

Liste Musterprompts

Musterprompt 1: Bestimmung Hausgeld

Ich will eine Wohnung/ein Haus in <Stadt / Stadt im Stadtteil x> zum Selbstbezug kaufen. Für meine Budgetkalkulation brauche ich einen belastbaren Kalkulationsansatz für mein zukünftiges monatliches Hausgeld, das aus Betriebskosten, Verwaltungskosten und Rücklagen besteht. Was schlägst Du vor?

Musterprompt 2: maximales Kaufpreisbudget bestimmen

Ein Haushalt kann monatlich <x> Euro für einen Immobilienkredit (Zins und Tilgung) aufwenden. Er will eine Wohnung/Haus in <Bundesland> kaufen. Wie kann er im aktuellen Kreditumfeld seinen potentiellen Kreditbetrag kalkulieren? Er hat noch <x> Euro Eigenkapital für den Kauf der Immobilie zur Verfügung.

Musterprompt 3: Wohnung kaufen und untervermieten

„Ich will in <Stadt> eine <x-Zimmer-Wohnung> kaufen und anschließend <y>-Zimmer untervermieten. Mein Eigenkapital, das ich voll in die Finanzierung einbringe, beträgt <x> Euro. Ich bin <x> Jahre alt und verdiene <x> Euro (Jahresgehalt) brutto. Was kann ich mir leisten?“

Musterprompt 4: Suchergebnisse aus Immobilienportal filtern

Der nachfolgende Link listet alle Wohnungsangebote von <Immobilienportal> in <Stadt> mit Kaufpreis bis < T€>. Bitte finde in der Liste alle Wohnungen, die folgende weitere Merkmale erfüllen: - Baujahr, - Anzahl Zimmer, - Wohnfläche, ... und schließe Angebote mit diesen Merkmalen aus: (deine Negativkriterien, Beispiel): - Erbpacht, -vermietet, - Energieeffizienzklasse E oder schlechter. Bitte gebe zu allen Treffern eine kurze Beschreibung und den Exposelink an. Hier der Link zu der Suchergebnisliste: <Link>

Musterprompt 5: Filter für Suchergebnisse optimieren

Bitte finde die 5 günstigsten Wohnungen auf <Immobilienportal> in <Stadt> die alle meine Kaufkriterien: -Kriterium 1, -Kriterium 2,.. erfüllen und liste die Ergebnisse mit einer kurzen Zusammenfassung und den zugehörigen Exposelinks.

Musterprompt 6: automatisierte Wohnungssuche

Ich möchte mit Deinem Support meine Wohnungssuche automatisieren. Wie kann ich das machen?

Musterprompt 7: Standort-Check

Ich habe ein Angebot für ein Haus in **<Stadt>**. Welche Schadensereignisse gibt oder gab es am Ort, die für meine Kaufentscheidung wichtig sind?

Musterprompt 8: Schwarzbau entlarven

Ich möchte in **<PLZ> <Ort>** in **<Bundesland>** eine Immobilie kaufen, (*verdächtige Maßnahme beschreiben, Beispiel:*) bei der nachträglich der Dachstuhl mit einer Fläche von **<x>** qm in einen Hobbyraum mit Heizung und Duschbad ausgebaut wurde.

War dieser Ausbau genehmigungspflichtig? Was findest Du dazu in der Landesbauordnung und wie sollte ich damit umgehen?

Musterprompt 9: Teilungserklärung prüfen

Die hochgeladene Datei beinhaltet die Teilungserklärung von einem Wohnhaus. Ich will in diesem Haus eine Wohnung kaufen. Bitte durchsuche die Teilungserklärung nach diesen Punkten: - nach welchem Schlüssel werden die Kosten für den Unterhalt des Gemeinschaftseigentums umgelegt, gibt es Regelungen für Tierhaltung, Musizieren und kurzzeitige Vermietung? Ist stilles Gewerbe in der Wohnanlage erlaubt oder nicht? Gibt es Sondernutzungsrechte an Flächen, für die der Unterhalt durch die Gemeinschaft zu tragen ist? Falls du weitere Punkte findest, die von üblichen und zweckmäßigen Bestimmungen abweichen, nenne sie ebenfalls und füge bei allen Punkten die Seitenzahl und den Absatz hinzu, wo du sie im Dokument gefunden hast.

Musterprompt 10: Überprüfung Betriebskostenabrechnung

die eingescannten Dokumente beinhalten die letzte Betriebskostenabrechnung für Wohnung **Nr.<x>**, die ich kaufen möchte. Bitte prüfe, wie diese Wohnung im Vergleich zum durchschnittlichen Verbrauch in diesem Haus abschneidet. Falls Du Hinweise findest, die von der Norm abweichen, gib sie an und falls Du für die Überprüfung weitere Informationen benötigst, lass es mich wissen.“

Musterprompt 11: Preisvergleich Vermieter Wohnungsangebot

Der Vermieter hat mir meine Mietwohnung zum Kauf angeboten. Meine Wohnung liegt in <Straße>, <PLZ>, <Ort>. Meine Wohnung hat <qm-Wohnfläche>, ist <Baujahr> und wurde zuletzt xx renoviert. Zu meiner Wohnung gehört ein <Balkon>, <TG-Stellplatz>. Es liegt <kein/ein Energieausweis Klasse XY> vor. Die Preisvorstellung meines Vermieters liegt bei <xy Euro>.“

Musterprompt 12: Infos zur kommunalen Wärmeplanung für ein konkretes Hausangebot

ich möchte in <PLZ> <Ort> in der <Straße + Hausnummer> ein Haus mit Baujahr <xy> und einer Öl/Gasheizung Baujahr <xy> kaufen. Was muss ich dort in Bezug auf die energetisch notwendige Sanierung beachten? Der Energieausweis für das Haus hat Klasse <x>.