



Vorgangsnummer

Berater/in

Datum

Ausfüllhinweis

Bitte tragen Sie die Angaben nach bestem Wissen ein. Ist ein Wert nicht bekannt, kennzeichnen Sie ihn als unbekannt oder ergänzen Sie einen Hinweis. Je nach Objektart, Vorhaben und Finanzierungspartner können weitere Unterlagen erforderlich sein.

1. Anlass und Objektart**Anlass**

- ☐ Kauf / Erwerb ☐ Verkauf ☐ Bewertung ☐ Neubau ☐ Modernisierung
- ☐ Umschuldung / Anschlussfinanzierung ☐ Kapitalbeschaffung ☐ Sonstiges

Sonstiger Anlass / Erläuterung

Objektart

- ☐ Einfamilienhaus ☐ Zweifamilienhaus ☐ Reihen-/Doppelhaus ☐ Eigentumswohnung
- ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Grundstück
- ☐ Sonstige Objektart

Genaue Bezeichnung der sonstigen Objektart

2. Objektanschrift und Beteiligte

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

Ortsteil / Lagebezeichnung

Gemarkung

Flur / Flurstück

Derzeitige/r Eigentümer/in

Verkäufer/in / Ansprechpartner/in



Beteiligte - ergänzende Angaben

Telefon / E-Mail Ansprechpartner/in

Eigentumsanteil / Miteigentumsanteil

3. Grundstück und rechtliche Zuordnung

Grundstücksfläche in m²

Grundbuchblatt

Grundbuchbezirk

Bodenrichtwert EUR/m² (falls bekannt)

Erschließungszustand

Bebaubarkeit / Bebauungsplan

☐ Volleigentum

☐ Erbbaurecht

☐ Wohnungs-/Teileigentum

☐ Teileigentum

Erbbauzins p.a. EUR / Laufzeit bis

Weitere rechtliche Zuordnung

Weitere Angaben zum Grundstück, zur Erschließung oder zur rechtlichen Zuordnung



4. Gebäudebasisdaten

Ursprüngliches Baujahr

Jahr Kernsanierung (nachgewiesen)

Bezugsfertig / Fertigstellung

Anzahl Vollgeschosse

Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten

Anzahl Zimmer gesamt

Unterkellerung

Dachgeschoss ausgebaut?

Aufzug vorhanden?

Anzahl Stellplätze / Garagen / Carports

Denkmalschutz / Ensembleschutz (falls bekannt)

5. Flächenangaben

Bitte verwenden Sie möglichst nachgewiesene Flächen. Bei abweichenden Berechnungen oder Schätzungen bitte einen Hinweis ergänzen.

Flächenart	Fläche in m²	Nachweis vorhanden	Bemerkung
Wohnfläche			
Nutzfläche			
Gewerbefläche			
Vermietbare Fläche			

Bruttogrundfläche (BGF) in m²

Neben-, Keller- oder sonstige Fläche in m²



6. Bauweise und Ausstattung

Bauweise / Konstruktion

Dachform / Dacheindeckung

Fassade / Dämmung

Fenster / Verglasung

Bodenbeläge

Sanitär / Anzahl Bäder

Balkon / Terrasse / Garten

Garage / Carport / Stellplätze

Besondere Ausstattungsmerkmale

7. Gebäudetechnik und Energie

Heizungsart

Energieträger

Baujahr Wärmeerzeuger

Warmwasserbereitung

Photovoltaik / Solarthermie

Lüftung / Klima / Wärmepumpe

☐ Energieausweis vorhanden☐ Bedarfsausweis☐ Verbrauchsausweis☐ Unbekannt

Ausstellungsdatum / gültig bis

Endenergiebedarf/-verbrauch kWh/(m²a)

Effizienzklasse

Wesentlicher Energieträger Heizung

Baujahr laut Energieausweis

Registriernummer (falls vorhanden)



8. Bekannte Mängel und technischer Zustand

Bekannte Schäden, Mängel oder kurzfristiger Instandsetzungsbedarf

Vorliegende Gutachten, Prüfberichte oder Schadenunterlagen

9. Modernisierungen und Sanierungen

Bitte geben Sie nur bekannte oder nachvollziehbar dokumentierte Maßnahmen an. Kostenangaben können als Schätzung gekennzeichnet werden.

Bauteil / Maßnahme	Jahr	Umfang / Ausführung	Kosten / Nachweis
Dach			
Fassade / Dämmung			
Fenster / Türen			
Heizung / Wärme			
Elektroinstallation			
Sanitär / Leitungen			
Bäder / Innenausbau			
Sonstige			

Geplante Maßnahmen, Kostenschätzung oder ergänzende Hinweise



10. Derzeitige und zukünftige Nutzung

☐ Eigengenutzt ☐ Vermietet ☐ Leerstand ☐ Gemischte Nutzung ☐ Gewerblich

Nutzungsbeschreibung / Besonderheiten

Voraussichtliche Nutzung nach Abschluss des Vorhabens

11. Miet- und Ertragsangaben

Beträge bitte monatlich in EUR angeben. Bei mehreren Einheiten können weitere Angaben als Anlage beigefügt werden.

Einheit	Nutzung	Fläche m²	Mietbeginn	Nettokaltmiete	Nebenkosten

Gesamte Nettokaltmiete monatlich EUR

Nicht umlagefähige Kosten monatlich EUR

Aktueller Leerstand

Index-/Staffelmiete, Befristung, Kündigung oder sonstige Mietbesonderheiten



12. Zusatzangaben bei Wohnungs- oder Teileigentum

Miteigentumsanteil

Sondereigentumseinheit / Aufteilungsplan-Nr.

Anzahl Einheiten in der WEG

Hausgeld monatlich EUR

Davon nicht umlagefähig EUR

Anteil Instandhaltungsrücklage EUR

Verwalter/in / Kontakt

Sonderumlagen beschlossen / geplant

☐ Teilungserklärung vorhanden

☐ Aktueller Wirtschaftsplan

☐ Versammlungsprotokolle

13. Rechte, Belastungen und öffentlich-rechtliche Hinweise

☐ Wohnrecht / Nießbrauch

☐ Dienstbarkeit / Wegerecht

☐ Baulast

☐ Erbbaurecht

☐ Denkmalschutz

☐ Altlastenverdacht

☐ Hochwasser-/Risikogebiet

☐ Rechtslage / Genehmigungen teilweise ungeklärt

Erläuterungen zu Rechten, Lasten, Genehmigungen oder Risiken



Versicherung und Genehmigungslage

Gebäudeversicherung / Versicherer

Versicherungssumme / Vertragsnummer (falls bekannt)

☐ Aktueller Bestand genehmigt / nachgewiesen

☐ Abweichungen / An- oder Umbauten vorhanden

Bekannte Versicherungsfälle, Abweichungen oder Genehmigungshinweise

14. Kaufpreis, Bau- und Modernisierungskosten

Beträge bitte in EUR angeben. Schätzungen oder noch nicht abschließend nachgewiesene Positionen bitte kennzeichnen.

Kostenposition	Betrag EUR	Bemerkung / Nachweis
Kaufpreis / Grundstückskosten		
Baukosten / Herstellungskosten		
Modernisierung / Sanierung		
Außenanlagen / Stellplätze		
Maklerkosten		
Notar / Gericht / Grunderwerbsteuer		
Sonstige objektbezogene Kosten		
GESAMTKOSTEN		



15. Beizufügende Objektunterlagen

Bitte markieren Sie die bereits beigefügten Unterlagen. Je nach Objektart und Vorhaben können zusätzliche Nachweise benötigt werden.

- | | |
|---|--|
| ☐ Exposé / Objektbeschreibung | ☐ Aktuelle Innen- und Außenfotos |
| ☐ Kaufvertragsentwurf / Bauträgervertrag | ☐ Aktueller Grundbuchauszug |
| ☐ Flurkarte / Lageplan | ☐ Baulastenauskunft, falls erforderlich |
| ☐ Grundrisse / Bauzeichnungen | ☐ Wohn-/Nutzflächenberechnung |
| ☐ Baubeschreibung / Leistungsverzeichnis | ☐ Baugenehmigung / Bauantragsunterlagen |
| ☐ Energieausweis | ☐ Modernisierungs- und Rechnungsnachweise |
| ☐ Teilungserklärung / Aufteilungsplan | ☐ Wirtschaftsplan / Abrechnung / Protokolle |
| ☐ Mietverträge / Mietaufstellung | ☐ Gebäudeversicherungsnachweis |
| ☐ Erbbaurechtsvertrag, falls zutreffend | ☐ Gesamtkosten- / Maßnahmenaufstellung |

Fehlende Unterlagen / Hinweise zur Nachreichung

Weitere Anlagen / Dateinamen / ergänzende Hinweise



16. Erklärung

Ich/Wir bestätige(n), dass die Angaben nach bestem Wissen vollständig und richtig sind. Bekannte Mängel, Rechte, Belastungen und Nutzungssituationen wurden angegeben. Diese Unterlage dient der Vorbereitung einer Immobilien-, Bewertungs- oder Finanzierungsberatung. Sie ersetzt weder eine technische Untersuchung noch eine rechtliche Prüfung, einen Energieausweis, eine verbindliche Wertermittlung oder eine Kreditzusage. Änderungen und nachträglich bekannt werdende Umstände werden unverzüglich mitgeteilt.

Datenschutz und sichere Übermittlung

Das Formular kann personenbezogene und wirtschaftlich sensible Angaben enthalten. Bitte übermitteln Sie es ausschließlich über einen mit Nordanker Immobilien abgestimmten, geschützten Weg. Maßgeblich sind die aktuellen Datenschutzhinweise und der tatsächliche Verarbeitungsprozess.

Ort

Datum

Name der ausfüllenden Person

Unterschrift Eigentümer/in / Antragsteller/in

Unterschrift weitere beteiligte Person

Interne Bearbeitung

Plausibilitätsprüfung / offene Fragen

Nachzureichende Unterlagen / Wiedervorlage

Bearbeitet durch

Prüfdatum

Vorgangstatus