



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)

(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 -

- Nutzungsänderung baulicher Anlagen** (Art der Nutzung)
- 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)

4. Art der Nutzung (z.B. Wohnen, Gewerbe, Büro,...)

Nutzung vorher

Nutzung nachher

- | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Selbstgenutztes Eigentum
<input type="checkbox"/> Vermietung, erfolgt: <table style="width: 100%; margin-left: 20px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> möbliert</td> <td><input type="checkbox"/> unmöbliert</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> befristet</td> <td><input type="checkbox"/> unbefristet</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> möbliert | <input type="checkbox"/> unmöbliert | <input type="checkbox"/> befristet | <input type="checkbox"/> unbefristet | <input type="checkbox"/> Selbstgenutztes Eigentum
<input type="checkbox"/> Vermietung, erfolgt: <table style="width: 100%; margin-left: 20px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> möbliert</td> <td><input type="checkbox"/> unmöbliert</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> befristet</td> <td><input type="checkbox"/> unbefristet</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> möbliert | <input type="checkbox"/> unmöbliert | <input type="checkbox"/> befristet | <input type="checkbox"/> unbefristet |
| <input type="checkbox"/> möbliert | <input type="checkbox"/> unmöbliert | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> befristet | <input type="checkbox"/> unbefristet | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> möbliert | <input type="checkbox"/> unmöbliert | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> befristet | <input type="checkbox"/> unbefristet | | | | | | | | |

5. Stichwortartige Beschreibung des Vorhabens

6. Gesamtherstellungskosten in Euro

Gesamtkosten

davon Instandhaltungskosten

davon Modernisierungskosten

7. Angaben zu den Auswirkungen der Baumaßnahmen:

	gesamt		EUR / m ²	
	vorher	nachher	vorher	nachher
Nettokaltmiete				
Bruttowarmmiete				

Verbleib der Bewohner*innen während der Baumaßnahmen in der Wohnung

8. 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

9. Erklärung der Eigentümer*innen 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 Wohnung: Übersicht Baumaßnahmen in einer Wohneinheit

Grundstück

(Straße, Hausnummer)

(Gebäude, Geschoss, Lage)

Angaben zum Objekt

(Größe in m²)

(Anzahl der Räume)

(Gebäudealter)

Bewohner*in

(Name der Bewohner*in / Leerstand)

- Bitte beachten Sie die zusätzlich angeforderten Unterlagen zu den jeweiligen Maßnahmen -

Maßnahmen in gesamter Wohnung

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

<p>02 Böden</p> <input type="text"/> Kosten	<input type="checkbox"/> Aufarbeitung bestehender Böden <input type="checkbox"/> Austausch bestehender Böden		
	Raum/Räume	Bodenmaterial vorher	Bodenmaterial nachher

<p>03 Fenster und Fenstertüren</p> <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 ² K <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis des Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert). Beachten Sie bitte das „Merkblatt zur energetischen Sanierung“ ▪ Bei zusätzlichen bzw. größeren Fenstern Planung beilegen
---	---

<p>04 sonstige Arbeiten in der Wohnung</p> <input type="text"/> Kosten	
---	--

<input type="text"/> Gesamtkosten	ODER <input type="checkbox"/> Es sind keine Maßnahmen in den Kategorien 01 - 04 vorgesehen
--------------------------------------	--



Maßnahmen im Badezimmer

05 Ausstattung Sanitärobjekte _____ 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		

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

07 Fliesen _____ 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: _____
--	---

08 sonstige Arbeiten im Bad _____ Kosten	
---	--

_____ Gesamtkosten	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 - 11 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 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.