E1 International Investment Holding GmbH
Sportplatzweg 4 · 65201 Wiesbaden · Tel. +49 611 710 97 36 · info@e1-holding.com · www.e1-holding.com
Amtsgericht Wiesbaden HRB 30984 · Geschäftsführer: Muharrem Erdogdu · Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Objektaufnahmebogen

Erfassung der Objektdaten durch den Eigentümer zur Vorbereitung der Vermarktung

> Mit diesem Bogen erfassen Sie die wesentlichen Daten Ihrer Immobilie. Die Angaben bilden die Grundlage für die Objektbeschreibung und das Exposé; das Objekt wird im E1-System unter einer Objekt-ID geführt. Der Bogen ist kein Maklervertrag; die Beauftragung erfolgt gesondert (z. B. Verkaufsmandat, Dok. 01).

1. Eigentümer und Ansprechpartner

Empfängerin: E1 International Investment Holding GmbH, Sportplatzweg 4, 65201 Wiesbaden, Amtsgericht Wiesbaden HRB 30984, vertreten durch den Geschäftsführer Muharrem Erdogdu, Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO, Tel. +49 611 710 97 36, info@e1-holding.com, www.e1-holding.com – nachfolgend „E1“ –

Eigentümer (Name / Firma)

Anschrift

Telefon

E-Mail

Weitere Miteigentümer (Name, Anteil)

Ansprechpartner, falls abweichend (Name, Funktion)

Objekt-ID (wird von E1 vergeben)

Verfügungsbefugnis

- ☐ Alleineigentümer
- ☐ Miteigentümer (alle Miteigentümer stimmen der Vermarktung zu)
- ☐ Gesellschaft (vertretungsberechtigt: _____)
- ☐ Erbengemeinschaft
- ☐ Bevollmächtigter (Vollmacht liegt bei)

2. Objektart

Objektart (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Eigentumswohnung ☐ Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Wohn- und Geschäftshaus
☐ Büro- / Verwaltungsgebäude ☐ Einzelhandel ☐ Hotel ☐ Pflegeimmobilie ☐ Logistik / Gewerbe / Industrie
☐ Grundstück ☐ Portfolio ☐ Sonstiges: _____

3. Lage

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Stadtteil / Gemarkung

Land

Grundbuch von, Blatt

Flur, Flurstück(e)

Lagebeschreibung (Infrastruktur, Verkehrsanbindung, Umfeld)

4. Flächen und Einheiten

Bitte geben Sie an, auf welcher Grundlage die Flächen ermittelt wurden (z. B. Wohnflächenberechnung, Aufmaß, Bauunterlagen). Ungeprüfte Angaben werden im Exposé als solche gekennzeichnet.

Grundstücksfläche (m²)

Wohnfläche (m²)

Gewerbe- / Nutzfläche (m²)

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Anzahl Zimmer (bei Wohnungen / Häusern)

Anzahl Stellplätze / Garagen

Etage / Anzahl Geschosse

Grundlage der Flächenangaben

5. Baujahr und Zustand

Baujahr

Jahr der letzten Kernsanierung

Durchgeführte Modernisierungen (Jahr, Maßnahme)

Bekannte Mängel / Instandhaltungsbedarf

Zustand

☐ Neubau / neuwertig ☐ gepflegt ☐ modernisiert ☐ renovierungsbedürftig ☐ sanierungsbedürftig
☐ Rohbau / Projekt

Besonderheiten (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Denkmalschutz ☐ Erbbaurecht ☐ Baulasten bekannt ☐ Altlasten / Altlastenverdacht ☐ Aufzug
☐ Barrierearm ☐ Keller ☐ Balkon / Terrasse / Garten

6. Energieausweis

Bei der Vermarktung sind die Pflichtangaben aus dem Energieausweis nach § 87 GEG in Anzeigen anzugeben; spätestens bei der Besichtigung ist der Energieausweis vorzulegen. Bitte übermitteln Sie eine Kopie.

Endenergiebedarf / -verbrauch (kWh/(m²·a))

Energieeffizienzklasse (falls angegeben)

Wesentlicher Energieträger

Baujahr des Gebäudes / der Heizung

Gültig bis

Art der Heizung

Energieausweis

☐ liegt vor – Bedarfsausweis ☐ liegt vor – Verbrauchsausweis ☐ wird beantragt

☐ nicht erforderlich (z. B. Baudenkmal) – Begründung: _____

7. Vermietung

Jahresnettokaltmiete Ist (EUR)

Nicht umlegbare Kosten p. a. (EUR, soweit bekannt)

Vermietungsstand

☐ vollständig vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ leerstehend ☐ eigengenutzt ☐ bei Übergabe frei

Einheit / Lage	Nutzung	Fläche (m²)	Nettokaltmiete mtl. (EUR)	Mietbeginn	Befristung / Kündigung	Kaution

8. Belastungen im Grundbuch

Bitte geben Sie die Eintragungen nach Ihrem Kenntnisstand an; maßgeblich ist der aktuelle Grundbuchauszug.

Abteilung II (Lasten und Beschränkungen, z. B. Wegerechte, Leitungsrechte, Nießbrauch, Wohnrecht, Vorkaufsrecht)

Abteilung III (Grundschulden / Hypotheken: Gläubiger, Betrag, Valuta)

Ablösung

☐ Die Belastungen in Abt. III werden aus dem Kaufpreis abgelöst.

☐ Übernahme durch den Käufer ist zu klären.

☐ Keine Belastungen in Abt. III.

9. Preisvorstellung

Die Preisvorstellung ist Ihre eigene Vorgabe. E1 gibt keine Garantie für die Erzielung eines bestimmten Kaufpreises und erbringt keine Steuer- oder Rechtsberatung.

Preisvorstellung (EUR)

Verhandlungsspielraum / Untergrenze (vertraulich, optional)

Gewünschter Übergabezeitpunkt

Hinweise zur Vermarktung (z. B. Diskretion, Ausschlüsse)

10. Vorhandene Unterlagen

Fehlende Unterlagen dürfen von E1 beschafft werden (siehe Vollmacht, Dok. 39)

Folgende Unterlagen liegen vor bzw. werden nachgereicht (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Aktueller Grundbuchauszug ☐ Flurkarte / Lageplan ☐ Grundrisse, Schnitte, Ansichten
☐ Wohn- / Nutzflächenberechnung ☐ Baugenehmigung / Bauakte ☐ Baubeschreibung ☐ Energieausweis
☐ Mieterliste / Mietverträge ☐ Nebenkostenabrechnung ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen ☐ Wirtschaftsplan / Hausgeldabrechnung
☐ Gebäudeversicherungsnachweis ☐ Aufstellung der Modernisierungen ☐ Fotos
☐ Sonstiges: _____

11. Besichtigung

Ansprechpartner vor Ort (Name, Telefon)

Bevorzugte Besichtigungszeiten

Schlüssel bei

Hinweise (z. B. Anmeldung bei Mietern, Vorlaufzeit)

Besichtigung (Mehrfachauswahl möglich)

☐ nur nach vorheriger Abstimmung mit mir ☐ durch E1 selbstständig nach Terminabsprache mit den Mietern
☐ nur mit Finanzierungsnachweis des Interessenten (Dok. 40)

12. Bestätigungen und Datenschutz

Die Verarbeitung Ihrer Angaben erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen. Personenbezogene Daten der Mieter werden nur in dem für die Vermarktung erforderlichen Umfang und gegenüber Interessenten nur anonymisiert weitergegeben. Einzelheiten ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen (Dok. 13).

Bestätigungen (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Ich bestätige, dass die Angaben nach bestem Wissen richtig und vollständig sind, und teile E1 Änderungen unverzüglich mit.
☐ Mir ist bekannt, dass E1 die Angaben in Exposés verwenden darf und für von mir gemachte Angaben keine Gewähr übernimmt.
☐ Ich habe die Datenschutzhinweise (Dok. 13) zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Eigentümer

Anlagen
– Datenschutzhinweise (Dok. 13)

Muster ohne Gewähr; keine Rechtsberatung. Bitte lassen Sie Verträge im Einzelfall anwaltlich prüfen.