



Eingangsvermerk

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

## **Antrag auf Genehmigung eines baulichen Vorhabens gemäß § 172 und § 173 BauGB im gesamten Gebäude**

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

### **1. Lage des Vorhabengrundstückes**

(Straße, Hausnummer)

(PLZ, Ort)

(Gebäude, Geschoss, Lage)

(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, z.B. Wohnen, Gewerbe, Büro,...)

Nutzung vorher

Nutzung nachher

**4. Stichwortartige Beschreibung des Vorhabens**

**5. Gesamtherstellungskosten in Euro**

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

**6. Immer einzureichende Unterlagen**

- Angaben zu den Modernisierungsmaßnahmen und -kosten der Wohneinheiten in der **Anlage Gebäude 1: Übersicht Baumaßnahmen in einem gesamten Gebäude**  
**Anlage Gebäude 2: Wohnungsbogen** (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

## 7. 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 § 173 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 1 Gebäude: Übersicht Baumaßnahmen im gesamten Gebäude

**Grundstück**

(Straße, Hausnummer)

(Baujahr)

(Gebäude, Geschoss, Lage)

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

<p><b>01 Aufzüge</b></p>  <hr/> <p>Kosten</p>	<input type="checkbox"/> Errichtung Aufzug/Aufzüge <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Grundrisse</u> mit farbiger Eintragung gelb (zu beseitigende Teile) und rot (neu zu errichtende Teile)</li> <li>▪ <u>Baubeschreibung</u> zum Aufzug einschließlich Firma, Model, Größe und Ausstattung</li> <li>▪ Qualifiziertes, vorhabenbezogenes <u>Kostenangebot</u> (für Aufzug und Installation)</li> <li>▪ <u>Betriebskostenvoranschlag</u></li> </ul>
<p><b>02 Balkone</b></p>  <hr/> <p>Kosten</p>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Instandsetzung <input type="checkbox"/> Vergrößerung <p>von:</p> <input type="checkbox"/> Balkon <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Loggia <input type="checkbox"/> Wintergarten <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>
<p><b>03 Fassaden</b></p>  <hr/> <p>Kosten</p>	<input type="checkbox"/> Malerarbeiten oder kleinere Reparaturen. Genauer: _____ <input type="checkbox"/> Dämmung der folgenden Gebäudeteile: _____ <input type="checkbox"/> Fassade ist zu mindestens 10% schadenhaft U-Wert der Fassade nach der Durchführung der Maßnahme: _____ W/m <sup>2</sup> K <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Gutachten</u>, das die oben gemachten Angaben bestätigt. Beachten Sie bitte das „Merkblatt zur energetischen Sanierung“</li> </ul>
<p><b>04 Fenster und Fensterfüren</b></p>  <hr/> <p>Kosten</p>	<input type="checkbox"/> Aufarbeitung ohne Austausch <input type="checkbox"/> Zusätzliche/größere Fenster <input type="checkbox"/> Austausch in folgenden Wohneinheiten: _____ 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>05 andere Wärmedämmungs- maßnahmen</b>  <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> Bauteil bzw. genaue Lage: _____ U-Wert nach der Durchführung der Maßnahme: _____ W/m <sup>2</sup> K <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Gutachten</u>, das die oben gemachten Angaben bestätigt. Beachten Sie bitte das „Merkblatt zur energetischen Sanierung“</li> </ul>
<b>06 Elektrik</b>  <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> modernisierende Instandsetzung (z.B. nach der VDE Standard, Zählerzentralisation) <input type="checkbox"/> Sonstige: _____
<b>07 Gegensprechan- lage</b>  <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> Erstinstallation von Gegensprechanlage(n) <input type="checkbox"/> mit Video <input type="checkbox"/> ohne Video  <input type="checkbox"/> Austausch Vorher: Gegensprechanlage(n) <input type="checkbox"/> mit Video <input type="checkbox"/> ohne Video Nachher: Gegensprechanlage(n) <input type="checkbox"/> mit Video <input type="checkbox"/> ohne Video
<b>08 Heizung und Warmwasser</b>  <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> Einbau zentraler Warmwasserversorgung <input type="checkbox"/> instandsetzender Austausch der Warmwasserversorgung <input type="checkbox"/> Einbau zentraler Heizungsversorgung <input type="checkbox"/> Austausch der Heizungsanlage betreffend folgende Wohnungen: _____ Heizungsanlage vorher: _____ Heizungsanlage nachher: _____  <input type="checkbox"/> Austausch des gebäudebezogenen Heizkessels <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nachweis über Alter, Brennstofftyp und kW-Kapazität des Heizkessels</li> </ul>
<b>9 sonstige Arbeiten</b> (z.B. am Eingangsbereich, technische Anlagen, etc.)  <input type="text"/> Kosten	
<input type="text"/> <b>Gesamtkosten</b>	

  
 Ort und Datum

  
 Unterschrift

# Anlage 2 Gebäude: Übersicht Wohneinheiten im Gebäude

Stand September 2024

Grundstück: \_\_\_\_\_

Nr.	Nutzung		Lagebeschreibung Wohnung (WE)		Wohnfläche in m <sup>2</sup>		Anzahl der Zimmer		Nettokaltmiete		Bruttowarmmiete		Vermietung				Belegung		
	Wohnen	Gewerbe	WE-Nr.	genaue Lage der Wohnung im Gebäude (z. B. VH, 1. OG re)	vorher	nachher	vorher	nachher	EUR / m <sup>2</sup>		EUR / m <sup>2</sup>		<i>J = Ja / N = Nein</i>				Mietwohnung	selbstgenutzte Eigentumswohnung	Name des/der Mieters*in bzw. Leerstand
									vorher	nachher	vorher	nachher	vorher		nachher				
												möblierte Vermietung	befristete Vermietung	möblierte Vermietung	befristete Vermietung				
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			
13																			
14																			
15																			

Datum und Unterschrift des/der Antragstellers\*in: \_\_\_\_\_



### Anlage 3: Übersicht Photovoltaikanlage

**Grundstück**

[Empty box for street and house number]

(Straße, Hausnummer)

[Empty box for building and location]

(Gebäude, Lage)

**- Die angegebene Betriebsform ist bindend und Teil des erhaltungsrechtlichen Antrags -**

<b>01 Errichtung</b>	Die Errichtung der Anlage erfolgt <input type="checkbox"/> durch den Grundstückseigentümer <input type="checkbox"/> durch Dritte*
<b>02 Betrieb</b>	Betrieben wird die Anlage <input type="checkbox"/> durch den Grundstückseigentümer <input type="checkbox"/> durch Dritte*
<b>03 Nutzung des Stroms</b>	Der erzeugte Strom wird <input type="checkbox"/> in das öffentliche Stromnetz eingespeist* <input type="checkbox"/> im Rahmen eines Mieterstrommodells angeboten* <input type="checkbox"/> als Betriebsstrom im Haus verwendet <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____

[Empty box for total costs]

\* Die Maßnahme stellt keine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b BGB dar, die die Möglichkeit einer Mieterhöhung im Sinne des § 559 Abs. 1 BGB auslöst.

**Gesamtkosten**

Hiermit erkläre ich die Richtigkeit der oben gemachten Angaben. Ich erkenne an, dass dieses Dokument verbindlicher Teil des erhaltungsrechtlichen Antrags ist, dessen Angaben Grundlage für die Beurteilung der erhaltungsrechtlichen Zulässigkeit sind. Mir ist bewusst, dass im Falle einer Genehmigung die realisierte Ausführung der in diesem Dokument beantragten Form entsprechen muss. Zudem ist mir bewusst, dass es sich in den gekennzeichneten (\*) Fällen um keine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b BGB handelt, die die Möglichkeit einer Mieterhöhung im Sinne des § 559 Abs. 1 BGB auslöst.

[Empty box for location and date]

Ort und Datum

[Empty box for signature]

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 2024) 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.