

Bauobjekt – Zustandsbewertung



Projektnummer: **1002021**
Adresse: Musterstraße 7
12345 Musterstadt
Eigentümer: Familie Mustermann

Geometrische Grunddaten

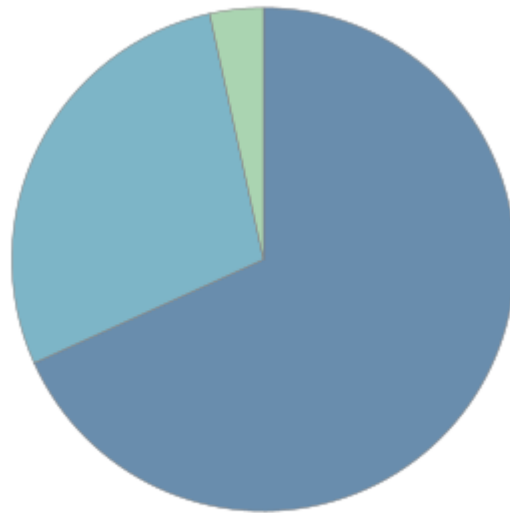
Grundstücksfläche	748,00 m ²
Taufseitenlänge	12,50 m
Giebelseitenlänge	7,50 m
Dachform	Satteldach
Firsthöhe	7,50 m
Tauf-/ Attikahöhe	2,84 m

Dachneigung	45°
Dachüberstand	0,5
Länge Dachgaube	8,80 m
Dachfenster	2,00 St
Anzahl der Schornsteine	1,00 St
Anzahl Stockwerke inkl. Dachgeschoss	2,00 St
Fensterfläche	17,00 m ²
Fenstertürfläche	2,20 m ²
Geländeflächen	
Geländefläche	30,00 m ²
Fassadenfläche	
Fassadenfläche	148,55 m ²
Tragende Außenwand	148,55 m ²
Dachfläche	
Dachfläche	162,28 m ²
Berechnung Im für Dachentwässerung	
l _{fm} (laufende m) für Dachentwässerung	30,68 m
Treppenberechnung	
Durchschnittliche Geschosshöhe	2,84 m
Treppengeländer	5,40 m
Treppenstufen	16,00 St
Flächen	
Wohnfläche EFH, DHH, RHH	168,75 m ²
Gebäudegrundfläche	93,75 m ²
Bruttogrundfläche	187,50 m ²
Decken- u. Innenwandflächen	
Deckenfläche	93,75 m ²
Innenwandflächen	371,25 m ²

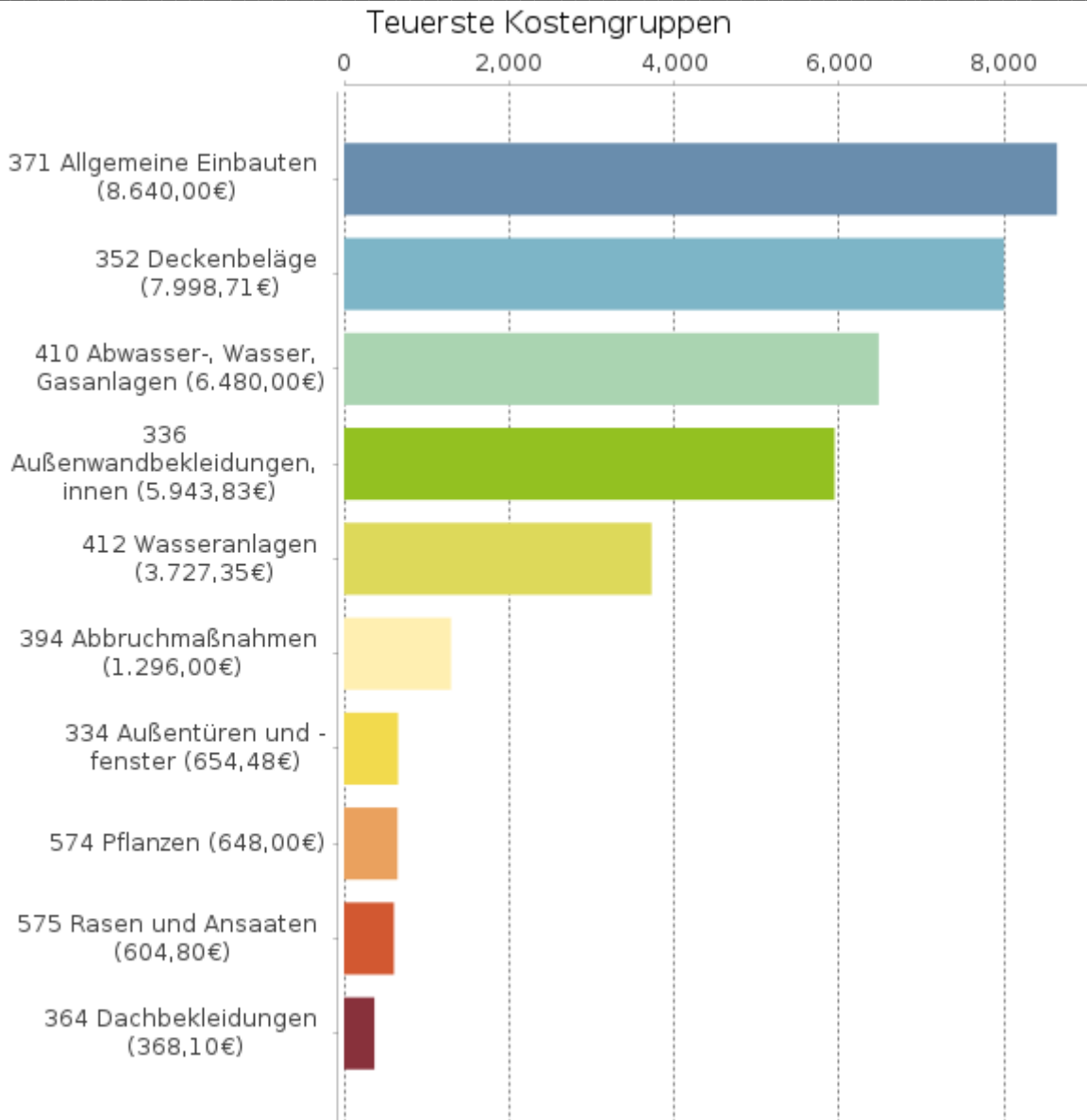
Kosten-Zusammenfassung:

Sanierungsaufwendungen:		EUR	36.485,36
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	6.932,22
	Summe	EUR	43.417,58
<hr/>			
Sanierungsaufwendungen		EUR	216,21
/ m ² Wohnfläche:	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	41,08
	Summe	EUR	257,29
<hr/>			
Sanierungsaufwendungen		EUR	194,59
/ m ² Bruttogrundfläche:	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	36,97
	Summe	EUR	231,56
<hr/>			
Erweiterungsmaßnahmen:		EUR	0,00
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	0,00
	Summe	EUR	0,00
<hr/>			
Baukosten:		EUR	36.485,36
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	6.932,22
	Summe	EUR	43.417,58
<hr/>			
Baunebenkosten (17%):		EUR	6.202,51
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	1.178,48
	Summe	EUR	7.380,99
<hr/>			
Sicherheitsaufschlag (10,00%):		EUR	3.648,54
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	693,22
	Summe	EUR	4.341,76
<hr/>			
Gesamtkosten:		EUR	46.336,41
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	8.803,92
	Summe	EUR	55.140,33
<hr/>			

Kostenverteilung



- 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen (68.00%, 24.901,12€)
- 400 - Bauwerk - Technische Anlagen (28.00%, 10.331,45€)
- 500 - Außenanlagen (3.00%, 1.252,80€)



Im Folgenden werden die einzelnen Bewertungen aufgezeigt, sortiert nach Strukturebene (Gebäude, Hauseingang, etc.) und Elementgruppen.

Die standardisierten Beschreibungen der Maßnahmengruppen werden hier nicht aufgeführt, sondern ausschließlich die aufgrund des jeweiligen Zustandes erforderlichen Maßnahmen.

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um reine Schätzkosten auf Grundlage der örtlichen Begehung, der gewählten Qualitäten und von Erfahrungswerten. Im Einzelfalle können die tatsächlichen Kosten daher von den geschätzten Kosten abweichen.

Zustandsbewertung Gebäude

Elementgruppe

Kostengruppe

Summe

Befestigte Flächen **520** **0,00€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
Stellplätze A 0,00€

Mängelbeschreibung:

Stellplatzfläche in gutem Zustand

Zustandsbilder:

Notizen:

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Außenanlagen **510** **1.252,80€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
Grün- und Pflanzflächen B 1.252,80€

Mängelbeschreibung:

Grün - und Pflanzflächen punktuell ungepflegt

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

574	Pflanzflächen auflockern, Entfernen von Unkraut, Pflege der vorhandenen Bepflanzung	200,00 m ²	3,24 €	648,00 €
-----	---	-----------------------	--------	----------

575	vorhandenen Rasen bearbeiten	200,00 m ²	3,02 €	604,80 €
-----	------------------------------	-----------------------	--------	----------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Tragkonstruktion des Gebäudes (Wand)	331	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Sichtmauerwerk	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine Rissbildung oder Verformung zu erkennen. Sichtbares Tragwerk in gutem Zustand.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Tragkonstruktion Gebäude (Decke)	351	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Holzbalkendecken	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine Mängel erkennbar.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Dachkonstruktion	360	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Satteldach	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Tragwerk in gutem Zustand. Keine Schäden oder Verformungen erkennbar, Verbindungen intakt.

Maßnahmen:

Kgr	Beschreibung	Anzahl	EP	Kosten
-----	--------------	--------	----	--------

Elementgruppe	Kostengruppe	Summe
---------------	--------------	-------

Außenwandbekleidungen **335** **0,00€**

Elementart	Zustand	Kosten
Sichtmauerwerk (Naturstein, Ziegel)	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine Verformung , Rissbildung oder Durchbiegung zu erkennen.

Maßnahmen:

Kgr	Beschreibung	Anzahl	EP	Kosten
-----	--------------	--------	----	--------

Elementgruppe	Kostengruppe	Summe
---------------	--------------	-------

Bauwerksabdichtung **300** **0,00€**

Elementart	Zustand	Kosten
Außenwandabdichtung	B	0,00€

Mängelbeschreibung:

Abdichtung großflächig in Ordnung, geringfügige Nachbesserungen erforderlich

Maßnahmen:

Kgr	Beschreibung	Anzahl	EP	Kosten
-----	--------------	--------	----	--------

326	Vertikalabdichtung mittels bituminöser Schweißbahn	0,00 m ²	442,80 €	0,00 €
-----	--	---------------------	----------	--------

Elementgruppe	Kostengruppe	Summe
---------------	--------------	-------

Fenster **334** **0,00€**

Elementart	Zustand	Kosten
------------	---------	--------

Holzfenster	A	0,00€
-------------	---	-------

Mängelbeschreibung:

Keine Mängel erkennbar.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Fenstertüren	334	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Fenstertür aus Kunststoff	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine Mängel erkennbar.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Kellerräume	345	116,50€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Nutz- u. Wohnkeller allgemein	B	116,50€

Mängelbeschreibung:

Kleinere reparable Beschädigungen oder Verschmutzungen an Wänden, Böden, Decken und inneren Türen.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

336	Einfachen Putzanstrich auftragen	9,38 m ²	8,10 €	75,98 €
-----	----------------------------------	---------------------	--------	---------

352	Unebenheit Bodenbelag mit spachteln ausbessern	9,38 m ²	4,32 €	40,52 €
-----	--	---------------------	--------	---------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Außentore und -türen	334	654,48€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außentor	B	654,48€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen verschmutzt, Anstrich beschädigt, Torgriff lose. Konstruktion korrosionsfrei.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
334	Schlösser von Außen-/Garagentoren durchreparieren	2,00 St	106,92 €	213,84 €
334	Beidseitiger Anstrich von Außen-/Garagentoren	2,00 St	220,32 €	440,64 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Abwasser	411	124,10€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abwasserleitungen Schmutzwasser	B	124,10€

Mängelbeschreibung:

Entsorgungsleitungen intakt, Durchfluß leicht eingeschränkt. Befestigungen und/oder Beschriftungen fehlen teilweise.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
411	Grundleitungen mit Feder reinigen	4,69 m	18,36 €	86,11 €

411	Beschriftungen von Zu- u. Abwasserleitungen nachrüsten	4,69 m	8,10 €	37,99 €
-----	--	--------	--------	---------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Wärmeerzeugung	420	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Ölheizung	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Wärmeerzeugung in gutem Zustand. Anlage genügt den Vorschriften.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Elektroinstallation	444	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Klingel, Türöffneranlage, Multimedia, Empfangsanlagen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine offensichtlichen Mängel. Für die aktuelle Nutzung ausreichend.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Treppen und Treppenstufen	350	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Massivtreppen und Podeste	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Treppenwangen, Stufen und Geländer in gutem Zustand. Keine Risse oder Verschleiss Spuren.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Dachbeläge	360	0,00€
-------------------	------------	--------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Ziegeldeckung geneigt	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine Mängel erkennbar.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Dachaufbauten, Massiv	360	0,00€
------------------------------	------------	--------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Schornsteinbekleidungen (Metall- u. Plattenbekleidungen)	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Aufbauten in gutem Zustand. Keine Risse vorhanden. Blechbekleidung bzw. Fugen in gutem Zustand.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Dachaufbauten, Glas	360	0,00€
----------------------------	------------	--------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
-------------------	----------------	---------------

Dachluken	A	0,00€
-----------	---	-------

Mängelbeschreibung:

Konstruktion und Verglasung in gutem Zustand. Keine Korrosion. Die An- und Abschlüsse sind dicht.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Dachgauben	360	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Stehende Gaube mit Satteldach	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Abdeckung und Verkleidung in gutem Zustand. Dämmung ausreichend. An- und Abschlüsse an die Dachhaut intakt.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Dachan- u. abschlüsse, Dachentwässerung	360	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Geneigte Dachformen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Alle Blechteile intakt. Keine Korrosion. An- und Abschlüsse fachgerecht ausgeführt.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Dachraum **353** **0,00€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
 Nicht ausgebaut A 0,00€

Mängelbeschreibung:

Räume, Türen, Abtrennungen und Installationen in gutem Zustand.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Dachdämmung **353** **368,10€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
 Nicht ausgebaut B 368,10€

Mängelbeschreibung:

Teile der Dämmung müssen ausgetauscht bzw. nachgebessert werden

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

364	Mineralfaser (Klemmfilz) WLS 040 mit einer Dicke von 140 mm	16,23 m ²	22,68 €	368,10 €
-----	---	----------------------	---------	----------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

Küche komplett **371** **4.320,00€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
 Küche B 4.320,00€

Mängelbeschreibung:

Küchen-Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte mit leichter Abnutzung. Wand-, Decken- und Bodenflächen leicht verschmutzt, Plattenbeläge einwandfrei. Fliesenfugen und Silikonanschlüsse teilweise beschädigt. Elektrische Installationen genügend

Zustandsbilder:



Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
371	Schönheitsreparaturen und anteilige Erneuerung oder Instandsetzung der Kücheneinrichtung, der Küchengeräte, der Wand- und Deckenflächen, mit Fliesenspiegel, Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen.	1,00 St	4.320,00 €	4.320,00 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Bad komplett	410	3.240,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bad	B	3.240,00€

Mängelbeschreibung:

Decken- und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert, Plattenbeläge einwandfrei. Sanitäre Apparate mit leichter Abnutzung. Fugen teilweise ausgebrochen oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Zustandsbilder:



Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
410	Bad Schönheitsreparaturen und anteilige Erneuerung oder Instandsetzung der Wand- und Deckenflächen, Fliesenspiegel, Sanitärobjekte, Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen.	1,00 St	3.240,00 €	3.240,00 €

Zustandsbewertung Hauseingang „Hauseingang 1“

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Gebäudeeingänge	334	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Gebäudeeingangstür Kunststoff	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine Mängel erkennbar.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

Zustandsbewertung Gebäudeteil „Erdgeschoss“

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Bodenbeläge	350	9.254,19€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Estrich geschliffen/poliert	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Oberfläche in Ordnung, keine Mängel erkennbar

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Kunststoff und textile Beläge	D	9.254,19€

Mängelbeschreibung:

Belag vom Unterlagsboden gelöst. Grössere Flecken und Verschleisstellen. Verbreitet Schäden an Unterlagsboden.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

352	Profilierte Holzfußleisten	48,99 m	33,48 €	1.640,19 €
-----	----------------------------	---------	---------	------------

394	Bodenbeläge ohne Unterkonstruktion abbrechen	150,00 m ²	8,64 €	1.296,00 €
352	Linoleum Belag in einfacherer Ausführung	150,00 m ²	42,12 €	6.318,00 €

Elementgruppe *Summe*

**Wandverkleidungen/,
Innwandbekleidungen** **345** **2.727,38€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
 Verputzte Flächen B 2.727,38€

Mängelbeschreibung:

Untergrund in Ordnung. Oberflächen schmutzig bzw. abgenutzt.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
336	Gehobenen Putzanstrich auftragen	297,10 m ²	9,18 €	2.727,38 €

Elementgruppe *Summe*

Deckenbekleidungen **353** **413,10€**

Elementart *Zustand* *Kosten*
 Verputzte Flächen B 413,10€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen verschmutzt. Kleine Haarrisse sichtbar.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
336	Gehobenen Putzanstrich auftragen	45,00 m ²	9,18 €	413,10 €

Elementgruppe *Summe*

Wärmeabgabe **423** **0,00€**

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Stahl Röhrenradiator	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Heizkörper in gutem Zustand, sauber und ohne Roststellen. Regulierung und Entlüftung funktionieren. Vorlauftemperatur liegt im Normalfall unter 60 °.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Sanitär	412	993,60€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Sanitäre Einrichtungen	B	993,60€

Mängelbeschreibung:

Sanitäre Einrichtungen sind veraltet. Funktion ist gewährleistet.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

412	Duschwanne in gehobener Ausführung	1,00 St	502,20 €	502,20 €
412	WC-Anlagen in gehobener Ausführung	1,00 St	491,40 €	491,40 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Wasserinstallation	412	2.733,75€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Wasserinstallation	C	2.733,75€

Mängelbeschreibung:

Erheblicher Aufwand

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

412	Wasserinstallationen, je qm Wohn-/Hauptnutzfläche	75,00 m ²	36,45 €	2.733,75 €
-----	---	----------------------	---------	------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Bad komplett	410	3.240,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bad	B	3.240,00€

Mängelbeschreibung:

Wand-, Decken- und Bodenflächen leicht verschmutzt, Plattenbeläge einwandfrei. Fliesenfugen und Silikonanschlüsse teilweise beschädigt oder leicht verschimmelt. Sanitäre Einrichtungsgegenstände mit leichter Abnutzung. Elektrische Installationen genügend.

Notizen:

Insgesamt veraltet aber alles funktionstätig.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
410	Bad Schönheitsreparaturen und anteilige Erneuerung oder Instandsetzung der Wand- und Deckenflächen, Fliesenspiegel, Sanitärobjekte, Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen.	1,00 St	3.240,00 €	3.240,00 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Küche Komplett	371	4.320,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Küche	B	4.320,00€

Mängelbeschreibung:

Küchen-Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte mit leichter Abnutzung. Wand-, Decken- und Bodenflächen leicht verschmutzt, Plattenbeläge einwandfrei. Fliesenfugen und Silikonanschlüsse teilweise beschädigt. Elektrische Installationen genügend.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
371	Schönheitsreparaturen und anteilige Erneuerung oder Instandsetzung der Kücheneinrichtung, der Küchengeräte, der Wand- und Deckenflächen, mit Fliesenspiegel, Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen.	1,00 St	4.320,00 €	4.320,00 €

Zustandsbewertung Gebäudeteil „Dachgeschoss“

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Bodenbeläge	350	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Estrich geschliffen/poliert	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Oberfläche in Ordnung, keine Mängel erkennbar

Notizen:

Leichte Mängel auf Bodenplatten.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
	345	2.727,38€

**Wandverkleidungen/
Innwandbekleidungen**

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Verputzte Flächen	B	2.727,38€

Mängelbeschreibung:

Untergrund in Ordnung. Oberflächen schmutzig bzw. abgenutzt.

Notizen:

Wände sind z.T. vertäfelt und z.T. mit Rauhfaserpapeten belegt.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
336	Gehobenen Putzanstrich auftragen	297,10 m ²	9,18 €	2.727,38 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Deckenbekleidungen	353	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Verputzte Flächen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Deckenbekleidung in gutem Zustand. Oberflächen eben und sauber.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Raumtüren	344	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Holztüren (einfach)	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Türen in gutem Zustand. Oberflächen sauber und gepflegt. Bedienungselemente und Beschläge sind funktionstüchtig.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Wärmeabgabe	423	0,00€
<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Stahl Röhrenradiator	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Heizkörper in gutem Zustand, sauber und ohne Roststellen. Regulierung und Entlüftung funktionieren. Vorlauftemperatur liegt im Normalfall unter 60 °.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
------------	---------------------	---------------	-----------	---------------