

Leistungsprofil an den Architekten für die Bestandsaufnahme für Anwesen in der Umsiedlung

Inhalt:

- 1) Leistungsprofil Bestandsaufnahme
- 2) Honorar

Anlagen:

- a) Vordruck

1. Leistungsprofil Bestandsaufnahme

1.1. Aufmaß

Örtliches Aufmaß aller Gebäude und Außenanlagen, jedoch ohne Aufwuchs. Einsichtnahme in die Bauakte (z.B. für die konkrete Angabe des Baujahres).

1.2. Lageplan

Lageplan des Grundstücks im Maßstab 1:200 mit Eintragung aller Gebäude und Gebäudeteile sowie der Außenanlagen in der Art eines Positionsplanes und einer Flächenbilanz zu den nachfolgenden Punkten 1.3 bis 1.6. Max. Plangröße DIN A3.

1.3. Bestandszeichnungen der Aufbauten

Es sind von jedem Geschoss ein Grundriss und die dazugehörigen Schnitte sowie Ansichtszeichnungen im Maßstab 1:100 anzufertigen. Die Grundrisse und Schnitte sind mit den entsprechenden Positionsnummern des Lageplanes zu versehen, damit eine eindeutige Zuordnung erfolgen kann. Das Format DIN A3 darf nur überschritten werden, wenn der Grundriss eines Gebäudes nicht in das Format DIN A3 im o.a. Maßstab eingepasst werden kann.

1.4. Flächenermittlung

Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) sowie Ermittlung des Bruttorauminhaltes (BRI) gemäß DIN 277 in der für die Wertermittlung nach ImmoWertV maßgeblichen Fassung.

Zusätzlich ist die bebaute Grundstücksfläche zu ermitteln.

Die Berechnungen sind mit den Positionsnummern des Lageplanes und der Bestandszeichnungen zu versehen, damit eine eindeutige Zuordnung erfolgen kann. Die Baukörper sind nach ihrer Nutzung getrennt zu berechnen. Die Berechnungen sind prüfbar und nachvollziehbar unter Verwendung der in den Bestandszeichnungen ausgewiesenen Maßen zu erstellen.

1.5. Flächenermittlung der Netto Wohn- und Nutzfläche

Bei Gebäuden mit Wohnnutzung ist die Flächenberechnung gemäß Wohnflächenverordnung (WOFIV) vom 01.01.2004 zu ermitteln.

Die Flächen sind getrennt nach Nutzungs- bzw. Wohneinheiten zu ermitteln.

Bei Gebäuden ohne Wohnnutzung sind die Flächen in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche im Sinne der DIN 277 in der für die Wertermittlung nach ImmoWertV maßgeblichen Fassung zu ermitteln.

Bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden sind zusätzlich die Art und Nutzung zu erfassen.

Anschließend ist eine übersichtliche Zusammenfassung zu erstellen. Die Berechnungen sind mit den Positionsnummern des Lageplanes und der Bestandszeichnungen zu versehen, damit eine eindeutige Zuordnung erfolgen kann.

1.6. Baubeschreibung

Für jedes Gebäude ist eine vollständige, grundlegende Baubeschreibung zu erstellen, die auch den Ausbau- und Ausstattungsstandard in Anlehnung an die Klassifizierung nach den NHK 2000 (WertR) beschreibt.

Zu erfassen sind sämtliche wertrelevante Einbauten sowie die technischen Anlagen (Heizung, etc.). Hierbei sind gesondert diejenigen zu benennen, die mit einem angemessenen Aufwand demontiert werden können.

Schäden und Mängel sind ausführlich zu beschreiben und fotografisch zu dokumentieren.

Schadstoffhaltige (Teer, Asbest etc.) Bauteile (Fassaden, Dächer etc.) sind mit ihren tatsächlichen Maßen (Flächenmaße) zu erfassen.

Zusätzlich sind, soweit möglich, Aussagen zum Wärmedämmstandard der Gebäudeteile zu tätigen und die Dämmstärken der Wärmedämmung anzugeben.

Jedes Gebäude ist mit den Positionsnummern des Lageplanes und der Bestandszeichnung zu versehen, damit eine eindeutige Zuordnung erfolgen kann. Weitere Detailangaben sind dem Vordruck zu entnehmen.

Weiterhin sind die letzten drei Verbrauchsabrechnungen bzw. Rechnungen der Öl- oder Gaslieferung sowie das letzte Schornsteinfegerprotokoll in Kopie beizufügen.

1.7. Verzeichnis der Bewohner/Nutzer

Alle Bewohner/Nutzer der Gebäude sind unter Zuordnung der Wohn- bzw. Nutzungseinheiten zu erfassen. Das Geburtsdatum und ggf. der Geburtsname sowie die Telefonnummer sind anzugeben. Bei vermieteten Wohn-/Nutzungseinheiten ist zusätzlich die Kaltmiete und der Beginn der Nutzung bzw. der Mietbeginn zu erfassen.

1.8. Zusammenfassung der Bestandsaufnahme gemäß Vordruck Kapitel 3

1.9. Farbfotografien des Anwesens

Dabei sind alle Seiten des Gebäudes sowie die strukturerfassende, den Zustand beschreibende und für die anschließende Wertermittlung relevanten Außen- und Innenaufnahmen nebst bautechnischer Details, technische Anlagen und Außenanlagen in jedem Fall darzustellen.

Die Anzahl der Fotos (keine Polaroidfotos) hängt vom Umfang des Anwesens in der bau- bzw. bewertungstechnischen Relevanz ab. Vor dem Hintergrund der anschließenden Wertermittlung sind ausreichend (bei einem Wohnhaus ca. 25 Fotos) anzufertigen. Auf Wunsch des Umsiedler sind weitere Aufnahmen des Gebäudes und der Innenräume zur Dokumentation des Gebäudes vor der Umsiedlung anzufertigen. Die Aufnahmen sollen, je nach gewähltem Medium (digital/analog), in einer ausreichenden Größe (mind. 10 x 15 cm) und Qualität der Bestandsaufnahme beigelegt werden. In jedem Fall ist zusätzlich die Hauptansicht (normalerweise die straßenseitige Frontansicht) in digitaler Form (jpeg-Format) zur Verfügung zu stellen. Die E-Mail Adresse lautet umsiedlungen@rwe.com.

Ein kurzer erläuternder Text sowie die Positionsnummern aus dem Lageplan/Bestandszeichnung/Baubeschreibung zu den Fotos ist erforderlich.

1.10. Übergabe der Unterlagen

Auf Wunsch des Eigentümers ist die Bestandsaufnahme zu erläutern. Dem Eigentümer ist ein Exemplar der Bestandsaufnahme gegen Quittung auszuhändigen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass sich RWE Power AG eine Prüfung der Bestandsaufnahme vorbehält.

Ein Exemplar und die vorgenannte Quittung sind an RWE Power AG – Abteilung Umsiedlungen – Stüttgenweg 2 – 50933 Köln zu senden. Zudem ist RWE Power gleichzeitig die Bestandsaufnahme in digitaler Form (pdf-Format) zur Verfügung zu stellen. Die E-Mail Adresse lautet umsiedlungen@rwe.com.

2. Honorar Bestandsaufnahme

2.1 Honorarermittlung (Basis: HOAI 2009)

Der Arbeitsaufwand für die Bestandsaufnahme hängt im Wesentlichen von den räumlichen Abmessungen des Gebäudes ab. Daher wird dem Honorar ein abstrakter Gebäudewert auf der Basis 2005 = 100 zugrunde gelegt:

- Wohngebäude = 271,00 Euro/m³ BRI*
- Nebengebäude, Stall, Garage = 177,00 Euro/m³ BRI*
- Scheune, Schuppen = 88,00 Euro/m³ BRI*

* = Grundlage ist der Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 in der für die Wertermittlung nach ImmoWertV maßgeblichen Fassung

Diese Einheitspreise werden zum jeweiligen Baupreisindex des Statistischen Landesamtes NRW aufindiziert (2005 = 100).

Der Wert des Grundstücks und der Außenanlagen wird pauschal mit 25% der vorstehend ermittelten und aufindizierten Gebäudewerte angenommen.

Die Ermittlung des Honorars erfolgt gemäß der beiliegenden Beispielrechnung auf der Basis der kubikmeterbezogenen anrechenbaren Kosten. Die entsprechende Excel-Datei zur Ermittlung des Honorars kann unter umsiedlungen@rwe.com abgerufen werden.

Die Leistungen vergüten wir mit 3 Prozent nach dem Mittelwert der Honorarzone III – durchschnittliche Planungsanforderungen.

Für Leistungen im Bestand gewähren wir zusätzlich eine Zuschlag von 20%.

Für alle anfallenden Nebenkosten (Fotokopien, Lichtpausen, Plotterausdrucke, Porto, Telefonate etc.) wird eine Nebenkostenpauschale von 5 % auf den ermittelten Honorarsatz gewährt.

Für das örtliche Aufmaß sind maximal zwei Fahrten sowie für die Übergabe eines Exemplars der Bestandsaufnahme an den Eigentümer eine Fahrt in Rechnung zu stellen (max. 150 km). Die Fahrtkosten einschließlich dem anteiligen Zeitaufwand werden je Anwesen mit einem Verrechnungssatz in Höhe von 0,30 €/km vergütet. Es ist jeweils die kürzeste Entfernung zu Grunde zu legen.

Darüber hinaus erhalten Sie für die Erläuterung der Bestandsaufnahme beim Eigentümer einen Betrag von 100,00 Euro. Alle übrigen Nebenkosten sind im oben genannten Honorar enthalten.

Damit sind alle in diesem Zusammenhang entstehenden Aufwendungen abgegolten.

Die vorgenannten Honorarsätze verstehen sich ausschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

2.2 Beispielrechnung**Beispiel Honorarberechnung Bestandsaufnahmen (Basis HOAI 2009)****1) Wertansätze zur Honorarableitung**

		Wohngebäude	Nebengebäude, Stall, Garage	Scheune, Schuppen
Grundpreis		271 €/m³	177 €/m³	88 €/m³
Aufindizierung (Baupreisindex NRW 2005 = 100)	1,192			
Grundpreis zum Stichtag		323 €/m³	211 €/m³	105 €/m³
AA + Grundstück	25%			
Eingangswert Honorartafel		404 €/m³	264 €/m³	131 €/m³

2) Überführung der anrechenbaren Kosten auf den Bruttorauminhalt (Basis Honorartafel zu § 34 (1))

Zone III (100 % Honorar) Mittelwert	entspricht bei		
	404 €/m³	264 €/m³	131 €/m³
0 €	0 m³	0 m³	0 m³
3.766 €	63 m³	97 m³	195 m³
4.398 €	74 m³	114 m³	229 m³
5.122 €	87 m³	133 m³	267 m³
5.839 €	99 m³	152 m³	305 m³
6.558 €	111 m³	171 m³	343 m³
7.256 €	124 m³	190 m³	381 m³
14.119 €	248 m³	379 m³	763 m³
20.568 €	371 m³	569 m³	1.144 m³
26.608 €	495 m³	758 m³	1.525 m³
32.314 €	619 m³	948 m³	1.907 m³
37.561 €	743 m³	1.138 m³	2.288 m³
42.494 €	867 m³	1.327 m³	2.669 m³
47.058 €	991 m³	1.517 m³	3.051 m³
51.261 €	1.114 m³	1.706 m³	3.432 m³
55.066 €	1.238 m³	1.896 m³	3.813 m³
98.381 €	2.477 m³	3.792 m³	7.627 m³
141.850 €	3.715 m³	5.688 m³	11.440 m³
185.271 €	4.953 m³	7.584 m³	15.253 m³
228.720 €	6.191 m³	9.479 m³	19.067 m³
268.467 €	7.430 m³	11.375 m³	22.880 m³
307.748 €	8.668 m³	13.271 m³	26.693 m³

3) Honorarermittlung auf Basis des Bruttorauminhaltes der einzelnen Bauteile

	Wohngebäude	Nebengebäude, Stall, Garage	Scheune, Schuppen
BRI Tatsächlich	1.312 m³	79 m³	0 m³
BRI nächst kleinerer Wert	1.238 m³	0 m³	0 m³
BRI nächst höherer Wert	2.477 m³	97 m³	195 m³
Honorar bei Bezugswert nächst kleinerer Wert - Zone III Mittelwert	55.066 €	0 €	0 €
Honorar bei Bezugswert nächst höherer Wert - Zone III Mittelwert	98.381 €	3.766 €	3.766 €
Honorar bei Bezugswert tatsächlicher Wert - Zone III Mittelwert	57.645 €	3.069 €	0 €
Summe Honorare			60.713 €
3% von 100% anrechenbares Honorar Mittelwert - Zone III		3%	1.821 €
zzgl. Bauen im Bestand		20%	364 €
Nebenkosten		5%	2.186 €
Fahrtkosten (max. 150 km)	80 km	0,30 €/km	24 €
Pauschale Erläuterung			100 €
Summe netto			2.419 €
Umsatzsteuer		19%	460 €
Vergütungsbetrag			2.879 €

Allgemeine Informationen:Aktenzeichen:
.....Anwesen:
.....Eigentümer:
.....Telefon:
.....Fax:
.....Mobil:
.....E-Mail:
.....**Inhalt:**

1. Allgemeine Angaben
2. Zustand und Entwicklung von Grund und Boden
3. Baubeschreibung
4. Außenanlagen
5. Berechnung der bebauten Grundstücksfläche
6. Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF)
7. Berechnung des Brutto-Rauminhaltes (BRI)
8. Berechnung der Wohn-/Nutzflächen gem. Wohnflächenverordnung (WoFIV von 2004)
9. Zusammenfassung der Bestandsaufnahme
10. Aufmaßzeichnungen (max. DIN A3)
11. Lichtbilder

Beglaubigung:

Für die Richtigkeit der Bestandsaufnahme am _____.____ bestehend aus ____Blättern

Ort, Datum

Stempel / Unterschrift

1. Allgemeine Angaben

1.1. Amtsgericht/Grundbuchamt

Ort

Grundbuch von

Blatt

1.2. Eigentümer (Abteilung I)

Name

Straße

PLZ, Ort

1.3. Eintragungen im Grundbuch (Abteilung II) oder Belastungen

Abteilung II Lasten und Beschränkungen Ja Nein

Belastungen Baulasten, privatrechtliche Vereinb. Ja Nein

Sonstiges

1.4. Katasteramt/Vermessungsamt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe [m ²]

Summe

1.5. Nutzung des Anwesens

- | | | |
|--|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> selbstgenutzt | <input type="checkbox"/> vermietet | <input type="checkbox"/> leerstehend |
| <input type="checkbox"/> Wohnen | <input type="checkbox"/> Gewerbe | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | | |

1.6. Bewohner des Anwesens

<i>lfd.</i>	<i>Name</i>	<i>Vorname</i>	<i>Geburtsdatum</i>	<i>Wohneinheit</i>	<i>Wohnfläche¹</i>
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

1.7. Bauteile (Wohnhaus, Anbauten, Garage, etc.)

<i>lfd.</i>	<i>Bezeichnung des Bauteils</i>	<i>Ursprungsbaujahr</i>
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

¹ Bei Mietwohnungen: Wohnfläche der Wohneinheit angeben

2. Zustand und Entwicklung von Grund und Boden

2.1. Ist-Zustand und ggf. Entwicklungszustand

Erschließungskosten abgeführt? Ja Nein unbekannt

2.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Tatsächliche Nutzung

Zulässige Nutzung

2.3. Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

Art der Straße

Bürgersteig

Versorgungsleitungen

Entwässerung

2.4. Beschaffenheit und Eigenschaften des Grundstücks

Grundstücksgestalt

Oberfläche

Straßenfront (m)

Baugrund²

2.5. Lagemerkmale

Baugebiet

Ortslage

Verkehrslage

Himmelsrichtung

Lagemerkmale

(z.B. benachbarte, störende Betriebe, ruhige Nebenstraße oder verkehrsreiche Hauptstraße, Parkplatzsituation, Anbindung ÖPNV, o. ä.)

² Wenn bekannt

3. Baubeschreibung³

3.1. Bauteil (Wohnhaus, Anbauten, Garage, etc.)

lfd.	Bezeichnung des Bauteils	Ursprungsbaujahr
...		

3.2. Nutzungsart

Art der Einbindung

- freistehend
 Einseitig angebaut Zweiseitig angebaut Mehrseitig angebaut

Geschossigkeit

Geschosshöhe

- Kellergeschoss (das Bauteil ist zu % unterkellert)
 Erdgeschoss
 Obergeschoss(e) - Anzahl der Geschosse
 Dachgeschoss mehr als 1/3 Grundfläche > 2,00m
 weniger als 1/3 Grundfläche > 2,00m
 keine Stehhöhe
 Spitzboden mehr als 1/3 Grundfläche > 2,00m
 weniger als 1/3 Grundfläche > 2,00m
 keine Stehhöhe

Wirtschaftliche Grundrisslösung

- Ja
 Nein⁴

³ Hinweis: Von Kap. 1.7 hierher übertragen und Kap. 3.1 bis 3.5.15 für jedes Bauteil neu ausfüllen!

⁴ z.B. gefangene Räume, WC oder Bad nicht von Diele zugänglich, etc.

3.3. Sanierungen / Instandhaltungen

<i>lfd.</i>	<i>⁵Vorgenommene Sanierung / Instandhaltung</i>	<i>Jahr</i>
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

3.4. Baulicher Zustand - Baumängel / Bauschäden

<i>lfd.</i>	<i>Beschreibung</i>
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

⁵ Die verschiedenen Maßnahmen sind einzeln zu beschreiben.

3.5. Ausstattung

3.5.1. Fassaden (Wandaufbau inkl. Dämmung, Angabe der Schalen jeweils von Außen nach Innen)⁶

Keller

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Wandaufbau, Besonderheiten</i>		

Aufgehendes Gebäude

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Fassadenaufbau, Besonderheiten</i>		

3.5.2. Decken (Deckenaufbau inkl. Dämmung, Angabe der Schalen jeweils von Oben nach Unten)⁶

Kellersohle / Bodenplatte

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Deckenaufbau</i>		

⁶ Plausibilitätsprüfung anhand der Schalenmaße.

Decke über Kellergeschoss

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Deckenaufbau</i>		

Decke über EG

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Deckenaufbau</i>		

Decke über 1. OG

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Deckenaufbau</i>		

Weitere Geschoßdecken

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		

Bemerkungen zum Deckenaufbau

Oberste Geschoßdecke/Decke über Dachgeschoß

Schale	Material / Baustoff	Stärke [cm]
1		
2		
3		
4		
5		

Bemerkungen zum Deckenaufbau

3.5.3. Treppen

Material	von → nach		von → nach
<input type="checkbox"/> Holztreppe	■ → ■	<input type="checkbox"/> Stahltreppe	■ → ■
<input type="checkbox"/> Stahlbetontreppe	■ → ■	<input type="checkbox"/> Sonstiges	■ → ■

3.5.4. Fenster (Tür- und Fenstergrößen sind im Plan einzutragen)

Material	Verglasung	Rolläden
<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung	Anzahl im Gebäude
<input type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Isolierverglasung	<input type="checkbox"/> teilweise vorhanden
<input type="checkbox"/> Aluminium	<input type="checkbox"/> 2-fach	<input type="checkbox"/> gänzlich vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 3-fach	Antrieb
	<input type="checkbox"/> Sonnenschutzverglas.	<input type="checkbox"/> händisch betrieben
	<input type="checkbox"/> Wärmeschutzverglas.	<input type="checkbox"/> elektrisch betrieben

Sonstiges	Anzahl
<input type="checkbox"/> Raumhohe Verglasungen	
<input type="checkbox"/> Große Schiebeelemente	
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Verschattungseinrichtungen (Markisen, etc.)	

Bemerkungen zu den Fenstern

3.5.5.Dach (Schalenaufbau inkl. Dämmung, jeweils von Außen nach Innen)⁷

<i>Schale</i>	<i>Material / Baustoff</i>	<i>Stärke [cm]</i>
1		
2		
3		
4		
5		
<i>Bemerkungen zum Dachaufbau, Besonderheiten</i>		

<i>Dachform / Dämmung</i>	<i>Material</i>
<input type="checkbox"/> Satteldach	<input type="checkbox"/> Flachdach
<input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> Sonstige:
<input type="checkbox"/> Kunststoffabdichtung	<input type="checkbox"/> Bitumen
<input type="checkbox"/> Tondachpfannen	<input type="checkbox"/> Schiefereindeckung
<input type="checkbox"/> Betondachpfannen (untere Preisklasse)	<input type="checkbox"/> Betondachpfannen (geh. Preisklasse)
<input type="checkbox"/> Metalleindeckung	<input type="checkbox"/> Sonstige:

<i>Sonstiges</i>	<i>Anzahl</i>
<input type="checkbox"/> Große Anzahl von Oberlichtern	
<input type="checkbox"/> Dachaus- und Aufbauten mit hohem Schwierigkeitsgrad	
<input type="checkbox"/> Dachausschnitte in Glas	

Bemerkungen zum Dach

⁷ Plausibilitätsprüfung anhand der Schalenmaße.

3.5.6.Sanitär

Bad 1

Ausstattung	Wandbelag	Bodenbelag
<input type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Ölfarbanstrich	<input type="checkbox"/> PVC
<input type="checkbox"/> Dusche	<input type="checkbox"/> Fliesen 1,50m hoch	<input type="checkbox"/> Fliesen
<input type="checkbox"/> Badewanne	<input type="checkbox"/> Fliesen 2,00m hoch	<input type="checkbox"/> Großformatige Fliesen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fliesen raumhoch	<input type="checkbox"/> Naturstein
<i>Sonstiges</i>		
<input type="checkbox"/> Aufwendige Verlegung	<input type="checkbox"/> Hochwertige Sanitärgegenstände	
<i>Bemerkungen zur Sanitärausstattung</i>		

Bad 2

Ausstattung	Wandbelag	Bodenbelag
<input type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Ölfarbanstrich	<input type="checkbox"/> PVC
<input type="checkbox"/> Dusche	<input type="checkbox"/> Fliesen 1,50m hoch	<input type="checkbox"/> Fliesen
<input type="checkbox"/> Badewanne	<input type="checkbox"/> Fliesen 2,00m hoch	<input type="checkbox"/> Großformatige Fliesen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fliesen raumhoch	<input type="checkbox"/> Naturstein
<i>Sonstiges</i>		
<input type="checkbox"/> Aufwendige Verlegung	<input type="checkbox"/> Hochwertige Sanitärgegenstände	
<i>Bemerkungen zur Sanitärausstattung</i>		

Bad 3

Ausstattung	Wandbelag	Bodenbelag
<input type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Ölfarbanstrich	<input type="checkbox"/> PVC
<input type="checkbox"/> Dusche	<input type="checkbox"/> Fliesen 1,50m hoch	<input type="checkbox"/> Fliesen
<input type="checkbox"/> Badewanne	<input type="checkbox"/> Fliesen 2,00m hoch	<input type="checkbox"/> Großformatige Fliesen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fliesen raumhoch	<input type="checkbox"/> Naturstein
<i>Sonstiges</i>		
<input type="checkbox"/> Aufwendige Verlegung	<input type="checkbox"/> Hochwertige Sanitärgegenstände	
<i>Bemerkungen zur Sanitärausstattung</i>		

3.5.7. Bodenbeläge (außer Bäder)

<i>Material</i>	<i>einfach</i>	<i>mittel</i>	<i>gehoben</i>	<i>Aufwendige Verlegung</i>
<input type="checkbox"/> Nadelfilz				
<input type="checkbox"/> Linoleum				
<input type="checkbox"/> PVC				
<input type="checkbox"/> Holzdielen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Teppichboden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Fliesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Betonwerkstein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Naturstein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu den Bodenbelägen

3.5.8. Wandbekleidungen (außer Bäder)

<i>Material</i>	<i>einfach</i>	<i>mittel</i>	<i>gehoben</i>	<i>Aufwendige Ausführung</i>
<input type="checkbox"/> Putz				
<input type="checkbox"/> Tapeten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Holzverkleidungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu den Wandbekleidungen

3.5.9. Deckenuntersichten

<i>Material</i>	<i>einfach</i>	<i>mittel</i>	<i>gehoben</i>	<i>Aufwendige Ausführung</i>
<input type="checkbox"/> Putz				
<input type="checkbox"/> Tapeten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Holzverkleidungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu den Deckenuntersichten

3.5.10. Innentüren⁸*Türen*

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Stahltüren | <input type="checkbox"/> Füllungstüren (mit Anstrich) |
| <input type="checkbox"/> Füllungstüren (ohne Anstrich) | <input type="checkbox"/> Kunststoffblätter |
| <input type="checkbox"/> Holztürblätter | <input type="checkbox"/> Türblätter mit Glasausschnitten |
| <input type="checkbox"/> Türblätter mit Edelholzfunieren | <input type="checkbox"/> Glastüren |

Zargen

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Stahlzargen | <input type="checkbox"/> Holzzargen |
|--------------------------------------|-------------------------------------|

Sonstiges

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Massivere Ausführung | <input type="checkbox"/> Einbruchschutz |
|---|---|

*Bemerkungen zu den Innentüren***3.5.11. Heizung (das letzte Schornsteinfegerprotokoll sowie die letzten 3 Jahres-Verbrauchsabrechnungen bitte beilegen)***Rahmendaten (Bezeichnung, Fabrikat, Hersteller, Nennleistung)*

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Ofen | <input type="checkbox"/> Brenner | <input type="checkbox"/> Außentemperaturfühler |
| <input type="checkbox"/> Zeitsteuerung mit Nachtabsenkung | <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Hersteller/Bezeichnung

Ursprungsbaujahr

Befuerung (Foto der Anlage mit Typenschild beilegen)

- | | |
|--|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Holz / Briketts | <input type="checkbox"/> Öl |
| <input type="checkbox"/> Elektrisch | <input type="checkbox"/> Gas |
| <input type="checkbox"/> | |

Leitungen

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> gedämmt | <input type="checkbox"/> ungedämmt |
| <input type="checkbox"/> sonstiges | |

Verteilung

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einzelöfen | <input type="checkbox"/> Mehrraum-Warmluft-Kachelöfen | | |
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung | <input type="checkbox"/> mit Radiatoren | <input type="checkbox"/> Schwerkraftheizung | <input type="checkbox"/> Pumpenheizung |

⁸ Bei Unterschieden bitte Geschosse vermerken.

Zentralheizung mit Fußbodenheizung (Pumpenheizung)

Warmwasseraufbereitung

Einzelboiler zentraler Boiler Durchlauferhitzer Zirkulationsleitung

betrieben mit:

Sonstiges (Nenninhalt, Liter...)

Klimaanlage

Solaranlagen

Bemerkungen zur Heizung

3.5.12. Elektroinstallation

Installation

auf Putz

unter Putz

aufwendig

Anzahl

Je Raum 1 Lichtauslass und 1-2 Steckdosen

Je Raum 1-2 Lichtauslässe und 2-3 Steckdosen

Je Raum mehrere Lichtauslässe und mehrer Steckdosen

TV

Antenne / DVBT

Satellit

Kabel

Via Internet

Internet

Modem

DSL

Glasfaser

Sonstiges

Informationstechnische Anlagen (LAN)

Sicherheitstechnische Einrichtungen

Bemerkungen zur Elektroinstallation

3.5.13. Ver- und Entsorgungsleitungen

Gasleitungen

auf Putz unter Putz

Wasserleitungen

auf Putz unter Putz

Zink Kupfer Verbundsystem

3.5.14. Besondere Bauteile (gem. DIN 277₁₉₈₇)

lfd. Bezeichnung des Bauteils

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

3.5.15. Wärmedämmstandard

Wärmedämmstandard entspricht nach Inaugenscheinnahme einem Standard:

vor 1980 nach 1980 und vor 1995 nach 1995

4. Außenanlagen

4.1. Entwässerungseinrichtungen

Beschreibung

_____ m Entwässerungsleitung; D = _____

Klärgrube(n)

Abwasserrechtliche Erlaubnis liegt vor?

ja

nein

4.2. Hausanschluss

Beschreibung

4.3. Versorgungsanlagen/Hausanschluss

Versorgungsanlage

Bemerkungen

Gas vorhanden

Wasser vorhanden

Strom vorhanden

vorhanden

4.4. Brunnen

Beschreibung

Tiefe: _____ m

4.5. Bodenbefestigung

Art

Fläche

Stärke/Bemerkungen

Beton _____ m² _____ cm

Asphalt _____ m² _____ cm

Pflaster _____ m² _____ cm

Platten _____ m² _____ cm

Wegeeingassung _____ m

Beschreibung von Schäden, falls vorhanden

4.6. Einfriedungen⁹

<i>Art</i>	<i>Länge</i>	<i>Bemerkungen</i>
	■ m	
	■ m	
	■ m	
	■ m	

4.7. Sonstige Außenanlagen (ohne Aufwuchs)

<i>Art</i>	<i>Bemerkungen</i>

⁹ Bei grenzständigen Einfriedungen sind die Eigentumsverhältnisse eindeutig aufzuführen.

5. Berechnung der bebauten Grundstücksfläche

Pos.	Gebäude/Gebäudeteil	m ²
...		

6. Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF)¹⁰

Pos.	Gebäude/Gebäudeteil	m ²
...		

7. Berechnung des Brutto-Rauminhalts (BRI)

Pos.	Gebäude/Gebäudeteil	m ³
...		

8. Berechnung der Wohn-/Nutzflächen gem. Wohnflächenverordnung (WoFIV von 2004)

Pos.	Gebäude/Gebäudeteil	Wohnfl. m ²	Nutzfl. m ²
...			

aufgestellt:

geprüft:

¹⁰ BGF je Geschoss getrennt ausweisen. Dabei: Messkette mit der Vorderfront beginnen und dann im Uhrzeigersinn berechnen.

9. Zusammenfassung der Bestandsaufnahme

9.1. Allgemeine Angaben

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

9.2. Gebäude, allgemeine Daten

Baujahr:

Fertighaus: ja nein

Dachart	
<input type="checkbox"/> Satteldach	<input type="checkbox"/> Flachdach
<input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> Sonstige (Beschreibung)
Kellermauerwerk	
<input type="checkbox"/> Stahlbeton	<input type="checkbox"/> Bims
<input type="checkbox"/> Kalksandstein	<input type="checkbox"/> Ziegel
<input type="checkbox"/> Sonstige (Beschreibung)	
aufgehendes Mauerwerk	
<input type="checkbox"/> Stahlbeton	<input type="checkbox"/> Bims
<input type="checkbox"/> Kalksandstein	<input type="checkbox"/> Ziegel
<input type="checkbox"/> Sonstige (Beschreibung)	
Geschossdecken	
<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken	<input type="checkbox"/> Betondecken

Geschosszahl Hauptgebäude:

Straßenfront: m

Abbruchhöhe (OK Gelände – First): m

Abbruchtiefe (OKFF KG – OG Gelände): m

Nutzfläche: m²

Wohnfläche: m²

Zimmeranzahl (Anzahl der Wohneinheiten mit entsprechender Zimmeranzahl, inkl. Küche)			
<input type="text"/> x 1 Raum	<input type="text"/> x 2 Räume	<input type="text"/> x 3 Räume	<input type="text"/> x 4 Räume
<input type="text"/> x 5 Räume	<input type="text"/> x 6 Räume	<input type="text"/> x 7 Räume	<input type="text"/> x 7 Räume und mehr

9.3. Gebäude, Brutto-Rauminhalt (BRI) (nach DIN 277/1987)

Lfd. Nr	Gebäudebezeichnung	BRI in m ³
	Wohn-/Geschäftsgebäude mit Stahlbetondecke	
	Wohn-/Geschäftsgebäude mit Holzbalkendecke	
	Wohn-/Geschäftsgebäude mit Fachwerkkonstruktion	
	Fertigteilhaus (ohne Keller)	
	Keller eines Fertighauses	
	Stallgebäude, Schuppen, Nebengebäude in Massivbauweise, o.ä.	
	Garage (Massivbauweise)	
	Holzschuppen, Carport, Blechgarage, Baracke, Remise, Unterstand etc.	
	Scheune	
	Feldscheune	
	Keller und Schutzräume (wenn nicht von Gebäuden überbaut)	
	Halle	
	Glasgewächshaus	
	Summe BRI	

9.4. Sondereinbauten

Heizungsanlage	
<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Öl
<input type="checkbox"/> Elektro (Nachtspeicher)	<input type="checkbox"/> Stück
<input type="checkbox"/> Sonstiges (Beschreibung)	

9.5. Flächenräumung

Flächenart	Flächengröße
Grundstücksgröße:	<input type="text"/> m ²
überbaute Grundstücksfläche:	<input type="text"/> m ²
Bodenbefestigung (Gehwegplatten, Pflaster ohne Betonunterbau):	<input type="text"/> m ²
Bodenbefestigung (Beton und Asphalt):	<input type="text"/> m ²
Summe Flächenräumung	<input type="text"/> m ²

**9.6. Verfüllung (Keller, Klärgruben, Kelleraußentreppen, Schwimmbad etc.)
Grundfläche (m²) x Höhe bis OK Gelände (ohne Bodenplatte) = m³ x Faktor**

Pos.	Grundfläche	Höhe bis OK Gelände (ohne Bodenplatte)		m ³
	█ m ²	x █ m	=	
	█ m ²	x █ m	=	
	█ m ²	x █ m	=	
Summe:				█ m ³

Gebäudetyp	Faktor	
Reihenmittelhaus	<input type="checkbox"/> 1,1250	
Reihenendhaus, Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> 1,1875	
Freistehendes Gebäude	<input type="checkbox"/> 1,2500	
Summe x Faktor:		█ m ³
Grundstücksgröße - Summe Flächenräumung (siehe 9.5) x 0,3m:		+ █ m ³
Summe Verfüllung:		█ m ³

9.7. Außenanlagen

Außenanlage	m ³
Ziegelmauerwerk:	█ m ³
Betonmauerwerk (keine Flächen):	█ m ³
Zaun:	█ m
Asbestzementplatten etc.:	█ m ²
Kanalleitungen (nicht von Gebäuden überdeckte Leitungen):	█ m
Klärgruben: Inhalt █ m ³ Umbauter Raum █ m ³	
Brunnen: █ Stück Tiefe: █ m	
Erdtank: █ Stück Inhalt █ m ³	

10. Aufmaßzeichnungen (max. DIN A3)

Aufmaßzeichnungen M = 1:█, M = 1:█, bestehend aus █ Blätter (max. DIN A3)

11. Lichtbilder

Lichtbilder/Ausdrucke, ____ Stück