



Michael Kolb, Realtor

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Da bei Beschreibungen von Häusern und Grundstücken viele englische Spezialbegriffe verwendet werden, habe ich die darin verwendeten Begriffe in folgender Ausarbeitung erläutert. Die Beschreibung orientiert sich an der Reihenfolge der Felder auf dem Blatt.

Allgemeine Informationen

MLS	Multiple Listing System Es handelt sich um eine zentrale Datenbank, in der die Makler die Ihnen zum Verkauf übertragenen Objekte einstellen. Diese Datenbank ist gebietsweise untergliedert. Das Sunshine-MLS-System bildet z.B. die von Maklern im Collier-County eingestellten Objekte ab. Über eine weitere Verbundseite habe ich Zugriff auf alle Objekte an der Golfküste bis Sarasota (ca. 150 km nördlich von Naples). Die Makler in den USA teilen die vom Verkäufer bezahlte Kommission zwischen dem Makler, der das Listing in die Datenbank gestellt hat, und dem Makler, der den Käufer gefunden hat).
-----	---

Residential Property – Allgemeine Informationen zum Objekt

List Price	Preis, zu dem das Objekt angeboten wird
Adress	Adresse des angebotenen Objekts
County	Landkreis Collier für den Bereich um Naples, Lee für den Bereich von Bonita bis Fort Myers)
Property-ID	Grundbuchnummer
Subdivision#	Interne sechsstellige Nummer für ein Gebäude im County
Legal Unit Block/Bldg.	Beschreibung der Lage des Grundstücks in einem US-Katasterplan
Lot	Nummer des Grundstücks innerhalb eines Quadranten im oben angegebenen Kataster
Tax Year	Jahr, in dem die Grundsteuer zuletzt bezahlt wurde
Taxes	Jährliche Grundsteuer für das Objekt
Tax Description	Art der zu zahlenden Grundsteuern County only – nur Grundsteuern an den Landkreis New construction – Erstbezug, noch keine Steuerfestlegung

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
Telefon: USA (239) 592-5041
Email: Michael-Kolb@comcast.net
Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 1 von 8



Michael Kolb, Realtor

Legal	Andere Art, die Lage des Grundstücks zu beschreiben
Virtual Tour Url	Name der Internetseite, auf der eine Videoaufnahme des Objekts hinterlegt ist
List Broker	Name der Maklerfirma, die den Auftrag zum Verkauf des Objektes hat
ML#	Interne Nummer in der MLS-Datenbank
Status	Status des Verkaufs des Objekts A-Active Grundstück ist im Angebot
GEO Area	Quadrat im Stadtplan, in dem das Objekt liegt
Furnished	Möblierung des Objekts Unfurnished - ohne Möbel Partly furnished – teilweise möbliert Furnished - mit Möbel Turnkey – mit Möbel und Hausrat Negotiable - verhandelbar
Subdivision	Teil der Anlage, in dem das Objekt liegt (bei größeren Anlagen haben einzelne Bereiche unterschiedliche Namen)
Development	Name der Anlage
Sec/Twn/Rnq	Technische Information zur Lage des Objektes
Conde Fee	Gebühren, die für die Wohnung anfallen und für welchen Zeitraum Monthly – monatlich Quarterly – pro Quartal (alle drei Monate) annually - jährlich
Master HOA Fee	Gebühren, die für die Gesamtanlage anfallen und für welchen Zeitraum
HOA Fee	Gebühren, die für den Anlagenteil anfallen und für welchen Zeitraum
Price/Sqft	Preis für einen Squarefoot des Objektes (11 Squarefoot entsprechen in etwa 1 Quadratmeter)

Detailed property information – detaillierte Informationen zum Objekt

Property information	Verbale Beschreibung des Objektes – Sollten Sie Fragen zur Übersetzung haben, setzen Sie sich bitte mit mir in Verbindung
Building Desc:	Beschreibung des Gebäudes 2 Story – 2 Stockwerke Garden Appt. – Wohnung mit Gartenaustritt Split Bedrooms – Schlafzimmer liegen nicht nebeneinander

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor Telefon: USA (239) 592-5041 Email: Michael-Kolb@comcast.net Website: www.naples-traumhaus.com	Seite: 2 von 8
--	----------------



Michael Kolb, Realtor

Ownership Desc.	Art des Besitzes Single Family - Vollbesitz Condo – Wohnungseigentum (ähnlich einer Eigentumswohnung in Deutschland) Time Share – zeitlich begrenztes Eigentum
Building Design	Auslegung des Gebäudes Single Family - Einfamilienhaus Low Rise (1-3 Floors) mehrstöckiges Gebäude mit 1 bis 3 Stockwerken Mid Rise (4-7 Floors) mehrstöckiges Gebäude mit 4 – 7 Stockwerken High Rise (8+) mehrstöckiges Gebäude mit 8 oder mehr Stockwerken Villa attached - Doppelhaushälfte
Bedrooms	Zahl der Schlafzimmer Als Schlafzimmer zählt ein Raum mit einem Einbauschränk, ein Raum ohne Einbauschränk wird als DEN bezeichnet und wird extra angegeben (z.B. 2 + DEN)
Full/Half Baths	Zahl der Badezimmer Full Bath: Badezimmer mit Badewanne oder Dusche Half Bath: Badezimmer ohne Badewanne und Dusche
Garage Spaces	Zahl der Garagenplätze und Art der Lage zum Gebäude Detached – getrennt Attached – im Gebäude integriert
Carport Spaces	Zahl der Carports
Parking	Weitere Parkmöglichkeiten und Art der Nutzung Assigned - zugeordnet Covered – überdacht Deeded – im Grundbuch eingetragen Paved parking: gepflasterter Bereich
Private Pool	Eigener Pool
Private Spa	Eigener Spa
Acres	Größe des Grundstücks (1 Acre sind ca. 4000 qm)
Security	Sicherheitsmaßnahmen Gated – Schranke oder Tor an der Zufahrt
Waterfront Desc.	Grundstück liegt am Wasser Lake - See
Boat Access	Möglichkeiten, ein Boot zu Wasser zu lassen

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
 Telefon: USA (239) 592-5041
 Email: Michael-Kolb@comcast.net
 Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 3 von 8



Michael Kolb, Realtor

View	Blick vom Balkon/Terrasse Lake – See Golf Course – Golfbahn Landscaped area - Gartenanlagen
Bedroom	Besonderheiten bei den Schlafzimmern Split Bedrooms – Getrennte Schlafzimmer
Dining	Besonderheiten zum Essbereich Breakfast Bar – erhöhter Tresen Living – Essmöglichkeit im Wohnbereich Eat-in-Kitchen – Essmöglichkeit in der Küche
Kitchen	Besonderheiten zur Küche Pantry - Vorratsschrank
Master Bath	Besonderheiten zum Hauptbad Dual sinks - Doppelwaschbecken Shower only – nur Dusche, keine Badewanne
Rooms	Weitere Räume DEN /Study: weiterer Raum ohne Einbauschränk Screened Lanai/Porch: Balkon mit Screen Laundry Room in Residence – Hauswirtschaftsraum in Wohnung
Windows	Art der Fenster Single Hung – zur Seite verschiebbaren Fenster Sliding - Schiebetür
Interior Features	Besonderheiten im Innenbereich Fire Sprinkler – Sprinkleranlage für den Brandfall Foyer – angetrennter Eingangsbereich Cable Prewire – weitere Kabelauslässe für Fernseher, ... Pull Down Stairs – Klappleiter zum Speicher Smoke Detectors – Rauchmelder Walk-in-closets – Begehbare Einbauschränke Window Coverings – Vorhänge, Jalousien, ..
Exterior Features	Besonderheiten im Außenbereich
Equipment	Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist Auto Garage Door – elektrische Garagenöffnung Cooktop – Herd Dishwasher – Geschirrspüler Disposal – Häcksler im Abfluss Dryer – Wäschetrockner

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
 Telefon: USA (239) 592-5041
 Email: Michael-Kolb@comcast.net
 Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 4 von 8



Michael Kolb, Realtor

	<p>Microwave – Mikrowelle Range – Backofen Self Cleaning Oven – Backofen ist selbstreinigend Smoke Detector – Rauchmelder Washer – Waschmaschine Washer/Dryer Hookup – Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner Refrigerator/Icemaker – Kügl-/Gefrierkombination</p>
Amenities	<p>Gemeinschaftsanlagen Basketball – Court zum Basketball spielen BBQ – Picnic: Gemeinschaftsbereich mit Grill und Sitzgelegenheit Billiards – Gemeinschaftsraum mit Billardtisch Bike and Jog path – Fahrrad und Joggingwege Businesscenter – Konferenzräume Cabana – Sonnenschutzzelte im Poolbereich Clubhouse – Clubhaus Community Pool – Gemeinschaftspool Exercise Room – Fitnessraum mit Ausstattung Golf Course – Golfkurs Sidewalk – Gehweg Streetlight – Straßenbeleuchtung Tennis Court – Tennisplätze Underground Utilities – Die Versorgungsleitungen sind unter der Erde Community Room – von der Gemeinschaft nutzbarer Raum Community Spa/Hottub – Spa oder Whirlpool Für die Nutzung einzelner Einrichtungen können zusätzliche Kosten entstehen.</p>
Maintenance	<p>In den Anlagengebühren enthaltene Leistungen Legal/Accounting - Kosten der Abrechnung Cable – Kabelanschluss für Fernsehgerät Fidelity Bond – Haftpflichtversicherung für Unfälle in den Gemeinschaftsbereichen Irrigation Water – Wasser für die Sprinkleranlagen für die Außenbereiche Lawn/Land Maintenance – Pflege der Außenbereiche Manager – Verwaltungskosten Pest Control Exterior – Ungezieferbekämpfung in Außenbereichen Pest control interior – Ungezieferbehandlung in der Wohnung Insurance – Versicherung (meistens ist damit die Gebäudeversicherung)</p>

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
Telefon: USA (239) 592-5041
Email: Michael-Kolb@comcast.net
Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 5 von 8



Michael Kolb, Realtor

	gemeint, die Schäden am Gebäude abdeckt ohne Innen einrichtung) Rec Facilities: Pflege der Gemeinschaftsanlagen Repairs: Reparaturen im Außenbereich Reserves: Rückstellungen für Instandhaltung (z.B. Dach, Außenanstrich) Security: Wachpersonal Trash Removal – Müllabfuhr Water – Zuwasser Sewer – Abwasser Street Lights – Straßenbeleuchtung Street Maintenance – Instandhaltung der Straßen in der Anlage
Living Room	Größe Wohnbereich in Foot (1 Foot sind in etwa 30 cm)
Great Room	Größe 2. Wohnbereich
Dining Rm	Größe des Essbereichs
Kitchen	Größe der Küche
Family Room	Größe 3. Wohnbereich
Master BR	Größe Elternschlafzimmer
2nd Badroom	Größe 2. Schlafzimmer
3rd Badroom	Größe 3. Schlafzimmer
4th Badroom	Größe 4. Schlafzimmer
5th Badroom	Größe 5. Schlafzimmer
Den	Größe zusätzliches Zimmer
Lanai	Größe des Balkons
Utility Room	Größe des Hauswirtschaftsraumes
Garage	Größe der Garage
Ceil Fans	Zahl der Ventilatoren im Haus und auf der Terrasse
Building#	Nummer des Gebäudes
Community Type	Besonderheiten der Anlage Gated – Anlage ist umzäunt, Zufahrt überwacht Golf Course – Golf Kurs Tennis - Tennisplätze
Builder Product	Gebaut durch Baufirma
Unit Floor	Stock, in dem die Wohnung ist
Total Floor	Gesamtzahl der Stockwerke im Gebäude
Units in Building	Zahl der Wohnungen im Gebäude

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
 Telefon: USA (239) 592-5041
 Email: Michael-Kolb@comcast.net
 Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 6 von 8



Michael Kolb, Realtor

Units in Complex	Zahl der Wohnungen in der Anlage oder im entsprechenden Teil der Anlage
Elevator	Aufzug None – keiner vorhanden Common – Gemeinsame Nutzung durch eine oder mehrere Wohnungen Private – Private Nutzung durch diese Wohnung
Rear Exposure	Himmelsausrichtung des Balkons/Terrasse
Year Built	Baujahr
Approx. living area	Durch Klimaanlage gekühlte Fläche in Squarefoot (es ist zu beachten, dass Wände bei dieser Flächenberechnung mit gerechnet werden) 11 Squarefoot entsprechen in etwa 1 qm
Approx. Total Area	Überdachte Fläche in Squarefoot 11 Squarefoot entsprechen in etwa 1 qm
Cable	Kabelanschluss für Fernsehgeräte
Lot Desc.	Lage des Grundstücks County – im Landkreis
Approx. Lot Size	Seitenlängen des Grundstücks in Foot (1 Foot sind in etwa 30 cm)
Guest House	Gästhaus vorhanden
Guest House L.A.	Größe des Gästehauses
Construction	Verwendete Baumaterialien Concrete Block – Betonwände Stucco – verzierter Putz
Roof	Dach Tile - Betonziegelziegel
Flooring	Bodenbeläge Carpet – Teppichboden Ceramic Tile - Fliesen
Cool	Art des Kühlsystems Ceiling Fans – Deckenventilatoren Central Electric – zentrale Klimaanlage für die Wohneinheit
Heat	Art der Heizung Central Electric zentrale Heizung für die Wohneinheit Heat Pump – Wärmepumpe

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
 Telefon: USA (239) 592-5041
 Email: Michael-Kolb@comcast.net
 Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 7 von 8



Michael Kolb, Realtor

Water	Wasserversorgung Central – städtische Versorgung
Sewer	Abwasser Central – städtische Kanalisation
Irrigation	Speisung der Bewässerungsanlage für die Außenbereiche Lake – See Reclaimed – wieder verwendet (meistens Regenwassersammlung)
Restrictions	Einschränkungen in der Anlage Architectural – Veränderungen am Gebäude Deeded – Festlegungen im Grundbuch Limited Number vehicles – Zahl der Fahrzeuge eingeschränkt No commercial – kein Geschäftsbetrieb No Motorcycle – keine Motorräder NO RV – kein Campmobile
Pets	Haustiere No approval needed – generell erlaubt With approval – mit Zustimmung der Anlage Not allowed – generell nicht erlaubt Limits – festgelegte Einschränkungen

Erläuterung der MLS-Beschreibung

Michael Kolb, Realtor
 Telefon: USA (239) 592-5041
 Email: Michael-Kolb@comcast.net
 Website: www.naples-traumhaus.com

Seite: 8 von 8