



6.5. Wohn- und Gaststättengebäude

Art des Gebäudes: Wohn- und Betriebsgebäude Nutzungsart: Wohn- und Gewerbenutzung
 Anzahl der Vollgeschosse: II Kniestock: 0 m
 Keller: teilweise unterkellert (Gaststättenbereich)
 Dachgeschoss: vollständig ausgebaut (über Gaststätte), Bereich über Getränkemarkt Lager
 Baujahr: 1967 / 2005 (weitere Angaben unter 2.1.8.)

6.6. Haustechnik / Heizung / Sanitär-/Elektro-Installation soweit bekannt:

Sanitäre Installationen: Warmwasser-/Kaltwasserleitungen: Kupfer Abwasser: PVC
 Heizungsanlage: Zentralheizung mit: Gas
 Etage: UG/Keller
 Anlagen-Fabrikat: nicht bekannt Alter: 20 Jahre
 Ausstattung:

- ☐ Niedertemperatur-Kessel ☐ Konstant-Temperatur-Kessel
- ☒ Brennwertkessel ☒ innerhalb ☐ außerhalb der beheizten Gebäudehülle
- ☐ Solaranlage ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ☐ Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ☐ Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ☐ Nah-, Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung
- ☒ Außentemperatur-Steuerung
- ☐ zusätzlicher Festbrennstoff-Kessel

 Solare Unterstützung:

- ☐ Thermische Solaranlage für Warmwasser
- ☒ Photovoltaik zur Stromerzeugung

 Heizkörper: Stahl-Radiatoren Regelung: Thermostat-Ventile
 Warmwasser: über Zentralheizung (Warmwasserspeicher)
 Kamin: einzügig
 Bemerkungen: Heizungsanlage technisch einwandfrei
 (Hinweise zu Nachrüstungsverpflichtungen siehe 3.9. c)
 Hinweise BImSchV: keine Angaben möglich
 Elektro-Installation:

Zählerschrank: EG	Einspeisung:	Dachständer
Ausstattung:	durchschnittliche Ausstattung	
☒ Klingel-Anlage	☒ Sprech-Anlage	☒ Telefon-Anschluss
☐ Kabel-Anschluss	☐ DSL-Anschluss	☒ Sat-Anlage
☒ Großflächenschalter	☐ Alarmanlage	☐ Klima-Anlage
☐ technisch überaltert	☐ 2-adrige Install.	☒ Kraftstrom

**6.7. Ausführung und Ausstattung Innenbereich:****Geschoss:** **Untergeschoss** Nutzungsart: Keller/Haustechnik/Getränke-/Kühlager

Fundamente: Stampfbeton / teilweise im Altbaubereich Natur-/Bruchsteinbereich

Konstruktion: Massivbauweise

Umfassungswände: teilweise Natursteinmauerwerk im Altbaubereich, Getränkeanbau Schal-Beton

Böden: Beton-Roh-Fußboden / teilweise Fliesen

Außentreppe: nein

Decke: Stahlbeton-Decken

Wände: verputzt und gestrichen

Treppe: über Treppenhaus Anbau

Türen: Stahl-Türen / teilweise FH Türe im Heizraum

Fenster: Kunststoff-Normalglasfenster

Sanitäre Einrichtungen: keine

Baumängel/-schäden: ☒ Mauerwerksfeuchtigkeit ☒ Außenwände ☐ Innenwände
☒ Putzschäden ☐ Putzrisse ☐ Setzrisse
☒ Feuchtigkeitsmessung durchgeführt
☐ Reparaturstau ☐ Fenster ☐ Türen ☐ Böden
☐ teilweise unfachmännisch ausgeführte Ausbaugewerke ☐ keine

Geschoss: **Erdgeschoss** Nutzungsart: Gaststätte / Getränkemarkt / GetränkelagerKonstruktion: Massivbauweise Umfassungswände: teilweise Natursteinmauerwerk im Altbau
teilweise Ziegel-Poroton im Anbau
Holzfachwerkwände Getränkemarkt

Decke: Stahlbetondecke / Holzbalkendecke im Getränkemarkt

Wände: Rauh-Putz / Küchen- und Toilettenbereich Wandfliesen

Fenster: Kunststoff-Fenster Verglasung: Isolierverglasung

Rollladen: Kunststoff-Rollläden

Böden: Gaststätte PVC und Fliesenböden / Getränkemarkt BN-Estrich

Sanitäreinrichtungen: Kunden-WC für Damen und Herren getrennt

Türen: Holz-Türen mit Holz-Türfutter

B Baumängel/-schäden: massiver Wasserschaden (siehe Ziffer 7)



Wirtschaftliche Wertminderungen: keine

Geschoss: DachgeschossNutzungsart: Wohnräume über Gaststätte
Lagerflächen über Getränkemarkt

Konstruktion: Ziegel-Poroton-Mauerwerk d= 36 cm

Decke: Holzbalkendecke über Wohnung

Wände: Rauh-Putz

Fenster: Kunststoff-Fenster Verglasung: Isolierverglasung

Rollladen: Kunststoff-Rollläden

Böden: Holz-Fertig-Parkett / Bad Fliesen

Sanitäreinrichtungen: Fremdenzimmer: Dusche/WC/WB
Wohnung Mutter: Wanne/Dusche/WC/WB
Wohnung Eigentümer: Eck-Wanne/Dusche/WC/WB/Urinal

Türen: Holz-Türen mit Holz-Türfutter

Baumängel/-schäden: keine

Wirtschaftliche Wertminderungen: keine

6.8. Dach

Dachform: Satteldach Konstruktion: Holzbalken / Pfettendach

Deckung: Beton-Dachsteine

Baumängel/-schäden: ☐ Rep.-Stau Dachdeckung ☒ keine
☐ HolzwurmbefallSonst. Wertminderung ☐ unzureichende Isolierung ☒ keine**6.9. Fassade/Außenbereich**

Außenputz: Kunstharzputz gestrichen

Wärmeschutz: vorhanden im Erdgeschoss / DG Ziegel-Poroton

Sockel: verputzt und gestrichen Mängel: keine

Haustüre: Alu Details: Glas-Ausschnitt Beschläge: einfache Beschläge

6.10. Keller-Dämmung

Dämmung von Gebäudeflächen gegen Erdreich (Perimeterdämmung): keine vorhanden



6.11. Schallschutz

Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109:

Mindestanforderungen erfüllt

6.12. Nebengebäude/Außenanlagen

Nebengebäude: keine

Versorgungsanlagen: ☒ Wasser ☒ Gas ☒ Strom ☒ TelefonEntsorgungsanlagen: ☒ Abwasser ☐ Regenwasser-Zysteme ☒ Kontrollschacht
☐ Wasserpumpe für Toiletten-Wasser

Wege: Beton-Verbundsteine Hof-/Garagen-Einfahrt: Beton-Verbundsteine

6.13. Zustands-Beurteilung

Bauzustand des Gebäudes: gut bis befriedigend / in Teilbereichen schlecht (siehe Ziffer 7)

Belichtung und Besonnung: gut Architektur: dem Baujahr entsprechend

Grundrissgestaltung: zweckmäßig Erweiterungsmöglichkeiten: keine

Reparatur-/Instandhaltungs-Stau: siehe Ziffer 7. Baumängel/-schäden: siehe Ziffer 7

6.14. Energetische Beurteilung nach EnEV 2007/2009 /2014 / GEG / DIN V 19599

Energieausweis: ☐ nach EnEV 2007/2009 ☒ nach GEG
(rechtskräftig seit 08.08.2020)

☐ verbrauchsorientiert ☒ vereinfachtes Verfahren

☒ bedarfsorientiert ☐ ausführliches Verfahren

☒ noch nicht erstellt

14.5. Grundrisszeichnungen / Flächenberechnungen / Schnitte / Ansichten





