

Anlage 1

Berechnung der Kosten zur Beseitigung der Schäden zum Gutachten 24-001

Aktenzeichen 4 K 132/23, Amtsgericht Regensburg

Sachverständiger: Sebastian Kiendl, Dipl.-Ing. (FH), Architekt

Datum : 03.09.2024

| Pos | Leistung | Menge | Einheit | Einheitspreis in € | Gesamtpreis in € |
|-----------|---|-------|---------|-----------------------|---------------------|
| 1. | Abbrucharbeiten, Reinigung | | | | |
| 1.1 | Schutzmaßnahmen für Laufwege Containerstellplatz, Abdeckungen und Abschottungen mit Folien, Gummimatten etc. | 100 | m2 | 3,60 | 360,00 |
| 1.2 | Abbruch, Demontage der Dachkonstruktion, sowie beschädigter Teile des Dachgeschossbalkons, Abtransport in bereitgestellte Container, einschließlich entfernen der provisorischen Planenabdeckung | 120 | Std | 50,00 | 6.000,00 |
| 1.3 | Fachgerechte Entsorgung der Abbruchmaterialien und Brandrückstände | 10 | m3 | 140,00 | 1.400,00 |
| 1.5 | Abtragen und entsorgen schadhafter Wandkronen bzw. Giebelflächen, Reinigen Oberflächen, neutralisierend: | 12 | m2 | 150,00 | 1.800,00 |
| 1.6 | Absaugen Brandnebenprodukte Decken, Wände, Böden (alle Geschoße EG bis DG) | 1.485 | m2 | 1,80 | 2.673,00 |
| 1.7 | Oberflächen wie vor, nachreinigen mit Spezialreiniger, neutralisierend im Handwischverfahren, einschließlich anfallender Entsorgungsaufwendungen (EG und OG) | 1.485 | m2 | 5,60 | 8.316,00 |
| 1.8 | Sockelleisten nachreinigen mit Spezialreiniger, neutralisierend im Handwischverfahren, wie vor | 262 | lfdm | 1,90 | 497,80 |
| 1.9 | Sonstige Oberflächen reinigen mit Spezialreiniger, neutralisierend im Handwischverfahren Türen, Fenster, Heizkörper, Sanitärobjekte Schalter, Steckdosenabdeckungen Zähler und Verteilerschränke etc. | 45 | Std | 50,00 | 2.250,00 |
| 2.5 | Schimmelpilzbekämpfung infolge von Löschwassereinwirkung | 10 | Std | 50,00 | 500,00 |
| 2.6 | Geruchsneutralisierung Innenräume im Erd- und Obergeschoß (mittels mobilem Ozon) | 2 | psch | 275,00 | 550,00 |
| | Bereitstellung Werkzeug, Reinigungsmaterialien Geräte Schutzausrüstung etc (ca. 5% aus Arbeitsleistung) | 0,05 | psch | 24.300 | 12.150,00 |
| | Summe 1 netto | | | | 25.561,80 |
| 2. | Mauerarbeiten | | | | |
| 2.1 | Mauerwerk wiederherstellen- d=24,0cm; Giebel, Dachtraufen | 12 | m2 | 100,00 | 1.200,00 |

| Pos | Leistung | Menge | Einheit | Einheitspreis in € | Gesamtpreis in € |
|-----------|--|-------|---------|-----------------------|---------------------|
| 2.2 | Mauerwerk wiederherstellen d=11,5cm, Treppenhaus Dachraum WC 1. OG | 16 | m2 | 75,00 | 1.200,00 |
| 2.3 | Beschädigter Mauersturz, d=24cm, wiederherstellen Dachgeschoss Öffnungen | 3,7 | m | 18,00 | 66,60 |
| 2.4 | Beschädigter Mauersturz, d=11,5cm | 1,2 | m | 10,00 | 12,00 |
| 2.5 | Zulage, Mauerabgleich Giebelwände, d=24 cm | 26 | m | 22,00 | 572,00 |
| 2.6 | Zulage, Ausmauerung zwischen den Sparren wiederherstellen | 28 | m | 48,00 | 1.344,00 |
| 2.7 | Glattstrich, Putzabgleich Fenster-/Tülebungen | 14 | Stück | 15,00 | 210,00 |
| 2.8 | Dämmung Dachgeschossdecke 12cm, trittfest | 130 | m2 | 30,00 | 3.900,00 |
| | Summe 2 netto | | | | 8.504,60 |
| 3. | Zimmerarbeiten, Dachkonstruktion | | | | |
| 3.1 | Baustelleneinrichtung, Bereitstellung Arbeitsgerät für Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten | 1 | psch | 500,00 | 500,00 |
| 3.2 | Bereitstellung Kran für Zimmer- und Dacharbeiten einschl. Vorhaltung | 1 | psch | 3.500,00 | 3.500,00 |
| 3.3 | Liefern Nadelholz Dachkonstruktion | 9,7 | m3 | 600,00 | 5.820,00 |
| 3.4 | Abbund und Aufstellen der Dachkonstruktion einschl. beschädigte Balkonkonstruktion | 9,7 | m3 | 650,00 | 6.305,00 |
| 3.5 | Zulage für das Hobeln, Dachüberstand Balkon | 10 | m2 | 20 | 200,00 |
| 3.6 | Zulage, Herstellen Auswechslung, Oberlicht Dachflächenfenster, Treppenhaus | 1 | Stk | 220,00 | 220,00 |
| 3.7 | Stahlteile, Verbindungsmittel: | 100 | kg | 7,50 | 750 |
| 3.8 | Schutzabdeckung mit wasserdichten Planen, während der Bauzeit | 160 | m2 | 9,50 | 1.520,00 |
| 3.9 | Zwischensparrendämmung dto., Mineralwolle, d=180mm | 7,0 | m2 | 35,00 | 245,00 |
| 3.10 | Unterspannbahn + Dampfbremse raumseitig, Ränder verklebt | 7,0 | m2 | 30,00 | 210,00 |
| 3.11 | Deckenschalung Treppenbau Dachuntersicht, Nut und Feder | 7,0 | m2 | 70,00 | 490,00 |
| | Summe 3 netto | | | | 19.760,00 |
| 4. | Balkon Dachgeschoss | | | | |
| 4.1 | Balkonbelag, Fichte 140/36mm | 13 | m2 | 130,00 | 1.690,00 |
| 4.2 | Balkongeländer Holz | 7,5 | m | 380,00 | 2.850,00 |
| | Summe 4 netto | | | | 4.540,00 |
| 5. | Dachdeckungsarbeiten | | | | |
| 5.1 | Dachlattung, 30/50mm | 185 | m2 | 8,50 | 1.572,50 |

| Pos | Leistung | Menge | Einheit | Einheitspreis in € | Gesamtpreis in € |
|-----------|---|-------|---------|-----------------------|---------------------|
| 5.2 | Traufbohle 60/40/160mm | 28 | m | 12,50 | 350,00 |
| 5.3 | Dacheindeckung mit Ton-Dachpfannen | 185 | m2 | 35,00 | 6.475,00 |
| 5.4 | Sicherung Dachdeckung mit Sturmklammern | 52 | m2 | 7,50 | 390,00 |
| 5.5 | Trockenfirst einschl. Firstband | 14,1 | m | 65,00 | 916,50 |
| 5.6 | Firstabschlussziegel | 2 | St | 26,00 | 52,00 |
| 5.7 | Ortgangziegel eindecken | 26 | m | 38,00 | 988,00 |
| 5.8 | Dunstrohrziegel mit Schlauch, Zulage | 1 | St | 180,00 | 180,00 |
| 5.9 | Antennenziegel, Zulage | 1 | St | 120,00 | 120,00 |
| 5.10 | Oberlicht Treppenhaus, Dachflächenfenster 94/160cm einschließlich Innenbekleidung | 1 | Stk | 2.250,00 | 2.250,00 |
| 5.11 | Dachziegel für Dachflächenfenster einschneiden, beidecken | 3 | m | 25,00 | 75,00 |
| | Summe 5 netto | | | | 13.369,00 |
| 6. | Spenglerarbeiten | | | | |
| 6.1 | Neue Rinnen, halbrund, verzinkt, Z333 | 28,5 | m | 35,00 | 997,50 |
| 6.2 | Schadhafte Kastenrinne Z250, Balkon 1OG mit Anschluss an Fallrohr | 10 | m | 38,00 | 380,00 |
| 6.3 | Zulage Rinnen-Endstücke, verzinkt gerade | 6 | Stk | 4,50 | 27,00 |
| 6.4 | Zulage Rinnenablaufstutzen | 4 | Stk | 32,00 | 128,00 |
| 6.5 | Fallrohre verzinkt, DN 100 | 14 | m | 32,00 | 448,00 |
| 6.6 | Fallrohrbögen, verzinkt, DN 100, Zulage | 3 | Stk | 20,00 | 60,00 |
| 6.7 | Rinneneinhangblech, Z 280 | 28 | m | 25,00 | 700,00 |
| 6.8 | Kamineinfassung | 1 | psch | 520,00 | 520,00 |
| 6.9 | Überhangstreifen (Kappleisten), Z 170 | 5 | m | 25,00 | 125,00 |
| | Summe 6 netto | | | | 3.385,50 |
| 7. | Putzarbeiten | | | | |
| 7.1 | Abdeck- und Schutzmaßnahmen mit Folien | 50 | m2 | 3,50 | 175,00 |
| 7.2 | Beschädigte bzw. lose Putzflächen abschlagen, entsorgen | 30 | m2 | 30,00 | 900,00 |
| 7.3 | Außenwandputz Kalk-Zementputz, artgleich ergänzen, beiputzen (Giebel, Traufbereiche) | 30 | m2 | 85,00 | 2.550,00 |
| 7.4 | Zulage, Außenwandputz ergänzen, Kleinflächen | 10 | m2 | 8,00 | 80,00 |
| 7.5 | Zulage, Gesims erhaben, Giebelortgang Nord wiederherstellen | 13 | m | 90,00 | 1.170,00 |
| 7.6 | Putzprofile Eckprofile und Anputzleisten für Fenster- u. Türrahmen | 20 | lfdm | 3,50 | 70,00 |

| Pos | Leistung | Menge | Einheit | Einheitspreis in € | Gesamtpreis in € |
|-----------|---|-------|---------|-----------------------|---------------------|
| 7.7 | Innenwandputz, wiederherstellen, Beiputzarbeiten | 30 | m2 | 35,00 | 1.050,00 |
| 7.8 | Zulage, Innenwandputz, Kleinflächen <1qm | 10 | m2 | 6,00 | 60,00 |
| 7.9 | Innenputz ehemaligen Kühlraum Erdgeschoss nach Löschwasserschaden wiederherstellen | 30 | m2 | 30,00 | 900,00 |
| | Summe 7 netto | | | | 6.955,00 |
| 8, | Fassadenanstrich | | | | |
| 8.1 | Schutzmaßnahmen durch abkleben mit Folie Fenster u. Türen etc. | 100 | m2 | 2,50 | 250,00 |
| 8.2 | Fassaden reinigen, Wasserdruckstrahl | 220 | m2 | 1,80 | 396,00 |
| 8.3 | Fassadenanstrich einschl. Untergrundvorbehandlung | 220 | m2 | 15,00 | 3.300,00 |
| 8.4 | Beschädigte Innenanstriche, Wand, Decke wiederherstellen | 250 | qm | 3,90 | 975,00 |
| | Summe 8 netto | | | | 4.921,00 |
| 9 | Fenster-, Türelemente | | | | |
| 9.1 | Balkontürelement, 1flg, Kunststoff, 130/220 cm, Ersatz, Dachgeschoss Süd | 1 | St | 950,00 | 950,00 |
| 9.2 | Fensterelemente, 1flg, Kunststoff, 90/100 cm Ersatz, Dachgeschoss Nord | 2 | St | 550,00 | 1.100,00 |
| 9.3 | Fensterbänke außen | 2 | Stk | 75,00 | 150,00 |
| 9.4 | Innentüreelement Treppenhaus-Dachraum, Ersatz | 1 | St | 380,00 | 450,00 |
| 9.5 | Eingangstüre EG Nord, Ersatz beschädigte Verglasung, (ehemalige Gaststätte) | 1 | St | 520,00 | 520,00 |
| | Summe 9 netto | | | | 3.100,00 |
| 10 | Bodenbeläge | | | | |
| | Bodenbeläge, durch Löschwasser beschädigt, ausbauen, entsorgen | 40 | m2 | 17,50 | 700,00 |
| 10.1 | Parkettboden wiederherstellen, Zimmer 1. OG Südwest | 8,7 | m2 | 90,00 | 783,00 |
| 10.2 | PVC-Boden einschl. Unterboden aus Spanplatten wiederherstellen Zimmer 1.OG Südost, Löschwasserschaden, Schimmelpilzbefall | 27,5 | m2 | 58,00 | 1.595,00 |
| 10.3 | Zementestrich, schwimmend, CT-C 30-F5 S, d=65mm, Kühlraum | 6,8 | m2 | 95,00 | 646,00 |
| | Summe 10 netto | | | | 3.724,00 |
| 11 | Elektroinstallation | | | | |
| 11.1 | Elektroinstallation überprüfen, ergänzen, E-Check | 30,00 | Std | 60,00 | 1.800,00 |

| Pos | Leistung | Menge | Einheit | Einheitspreis in € | Gesamtpreis in € |
|-----------|--|-------|---------|-----------------------|---------------------|
| 11.2 | Verkabelung und Beleuchtung Dachraum wiederherstellen | 1 | psch | 1.500,00 | 1.500,00 |
| 11.3 | Installationsmaterial | 1 | psch | 500,00 | 500,00 |
| | Summe 11 netto | | | | 3.800,00 |
| 12 | Baustelleneinrichtung, Gerüst | | | | |
| 12.1 | Baustelleneinrichtung und Räumung (ca. 5% aus Bauleistung) | 0,05 | psch | 110.000,00 | 5.500,00 |
| 12.2 | WC-Kabine bereitstellen | 8 | Wo | 50,00 | 400,00 |
| 12.3 | Schuttcontainer, Restmüllentsorgung 7cbm | 1 | St | 750,00 | 750,00 |
| 12.4 | Baustromanschluss | 1 | psch | 750,00 | 750,00 |
| 12.5 | Bauwasseranschluss | 1 | psch | 300,00 | 300,00 |
| 12.6 | Bauzaun, Stahlrahmen (mobil), h=2,00m | 10 | m | 13,00 | 130,00 |
| 12.7 | Arbeits- und Schutzgerüst einschließlich Dachdeckerschutz und Vorhaltung | 470 | | 14,50 | 6.815,00 |
| | Summe 12 netto | | | | 14.645,00 |
| 13 | Baunebenkosten | | | | |
| 13.1 | Planung und Objektüberwachung, 15% der Bauleistung) | 0,15 | | 110.000,00 | 16.500,00 |
| | | | | Nettobetrag in €: | 128.765,90 |
| | | | | Mehrwertsteuer 19 % : | 24.465,52 |
| | | | | Bruttobetrag in € : | 153.231,42 |