type="checkbox"/> unverputzt
	<input type="checkbox"/> sonstige		
<b>Böden</b>	<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		
<b>Terrasse</b>	<input type="checkbox"/> ebenerdige Terrasse _____m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> überdachte ebenerdige Terrasse _____m <sup>2</sup>	
<b>Garage</b>	<input type="checkbox"/> Garage wurde an das Wohngebäude angebaut _____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> Garage wurde freistehend auf dem Grundstück errichtet _____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> Elektrisches Garagentor		
<b>Nebengebäude</b>	<input type="checkbox"/> Das Nebengebäude ist als Leichtbau (Gartenhütte,...) ausgeführt _____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> Das Nebengebäude ist als Massivbau / in „winterfester“ Bauausführung (Gästehaus,...) errichtet worden _____m <sup>2</sup>		
<b>Wohnlage</b>	<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
Badewann (Becken, Wände)	
Dachdeckung (inkl. Spengler, Zimmermann)	
Fassade, Außenputz, Dämmung, Schlosser	

	Sanierungsjahr
Fenster	
Heizsystem (inkl. Klima)	
Elektro-, Sanitärinstallation	
Bodenbeläge, Innentüren	
Innenputz, Innentreppen	

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  
 Separate Fußbodenheizung und / oder Rohrheizkörper im Bad

### Weitere sanitäre Ausstattungsmerkmale

Handwaschbecken (im getrennten) WC  zu öffnendes Fenster im Bad

**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)

### Treffen auf das Bewertungsobjekt folgende weitere Ausstattungsmerkmale zu?

Fußbodenheizung  hochwertige Fenster (Holz/Alu)  Klimaanlage  
 Wintergarten beheizt  Sauna oder Infrarotkabine  Infrarotheizung  
 großzügige Belichtungsflächen  exklusive Bodenbeläge (u.a. Natursteinböden, Sternparkett etc.)

**Außenbereich:**  Alarmanlage/Videoüberwachung  Carport  
 aufwendige Gartengestaltung  Gartenbewässerung (voll automatisch)  
 künstliche Geländegestaltung / Stützmauern  
 hochwertige Zusatzausstattung: Wellnessbereich, Hallenbad etc  
 Einfriedung aus hochwertigen Elementen (Edelstahl etc)  
 Schwimmbad oder Schwimmteich (im Boden versenkt)

### 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)