

Merkblatt für die Umsetzung der Sozialen Erhaltungsverordnung

Genehmigungskriterien bei baulichen Vorhaben gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bezirk Wandsbek

Rechtsgrundlage und Zuständigkeiten

Rechtsgrundlage für die Festlegung und Umsetzung von Sozialen Erhaltungsverordnungen bilden die §§ 172 und 173 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie die damit verknüpften §§ des BauGB oder anderer Gesetze und Verordnungen. Für die Prüfverfahren und Genehmigungen sind in Hamburg die Bezirksämter zuständig.

Die vorliegenden Kriterien sind Grundlage für die Bewertung der erhaltungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit in Bezug auf **den Rückbau, die Änderung sowie die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen** gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in den Geltungsbereichen der Verordnungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Soziale Erhaltungsverordnungen) im Bezirk Wandsbek. Die im Folgenden dargestellten Genehmigungskriterien werden in Hamburg in den Bezirken mit Sozialer Erhaltungsverordnung angewandt. Dabei ist bei den Prüfverfahren nach der Sozialen Erhaltungsverordnung jeweils der Einzelfall zu betrachten und zu bewerten.

Dem Genehmigungsvorbehalt nach dem Recht der Sozialen Erhaltungsverordnung unterliegen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Dies betrifft nicht nur vermieteten, sondern auch leerstehenden sowie durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer selbst genutzten Wohnraum. Der Genehmigungsvorbehalt gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) bedarf (dazu gehören z. B. Modernisierungen, energetische Sanierung, Einbau von Leichtbauwänden, Austausch von Fenstern und Heizungsanlagen).

Bei Vorhaben, die einer Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) bedürfen, erfolgt die Genehmigung gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch die Bauprüfung im Rahmen des Bauantragsverfahrens unter Beteiligung des zuständigen Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung. Eine gesonderte Antragstellung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dann nicht notwendig.

Für Vorhaben, die keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) bedürfen, jedoch nach § 172 BauGB dem Genehmigungsvorbehalt nach der Sozialen Erhaltungsverordnung unterliegen, ist vorab eine Genehmigung bei der Bauprüfung zu beantragen.

Für die Antragstellung nach dem Recht der Sozialen Erhaltungsverordnung sollen möglichst die aktuellen Anlagen zum vorliegenden Merkblatt verwendet werden; diese sind abrufbar unter <https://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/soziale-erhaltungsverordnung>.

1. Genehmigungsfreie Vorhaben

- 1.1. Der **Neubau** von baulichen Anlagen ist erhaltungsrechtlich genehmigungsfrei. Befindet sich ein Bestandsgebäude auf dem Grundstück, bedarf der Rückbau der Genehmigung (siehe hierzu auch Nr. 3.7 und Kapitel 4).
- 1.2. **Reine Instandhaltungsmaßnahmen** zielen auf den Erhalt des ordnungsgemäßen Zustandes der Wohnung und des Gebäudes ab und sind genehmigungsfrei (z.B. das Streichen der Wände). Es handelt sich vor allem um **Reparaturmaßnahmen**, die keine baulichen, in die Bausubstanz eingreifenden Maßnahmen beinhalten und die nicht auf die Mieten umgelegt werden dürfen.
- 1.3. **Veränderungen der Innenausstattung:** Veränderungen, die ausschließlich die Innenausstattung einer Wohnung ohne Durchführung **baulicher Änderungen** betreffen, sind genehmigungsfrei, z. B. Möblierung der Wohnungen, Austausch eines Herdes oder einer Spüle oder Einbau eines neuen Küchenschrankes.

Bei Unklarheiten, ob ein Vorhaben der Genehmigung nach § 173 BauGB bedarf, soll im Vorfeld das Bezirksamt Wandsbek kontaktiert werden.

Genehmigungserfordernisse nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

2. Regelmäßige Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich der relevanten Erhaltungsziele

Bestimmte nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB genehmigungspflichtige Vorhaben sind in der Regel zu genehmigen:

- Die Genehmigung ist nach § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist (Nachweispflicht).
- Ferner besteht für die in § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und Nr. 1a BauGB beschriebenen Vorhaben (Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher Mindestanforderungen; Mindestanforderungen Gebäudeenergiegesetz (GEG)) ein gesetzlicher Anspruch auf Genehmigung. Für weitere Maßnahmen zum Klimaschutz, beispielsweise infolge der Umsetzung des Hamburgischen Klimaplanes oder im Zuge der Umsetzung von Quartierslösungen nach dem GEG kann die Genehmigung erteilt werden, wenn hierdurch die Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung nachweislich nicht beeinträchtigt werden. Dies kann, vorbehaltlich näherer Prüfung, durch eine Begrenzung von Mietpreissteigerungen, beispielsweise im Zuge einer Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel, erreicht werden. Ebenfalls kann die Genehmigung erteilt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung durch die beantragte Maßnahme nicht gefährdet wird (siehe § 172 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Für folgende Maßnahmen wird demnach erhaltungsrechtlich in der Regel eine Genehmigung erteilt:

- 2.1. Ersteinbau einer zentralen Heizungsanlage in Form von Zentral- oder Etagenheizungen mit Warmwasserversorgung.

- 2.2. Ersteinbau eines Bades mit den Ausstattungsmerkmalen: WC, Handwaschbecken in Einzelausführung, eine Einbaubadewanne oder Dusche, Wand- und Bodenverfließen in Standardausführung, Lüftung in innenliegenden Bädern.
- 2.3. Digitale Informations- und Kommunikationsanlagen (z. B. Internetanschluss, Gegensprechanlagen) sofern diese nicht über einen zeitgemäßen Ausstattungszustand einer durchschnittlichen Wohnung hinaus gehen.
- 2.4. Grundausstattung mit Sanitär-, Frischwasser-, Abwasser- sowie Elektroinstallationen zur Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung.
- 2.5. Ersteinbau von Wasserzählern.
- 2.6. Anpassungen an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Dazu gehören (nicht abschließend):

- 2.6.1. Selbstständige Nachrüstpflichten an Bestandsgebäuden nach dem Gebäudeenergiegesetz. Darunter fällt derzeit:
 - Ersetzung bzw. Auswechslung austauschpflichtiger alter Heizkessel (§ 72 GEG)
 - Dämmung der Warmwasser- und Heizungsverteilungen (§ 71 GEG)
 - Dämmung der obersten Geschossdecke (§ 47 Abs. 1 GEG)
- 2.6.2. Fassadendämmung (Anbringung Wärmedämmverbundsystem -WDVS-) bei der Änderung von Gebäuden (§ 48 GEG). Fassadensanierung (Anbringung von WDVS) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) in Anlehnung an die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007.
- 2.6.3. Austausch Einfachverglasung gegen Doppel- oder Isolierglasfenster (zweifach verglast) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) in Anlehnung an die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).
- 2.7. Ersteinbau und Erneuerung vorhandener Freisitze bis zu einer im jeweiligen Gebiet durchschnittlichen Grundfläche, sofern Freisitze in dem jeweiligen Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung bereits überwiegend verbreitet sind und es sich nicht um eine besonders kostenaufwändige Maßnahme handelt.

Die Ausstattung mit Freisitzen (jeweils ein Freisitz pro Wohneinheit) stellt sich in dem im Bezirk Wandsbek festgelegten Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung wie folgt dar:

Bezirk Wandsbek, Gebiet Eilbek (in Kraft seit 29.01.2020):

Durchschnittliche Größe 5 m²

Erneuerung von Bädern, Fußböden, Türen, Elektrik, Fenstern (auch Isolierglasfenster) und weitere Maßnahmen innerhalb der Wohnungen, wenn eine nachweisliche Abnutzung des entsprechenden Bauteils aufgrund des Alters vorliegt bzw. dessen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt ist und diese nicht über den zeitgemäßen Ausstattungszustand einer durchschnittlichen Wohnung hinaus gehen.

- 2.8. Austausch alter Nachtspeicheröfen zur Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung.
- 2.9. Schaffung von neuem Wohnraum, sofern Bestandswohnraum hiervon nicht baulich betroffen ist (z. B. Dachgeschossausbau oder Aufstockung).
- 2.10. Bauliche Änderung von nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen, einschließlich Solaranlagen.

3. Regelmäßig nicht genehmigungsfähige Vorhaben oder Maßnahmen

Besteht kein Genehmigungsanspruch nach § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB oder nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und 1a BauGB und trägt das Vorhaben, auch aufgrund der Vorbildwirkung, dazu bei, dass die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in dem Gebiet gefährdet ist (§ 172 Abs. 4 Satz 1), ist die Genehmigung zu versagen.

Eine Genehmigung ist daher in der Regel zu versagen, wenn die beantragte Maßnahme geeignet ist, eine Verdrängung der vorhandenen Wohnbevölkerung hervorzurufen oder zu verstärken und wenn eine solche Verdrängung aus besonderen städtebaulichen Gründen nachteilige Folgen haben würde. Hierzu genügt es bereits, wenn die Maßnahme generell geeignet ist, eine Verdrängungsgefahr auszulösen und es sachlich begründeten Anlass zu der Sorge gibt, dass die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nachteilig verändert werde.

Für folgende Maßnahmen wird erhaltungsrechtlich grundsätzlich keine Genehmigung erteilt:

- 3.1. Grundrissänderungen, sofern kein Anspruch auf Genehmigung nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB besteht
- 3.2. Trennung von Zimmern durch den Einbau von Trennwänden (auch Leichtbauwände).
- 3.3. Wohnungszusammenlegung oder -teilung. Dies gilt auch für von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnungseinheiten.
- 3.4. Einbau eines zusätzlichen Bades oder WCs/ Gäste-WCs (Ausnahme: Wohnungen mit vier oder mehr Wohnräumen, wenn die Anzahl der Wohnräume durch Umbau nicht verändert wird).
- 3.5. Schaffung hochwertiger Ausstattungen.
- 3.6. Nutzungsänderung von Wohnungen in eine gewerbliche Nutzung.
- 3.7. Rückbau (Abriss) von Wohngebäuden sofern kein Genehmigungsanspruch nach § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB (nachweislich wirtschaftliche Unzumutbarkeit) vorliegt. Hierzu ist nachzuweisen, dass die Erhaltungskosten der baulichen Anlage die zu erzielenden Einnahmen bei einer einen längeren Zeitraum umfassenden Prognose übersteigen. Nähere Information können der Anlage zum Merkblatt entnommen werden.

- 3.8. Erneuerung von Bauteilen und Wohnungsausstattung, sofern diese aufgrund des Baualters nicht nachweislich abgenutzt oder schadhaft sind, über den zeitgemäßen Ausstattungszustand einer durchschnittlichen Wohnung hinausgehen und im Ergebnis eine umfassende Modernisierung nach § 556 f BGB darstellen.
- 3.9. Errichtung von Zweitbalkonen, sofern diese im jeweiligen Gebiet nicht bereits überwiegend verbreitet sind.
- 3.10. Weitere Änderungen oder Nutzungsänderungen der baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Vorbildwirkung dazu beitragen, dass sich in dem Gebiet eine Verdrängung der ansässigen Wohnbevölkerung anbahnt oder verstärkt wird und damit eine Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eintritt.

4. Besonderer Prüfungsbedarf im Einzelfall

Bei einer atypischen Fallgestaltung und unter Berücksichtigung besonderer Umstände kann eine vertiefte Prüfung erfolgen. In diesen Einzelfällen kann je nach Prüfergebnis eine Genehmigung mit Nebenbestimmungen in Frage kommen, wenn z.B. durch Auflagen und Bedingungen gesichert werden kann, dass keine Verdrängungsprozesse in Gang gesetzt werden und keine negativen Folgen auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu befürchten sind.

Bei einigen baulichen Änderungen bedarf es einer besonderen Prüfung hinsichtlich des Genehmigungsanspruches bzw. der Genehmigungsfähigkeit. Dies betrifft z.B. den Einbau bzw. Anbau von Aufzügen und Fassadengleitern, besonders im Hinblick auf die Kosten und eine überdurchschnittliche Verdrängungsgefahr sowie die Vergrößerung von Wohnungen, z.B. durch Erweiterung von Bestandsräumen, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

Unter bestimmten Umständen kann auch ein Rückbau einer baulichen Anlage bei einer damit einhergehenden Schaffung von Ersatzwohnraum genehmigt werden (siehe hierzu Soziale Erhaltungsverordnungen in Hamburg – Leitfaden für die Praxis, S. 23, abrufbar unter: [leitfaden-sozerhvo.pdf](#))

Ein genehmigungspflichtiges Vorhaben kann auch dann ausnahmsweise genehmigt werden, wenn eine Beeinträchtigung der Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung in geeigneter Weise nachhaltig ausgeschlossen werden kann. Dies kann, vorbehaltlich näherer Prüfung, durch eine Begrenzung von Mietpreissteigerungen, beispielsweise im Zuge einer Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel, erreicht werden. Dazu können insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes gehören.

Hinweise

Mieteranhörung

In den Fällen des § 172 Abs. 4 BauGB hat das Bezirksamt Wandsbek nach § 173 Abs. 3 BauGB auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören.

Ordnungswidrigkeit

Die Änderung oder der Rückbau einer baulichen Anlage ohne erhaltungsrechtliche Genehmigung kann gem. § 213 BauGB mit einem Bußgeld belegt werden. Weitere Sanktionen, etwa nach § 80 HBauO, bleiben unbenommen.

Herstellung ordnungsgemäßer Zustände

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann das Bezirksamt Wandsbek nach § 76 HBauO u.a. die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlage anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Kontakt für Rückfragen zur Sozialen Erhaltungsverordnung

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

(040) 42881-3065 oder -2512

Soziale-Erhaltungsverordnung@wandsbek.hamburg.de

Kontakt für Rückfragen zum Verfahren

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Schloßgarten 9, 22041 Hamburg

Soziale-Erhaltungsverordnung@wandsbek.hamburg.de



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Anlage zum Merkblatt

Checkliste der Genehmigungskriterien & der einzureichenden Unterlagen

Art und Zweck des Vorhabens

Die folgenden Maßnahmen stehen für bauliche Vorhaben im Bereich einer sozialen Erhaltungsverordnung (gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und § 173 BauGB) unter Genehmigungsvorbehalt

1. Abbruch baulicher Anlagen (auch Teilabbruch)

2. Änderung baulicher Anlagen:

Energetische Sanierung

Fenster (Austausch)	Fassadendämmung
Dach	Sonstiges

WC / Bäder

Einbau Erstbad	Modernisierung Bad
Einbau Gäste-WC	Einbau Zweites Bad

Heizung

Fußböden

Elektrik

Wasser / Abwasser

Grundrissänderung

Wohnungszusammenlegung

Wohnungsteilung

Balkon / Loggia / Terrasse / Wintergarten

Neueinrichtung	Instandsetzung
Modernisierung	Vergrößerung

Einbau Aufzug

Gegensprechanlage (Videoübertragung)

Eingangsbereiche / Treppenhäuser

Dachgeschossausbau / Aufstockung

Stellplatzanlage

Sonstiges

3. Nutzungsänderung baulicher Anlagen (Art der Nutzung)

Hinweise

- Die Antragsunterlagen sind mit dem Bauantrag bei der Bauprüfung einzureichen. Die Bauprüfung beteiligt das fachlich zuständige Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung.
- Fragen bezüglich des Antragsverfahrens sind an die Bauprüfung zu stellen. Fachliche Fragen bezüglich der Sozialen Erhaltungsverordnung sind an die Stadt- und Landschaftsplanung zu richten.
- Der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB bedürfen der Genehmigung. Erfolgt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung der baulichen Anlage ohne Genehmigung nach § 173 BauGB stellt dies eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB dar, die mit Geldbußen belegt werden kann.

Checkliste für Bauherren

Einzureichende Unterlagen bzw. Angaben je Teilmaßnahme

Allgemein

- Aktuelle Mieterliste
(Hinweis: Die Mieteranhörung ist nach § 173 BauGB Abs. 3, S. 2 gesetzlich geregelt. Die Mieterinnen und Mieter werden über die Erhebung der personenbezogenen Daten gemäß der DSGVO informiert.)
- Angabe des Empfängers des Gebührenbescheides, wenn die Antragsstellung außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt
- Angaben darüber, ob die Bestandsmieter bereits über das Vorhaben informiert wurden.
Ggf. Kopie der Modernisierungsankündigungen gegenüber den Mietern (§ 555c Abs. 1 BGB).
- Angaben über etwaige Inanspruchnahme von Fördermitteln z.B. IfB, KfW o.ä.
- Angabe über die Größe der jeweils von dem Vorhaben betroffenen Wohnung in qm.
- Vollmacht insofern Antrag nicht durch den Verfügungsberechtigten gestellt wird.
- **Anlage 1.1** mit entsprechenden Kostenangaben zu den Teilmaßnahmen

Zu 1. Rückbau

- Unterlagen zur Prüfung eines etwaigen Genehmigungsanspruchs nach § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB:
 - Bausubstanzgutachten / Schadenskataster
 - Instandsetzungskonzept als Kurzdarstellung mit einer nachvollziehbaren und prüffähigen Kostenunterlage für die Instandsetzungsmaßnahmen (inkl. Baunebenkosten und voraussichtliche Dauer der Baumaßnahmen)
 - Nachweis der in Ansatz gebrachten Mengen und Massen
 - Kostenermittlung für die Bereitstellung von Ersatzwohnraum für vorhandene Wohnungsmieter, sofern diesen nicht gekündigt werden soll
 - Ermittlung des gegenwärtigen Gebäudewerts (ohne Grundstück) unter Berücksichtigung des aktuellen baulichen Zustandes

- Nachweis der Ermittlung des Fremdkapitalzinses
- Wohnflächenberechnung Bestand
- Wohnungs- und Stellplatzanzahl Bestand
- Nachweis der Stellplatzzuordnung zu Wohnzwecken
- Information über Ausstattung mit Fernwärme und Aufzug
- Ermittlung der Nettojahresmiete: Bestandsmieten, Ausstattung/Baualterklasse nach Hamburger Mietenspiegel, ggf. Nennung von Gründen, die eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 BGB nicht möglich machen (z.B. Staffelmiete).
- Etwaige anderweitige verbindliche Zuschüsse oder steuerliche Entlastungen

Die zuständige Stelle behält sich vor, externe Gutachter zu beauftragen, um die Notwendigkeit der Instandsetzungsmaßnahmen und die Angemessenheit der veranschlagten Kosten auf Plausibilität zu überprüfen.

Zu 2. Änderung

Energetische Sanierung

- Berechnung der Energieeinsparung für die Bestandsmieter durch das jeweilige Vorhaben

Fenster

- Angaben über auszutauschende Fenster (Einfachverglasung, Doppelverglasung, Alter, U-Wert von W/m^2K) inkl. Angabe des Baualters sowie etwaige Schäden
- Angabe über die einzubauenden Fenster (Isofenster, Kosten und Materialität der neuen Fenster, U-Wert von W/m^2K)
- Foto der Fassade sowie Planzeichnung der Fenster inkl. Markierung der auszutauschenden Fenster
- Angabe über Fassadendämmung im Bestand (ja/nein)
- Angaben Modell und Hersteller der einzubauenden Elemente inkl. Kosten

Fassadendämmung / Wärmedämmverbundsystem

- Nachweis Schadhafteigkeit der Fassade durch ein Schadensgutachten (Putz der Fassade weist zusammenhängenden Schaden von mindestens 10 % der Gesamtfläche aller Fassaden auf)
- U-Wert der Fassade nach Durchführung der Maßnahme (Angabe W/m^2K)

Dach / Oberste Geschossdecke

- Angabe Dachart (Flachdach, Steildach)
- Angabe Dämmung im Bestand (ja/nein)
- Angabe U-Wert (Angabe W/m^2K) der geplanten Maßnahme

Boden / Keller

- Angabe Dämmung im Bestand (ja/nein)
- Angabe U-Wert (Angabe W/m^2K) der geplanten Maßnahme

WC / Bäder

- Angabe der auszutauschenden Elemente (z.B. WC, Waschbecken, Dusche etc.) inkl. Angabe des Baualters sowie etwaige Schäden
- Angaben Lüftung Badezimmer Ersteinbau, Austausch, Instandsetzung oder Reparatur
- Angaben Modell und Hersteller der einzubauenden Elemente inkl. Kosten

Austausch Heizung

- Angaben über den austauschenden Heizungstyp (z.B. Nachtspeicheröfen) und den geplanten Heizungstyp (z.B. Fernwärme)
- Angabe über Alter der auszutauschenden Heizungen ggf. inkl. Fotomaterial

Erneuerung Fußböden (Parkett, hochwertige Fliesen)

- Angabe der auszutauschenden Böden (z.B. Parkett, Laminat, Laminat, PVC, etc.)
- Angaben über neue Böden (z.B. Parkett, Laminat, Laminat, PVC, etc.)
- Angaben Modell und Hersteller inkl. Kosten

Erneuerung Elektrik

- Angaben über Bestand der Elektrik (z.B. dreiphasige Leitungen, FI-Schalter vorhanden)

Wasser / Abwasser

- Nachweis Dichtigkeitsprüfung (Abwasser)

Grundrissänderung

- Bestandspläne mit Angaben der Funktionsräume
- Geplante Grundrisse mit Angaben der geplanten Funktionsräume
- Angabe der Wohnungsgröße vor und nach der Grundrissänderung

Wohnungszusammenlegung/ Wohnungsteilung

- Siehe Grundrissänderung
- Angabe der Anzahl der Zimmer vor und nach der Maßnahme

Anbau Balkon/Loggia/Terrasse/Wintergarten

- Grundrisse / Schnitte inkl. Größenangabe

Einbau Aufzug

- Grundrisse / Schnitte
- Betriebskostenvoranschlag

Gegensprechanlage (Videoübertragung)

- Angaben über Bestand (Erstinstallation, Gegensprechanlage mit oder ohne Video) und geplante Gegensprechanlage

Eingangsbereiche/ Treppenhäuser

- Beschreibung (Maßnahmen und Qualitäten)

Dachgeschossausbau/Aufstockung

- Angaben über Genehmigungslage des Dachgeschosses (Abstellräume oder Wohnen)
- Angaben darüber, ob mit dem Vorhaben weitere Maßnahmen in dem Bestandsgebäude beabsichtigt sind (Ertüchtigung der Bestandstüren).

Hinweis:

Die Aufzählungspunkte sind nicht abschließend. Die zuständige Prüfstelle behält sich im weiteren Antragsverfahren vor, weitere Unterlagen von den Antragstellenden nachzufordern.