



Immobilien Schiffer

Verkauf • Vermietung • Finanzierung

Aufnahmeprotokoll Haus-/Wohnungsverkauf

Objekt

Anschrift	
Eigentümer	
Tel.	
Email	

Unterlagen vorhanden?

Grundrissplan	
Baubeschreibung	
Gebäudeenergieausweis	
Grundbuchauszug	
Auszug Lageplan	
Baulastenverzeichnis	
Bebauungsplan	
Baugenehmigung	
Teilungserklärung (ETW)	

Allgemeine Informationen

Verkaufsgrund	
Baujahr	
Bauweise	
Allgemeiner Zustand	
Bekannte Mängel/Schäden	
Instandhaltungsrückstand	
Anzahl Zimmer	
Größe Haus	
Größe Grundstück	

Immobilien Schiffer
Zur Gärtnerei 8
D- 52399 Merzenich

Bankverbindung:
Sparkasse Düren
IBAN: DE15395501101200579025
BIC: SDUEDE33XXX

Kontakt
Tel: 02421/2582211
Fax:02421/2582210
Mobil: 0176/21474004

Immobilien Schiffer im Web
Web: www.immobilienschiffer.de
Mail: info@immobilienschiffer.de

1. Gebäude

a. Fassade

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Außenwände und Putz	Risse? Schäden?	
Holzverkleidung	Anstrich? Verfärbung? Verzogen? Insektenbefall? morsch?	
Wärmedämmung, Dichtigkeit	Thermografie? Blower-Door-Test?	
Balkone, Terrassen	Gefälle vom Haus weg? Sen- ken, auf denen sich Nieder- schlagswasser bildet? Wasserabfluss?	
Haustür, Terrassentüren, Kellerzugang	Zustand und Einbruchssicherung	
Außentreppen		

b. Keller

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Feuchtigkeit	muffiger Geruch? Kalkaus- blühungen? Erfragen Sie den Grundwasserspiegel des Grundstücks bzw. der Straße!	
Schimmelbefall		
Anzeichen von Hausschwamm		
Hausanschlüsse		
Vorhandensein einer Rückstausicherung Abwas- serkanal		

c. Treppen

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Stabilität / Material		
Schäden		

d. Fenster und Außentüren

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Zustand		
Wärmedämmung	Isolierverglasung? Welcher Standard?	
Dichtigkeit		
Schallisolierung	Welcher Standard?	
Einbruchssicherung		
Rollläden und Jalousien	Funktionsfähigkeit	

e. tragende Wände und Innenwände

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Risse, Schäden		
Feuchtigkeit		
Schallisolierung		
Tapeten, Wandbeläge		

f. Innentüren

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Funktion / Material		
Anstrich		
Schäden		

Immobilien Schiffer Zur Gärtnerei 8 D- 52399 Merzenich	Bankverbindung: Sparkasse Düren IBAN: DE15395501101200579025 BIC: SDUEDE33XXX	Kontakt Tel: 02421/2582211 Fax:02421/2582210 Mobil: 0176/21474004	Immobilien Schiffer im Web Web: www.immobilienschiffer.de Mail: info@immobilienschiffer.de
---	---	---	---

g. Fußböden

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Belagart		
Zustand		
Schäden		

h. Schallisolierung der Geschößdecken

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Vorhandensein?		

i. Heizung und Warmwasseranlage

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Art		
Baujahr von Heizkessel und Brenner, Zustand	Belege?	
Ergebnis der letzten Abgasmessung	Protokolle?	
regelmäßige Wartung?	Protokolle?	
bei Ölheizung: Alter und Zustand der Tankanlage		
Solaranlage		

j. Wasserleitungen

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Ausführungsart und Baujahr		
Rohrbrüche?		



Immobilien Schiffer

Verkauf • Vermietung • Finanzierung

Versicherungsfälle?	Sie können evtl. die Wohngebäudeversicherung übernehmen. Lassen Sie sich die Police vorlegen und fragen Sie bei der Versicherung nach dem Auftreten von Schadensfällen	
---------------------	--	--

k. Sanitärinstallation in Bad, WC, Küche

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Fliesen	Stumpfe Oberflächen?	
Duschkabine	Stumpfe Oberflächen? Verkalkung? Schimmelbefall? Schäden?	
Sanitärgegenstände	Alter, Zustand	

l. Einbauküche

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Fabrikat		
Alter	Beleg?	
Zustand		
Schäden		
Preis		

m. Elektroinstallation

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Alter	Beleg?	
Verteileranlage		
Leitungen		
Dosen		
Schalter		

Immobilien Schiffer Zur Gärtnerei 8 D- 52399 Merzenich	Bankverbindung: Sparkasse Düren IBAN: DE15395501101200579025 BIC: SDUEDE33XXX	Kontakt Tel: 02421/2582211 Fax:02421/2582210 Mobil: 0176/21474004	Immobilien Schiffer im Web Web: www.immobilienschiffer.de Mail: info@immobilienschiffer.de
---	---	---	---

n. Telekommunikationsleitungen und -anschlüsse

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Leerrohre in den Wänden?		
Telefon- und DSL-Anschlüsse		
Sat-TV-Anlage bzw. Kabel-TV-Anschluss		
TV- und EDV Vernetzung und Anschlussdosen		

o. Dach

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
ausgebauter bzw. ausbaufähiger Dachboden?		
Wärmeisolierung		
Zustand des Dachgebälks	Schäden?	
Dacheindeckung	Schäden?	
Kamin		
Dachentwässerung (Regenrinnen)		

p. Garage, Stellplatz

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Garage		
Stellplatz		



q. nachträgliche Bauten

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
nachträgliche Bauten		
Baugenehmigung	Vorlegen lassen!	

r. Erschließungskosten, Anliegerbeiträge

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Erschließungskosten	Alle abgerechnet? Alle bezahlt? Welche noch zu erwarten?	
Anliegerbeiträge	Alle abgerechnet? Alle bezahlt?	
	Welche noch zu erwarten?	

Immobilien Schiffer Zur Gärtnerei 8 D- 52399 Merzenich	Bankverbindung: Sparkasse Düren IBAN: DE15395501101200579025 BIC: SDUEDE33XXX	Kontakt Tel: 02421/2582211 Fax:02421/2582210 Mobil: 0176/21474004	Immobilien Schiffer im Web Web: www.immobilienschiffer.de Mail: info@immobilienschiffer.de
---	---	---	---



2. Außenanlage und Grundstück

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Grundstücksgröße		
Wege, Beläge und Pflasterung		
Bodenbeschaffenheit und belastungen		
Gartenanlage	Pflegeaufwand prüfen!	
Tor und Zaun		
Nachbarbebauung	aktuell? Was ist lt. Flächennutzungs- und Bebauungsplan möglich? Gibt es noch nicht verabschiedete Planungen?	
Nachbarn	Sprechen Sie sie an und verschaffen Sie sich einen Eindruck!	
Geruchsbelästigungen	Landwirtschaft, Chemie, Industrie, Müllverbrennung etc.	
Verkehrs- und sonstiger Lärm		

Immobilien Schiffer Zur Gärtnerei 8 D- 52399 Merzenich	Bankverbindung: Sparkasse Düren IBAN: DE15395501101200579025 BIC: SDUEDE33XXX	Kontakt Tel: 02421/2582211 Fax:02421/2582210 Mobil: 0176/21474004	Immobilien Schiffer im Web Web: www.immobilienschiffer.de Mail: info@immobilienschiffer.de
---	---	---	---



Immobilien Schiffer

Verkauf • Vermietung • Finanzierung

3. Lage und Umgebung

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Art des Gebiets und der Bebauung/Nutzung	reines Wohngebiet? Mischgebiet? Gewerbegebiet? zentrale Stadtlage? sozialer Brennpunkt? pp.	
Verkehrsanbindung		
Fluss-, See- oder Nassraum-nähe	Hochwasser? Überflutung?	
	Rückstauprobleme? Insekten, Ungeziefer?	
Berghang- oder Waldlage?	Sonneneinfall, Beschattung	
Infrastruktur: Weg zum Arbeitsplatz		
Straßenverbindungen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel		
Schulen, Kinderbetreuung		
Einkaufsmöglichkeiten		
Naherholungsangebote	Wälder, Seen, etc.	
Freizeitangebote	Kultur, Sportanlagen etc.	

4. Sonstiges

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen

Immobilien Schiffer
Zur Gärtnerei 8
D- 52399 Merzenich

Bankverbindung:
Sparkasse Düren
IBAN: DE15395501101200579025
BIC: SDUEDE33XXX

Kontakt
Tel: 02421/2582211
Fax: 02421/2582210
Mobil: 0176/21474004

Immobilien Schiffer im Web
Web: www.immobilienschiffer.de
Mail: info@immobilienschiffer.de



Hiermit bestätige ich/wir, dass die aufgeführten Punkte auf den Seiten 1-10 der Richtigkeit entsprechen

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Immobilien Schiffer Zur Gärtnerei 8 D- 52399 Merzenich	Bankverbindung: Sparkasse Düren IBAN: DE15395501101200579025 BIC: SDUEDE33XXX	Kontakt Tel: 02421/2582211 Fax:02421/2582210 Mobil: 0176/21474004	Immobilien Schiffer im Web Web: www.immobilienschiffer.de Mail: info@immobilienschiffer.de
---	---	---	--