

**Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin**

Abteilung Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT  
Stadtentwicklungsamt



An  
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT  
FB Stadtplanung  
Hohenzollerndamm 174-177  
10713 Berlin

Eingangsvermerk

## Antrag auf Genehmigung eines baulichen Vorhabens gemäß § 172 und §173 BauGB in einer Wohneinheit

- Einzureichen auf Papier. Bitte beachten Sie, dass Anträge per Email NICHT zulässig sind -

**1. Lage des Vorhabengrundstückes**

(Straße, Hausnummer)

(PLZ, Ort)

(Gebäude, Geschoss, Lage)

Wählen Sie ein Element aus.

(Erhaltungsgebiet)

**2. Angaben zum/r Grundstückseigentümer\*in**

(Name, Vorname oder Unternehmensbezeichnung)

(Ansprechpartner\*in im Unternehmen)

(Funktion im Unternehmen)

(Straße, Hausnummer)

(PLZ, Ort)

(Email)

(Telefon)

**3. Angaben zum/r Antragsteller\*in (falls abweichend von 2.)**

(Name, Vorname oder Unternehmensbezeichnung)

(Ansprechpartner\*in im Unternehmen)

(Funktion im Unternehmen)

(Straße, Hausnummer)

(PLZ, Ort)

(Email)

(Telefon)

**Vollmacht vorhanden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Genehmigung gemäß § 173 Baugesetzbuch für folgende Maßnahme(n):

- Zutreffendes bitte ankreuzen -

- Abbruch baulicher Anlage** (auch Teilabbruch)
  
- Änderung baulicher Anlagen**
  - Modernisierung, Instandsetzung und sonstiger Austausch  
(u.a. Böden, Fenster, Sanitär, Balkone, Aufzüge)
  
  - energetische Sanierung  
(u.a. Wärmedämmung, Austausch veralteter Heizung)
  
  - Grundrissänderung  
(Verlegen, Schaffen und Beseitigen von Wänden, Türen oder Funktionsräumen)
  
- Nutzungsänderung baulicher Anlagen** (Art der Nutzung)

**4. Stichwortartige Beschreibung des Vorhabens**

**5. Gesamtherstellungskosten in Euro**

<b>Gesamtkosten</b>	davon Instandhaltungskosten	davon Modernisierungskosten

**6. Angaben zu den Auswirkungen der Baumaßnahmen:**

	gesamt		EUR / m <sup>2</sup>	
	vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Nettokaltmiete</b>				
<b>Bruttowarmmiete</b>				

- Verbleib der Bewohner\*innen während der Baumaßnahmen in der Wohnung



## 7. Immer einzureichende Unterlagen

- Angaben zu den Modernisierungsmaßnahmen und -kosten der Wohneinheiten in der **Anlage Wohnung: Übersicht Baumaßnahmen in einer Wohneinheit** (siehe hinten)
- **Vollmacht** (falls Antragsteller\*in nicht Eigentümer\*in ist)
- **Baubeschreibung** aller am Gebäude bzw. den Wohnungen geplanten Maßnahmen (zu Aufzügen, Balkonen oder Energieeinsparungsmaßnahmen siehe zusätzlich die gesonderten Angaben in „Anlage 1: Übersicht Baumaßnahmen“)
- **Aussagekräftige Fotos** über den aktuellen baulichen Zustand
- **Kostenangebote** für alle Einzelmaßnahmen (für Materialien und Installation)
- **Modernisierungsankündigung(en)** gegenüber den Mieter\*innen (gem. § 555c Abs.1 BGB), wenn vorhanden

## 8. Erklärung des/der Eigentümers\*in oder Antragsteller\*innen

Ich versichere hiermit die Richtigkeit der oben gemachten Angaben. Mir ist bekannt, dass unzutreffende Angaben zum Widerruf einer erteilten Genehmigung führen können.

Mir ist bekannt, dass

- im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB Änderungen oder Rückbau an baulichen Anlagen ohne Genehmigung nach § 17 BauGB Ordnungswidrigkeiten gemäß § 213 BauGB darstellen, die mit Geldbuße belegt werden können und
- die Genehmigung nach § 173 BauGB andere Genehmigungen, die für den Rückbau, die Änderung bzw. die Nutzungsänderung baulicher Anlagen oder für Teile davon erforderlich sind, nicht einschließt.

Hiermit erklärt der/die Antragsteller\*in, in der hier benannten Wohnung/ Gebäude keine Maßnahmen zu planen oder durchzuführen, die in diesem oder einem parallelen Antrag gemäß §173 BauGB inkl. Anlagen nicht explizit angegeben wurden.

Ort und Datum der Antragstellung

Name, Vorname

Unterschrift



## Anlage Wohnung: Übersicht Baumaßnahmen in einer Wohneinheit

### Grundstück

(Straße, Hausnummer)

(Gebäude, Geschoss, Lage)

### Angaben zum Objekt

(Größe in m<sup>2</sup>)

(Anzahl der Räume)

### Bewohner\*in

(Name der Bewohner\*in / Leerstand)

**- Bitte beachten Sie die zusätzlichen angeforderten Unterlagen zu den jeweiligen Maßnahmen -**

## Maßnahmen in gesamter Wohnung

<b>01 Grundriss- änderungen</b>  <input type="text"/> Kosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Grundrisse</u> mit farbiger Eintragung gelb (zu beseitigende Teile) und rot (neu zu errichtende Teile)</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>02 Böden</b>  <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> Aufarbeitung bestehender Böden <input type="checkbox"/> Austausch bestehender Böden  <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">Raum/Räume</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Bodenmaterial vorher</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Bodenmaterial nachher</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Raum/Räume	Bodenmaterial vorher	Bodenmaterial nachher																		
Raum/Räume	Bodenmaterial vorher	Bodenmaterial nachher																				

<b>03 Fenster und Fens- tertüre</b>  <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> Aufarbeitung ohne Austausch <input type="checkbox"/> Zusätzliche/größere Fenster <input type="checkbox"/> Austausch in folgenden Räumen:  U-Wert der neuen Fenster: _____ W/m <sup>2</sup> K <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nachweis des Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert). Beachten Sie bitte das „Merkblatt zur energetischen Sanierung“</li> <li>▪ Bei zusätzlichen bzw. größeren Fenstern Planung beilegen</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>04 sonstige Arbeiten in der Woh- nung</b>  <input type="text"/> Kosten	(Empty space for additional measures)
--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Gesamtkosten

ODER  Es sind keine Maßnahmen in den Kategorien 01 - 04 vorgesehen



**Maßnahmen im Badezimmer**

<b>05 Ausstattung Sanitärobjekte</b>       _____ Kosten	<input type="checkbox"/> Austausch von Elementen:	Vorher	Nachher
	WC	<input type="checkbox"/> stehend <input type="checkbox"/> wandhängend <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> stehend <input type="checkbox"/> wandhängend <input type="checkbox"/> nicht vorhanden
	Spülkasten	<input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> unter Putz <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> unter Putz <input type="checkbox"/> nicht vorhanden
	Waschbecken	<input type="checkbox"/> einzeln <input type="checkbox"/> zwei <input type="checkbox"/> Breite > 80cm <input type="checkbox"/> Doppel-Becken <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> einzeln <input type="checkbox"/> zwei <input type="checkbox"/> Breite > 80cm <input type="checkbox"/> Doppel-Becken <input type="checkbox"/> nicht vorhanden
	Dusche	<input type="checkbox"/> Duschtasse <input type="checkbox"/> ebenerdig <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> Duschtasse <input type="checkbox"/> ebenerdig <input type="checkbox"/> nicht vorhanden
	Badewanne	<input type="checkbox"/> eingebaut <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> eingebaut <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> nicht vorhanden
	Heizkörper	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> Handtuchwärmer <input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> Handtuchwärmer <input type="checkbox"/> nicht vorhanden
	Sonstiges		

<b>06 Sanitäranschlüsse</b> _____ Kosten	<input type="checkbox"/> Erneuerung der Sanitäranschlüsse <input type="checkbox"/> Verlegung der Sanitäranschlüsse
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>07 Fliesen</b>    _____ Kosten	<input type="checkbox"/> Ersteinbau <input type="checkbox"/> Austausch <input type="checkbox"/> Instandsetzung oder Reparatur  Neu hergestellte Merkmale: <input type="checkbox"/> Verzierungen <input type="checkbox"/> Naturstein-Fliesen <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>08 sonstige Arbeiten im Bad</b>   _____ Kosten	
-------------------------------------------------------------------	--

_____ <b>Gesamtkosten</b>	ODER <input type="checkbox"/> Es sind keine Maßnahmen in den Kategorien 05 - 08 vorgesehen
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------



## Maßnahmen bei Wohnungstechnik

### 09 Elektrik

Kosten

- modernisierende Instandsetzung (z.B. nach der VDE Standard, Zählerzentralisation)
- Deckenabhängung mit LED
- Sonstige: \_\_\_\_\_

### 10 Heizung und Warmwasser

Kosten

- instandsetzender Austausch wohnungsbezogene Warmwasseraufbereitung
- Heizungsrohre werden unter Putz verlegt
- Heizungsrohre werden verkoffert
- Austausch der Heizungsanlage betreffend folgende Wohnungen:

\_\_\_\_\_

Heizungsanlage vorher: \_\_\_\_\_

Heizungsanlage nachher: \_\_\_\_\_

- Nachweis über Alter, Brennstofftyp und kW-Kapazität des Heizkessels

### 11 sonstige Arbeiten an technischen Anlagen

Kosten

Gesamtkosten

ODER  Es sind keine Maßnahmen in den Kategorien 09 - 12 vorgesehen

Ort und Datum

Unterschrift

## **Merkblatt zur energetischen Sanierung**

### **Informationen zu energetischen Berechnungen nach §§ 48 - 51 Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Bei geplanten Wärmedämmmaßnahmen ist ein Nachweis der Einhaltung des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG 2020) erforderlich. Dabei ist eine energetische Berechnung eines Sachverständigen zwingend notwendig. Sachverständige müssen gemäß § 88 GEG zur Ausstellung von Energieausweisen im Bestand berechtigt sein. Um eine Prüfung des Vorhabens zu gewährleisten, muss das Gutachten folgende Fachangaben/Nachweise zu jeweiligen Sachverhalten beinhalten:

#### **Bei der Änderung von Einzelbauteilen (§§ 48-49 GEG):**

- Nachweis durch entsprechende Einzelbauteilnachweise gemäß § 49 Abs. 1 GEG, dass der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der betreffenden Bauteilflächen nach der Sanierungsmaßnahme nicht die Mindestanforderungen des derzeit gültigen GEG nach Anlage 7 für die Änderung von Außenbauteilen bei bestehenden Gebäuden unterschreitet oder wesentlich überschreitet.

Als Nachweis dient ein qualifiziertes vorhabenbezogenes Kostenangebot oder ein Datenblatt vom Hersteller des zu ersetzenden Bauteils (z.B. Fenster) mit Angabe des U-Werts.

#### **Bei umfassender Sanierung mit einer kompletten Gebäudebilanzierung (§§ 50-51 GEG):**

Der Wert der spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes HT darf den nach § 50 Abs. 2 erlaubten Höchstwert (Neubauwert + 40 %) nicht unterschreiten (§ 50 Abs. 1 Satz 1b).

- Nachweise durch eine entsprechende Bilanzierung gemäß GEG nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 oder nach DIN V 18599 mit Darstellung des zugrunde liegenden Referenzgebäudes - Pläne M 1:100, Schnitte, Bauteilaufbauten sowie einer kurzen textlichen Beschreibung der vorgesehenen Haustechnik mit den zugehörigen Leistungsdaten
- Berechnungsergebnisse des Transmissionsverlustes sind als vorläufiger Energieausweis über das Bauvorhaben darzustellen.