

## **Anlage 4 – Baubeschreibung für übergeordnete Gebäude und Außenanlagen**

Gebäude/Bauteil Pos. Nr. \_\_\_\_\_, Bezeichnung, Beschreibung

### **4.1 Nutzungsart**

freistehend,  angebaut,  eingebaut

Geschosszahl: \_\_\_\_\_

Das Gebäude ist zu \_\_\_\_\_ % unterkellert.

Anzahl der abgeschlossenen Wohnungen: \_\_\_\_\_

### **4.2 Baujahr**

erbaut: \_\_\_\_\_

erweitert: \_\_\_\_\_

umgebaut: \_\_\_\_\_

### **4.3 Rohbau**

#### **Keller:**

Fundamente: \_\_\_\_\_

Kellermauerwerk:

- Stahlbeton,  Ziegel,  Kalksandstein,  Bims,  kein Keller,  
 Sonstiges: \_\_\_\_\_

Decke: \_\_\_\_\_

Anzahl Kellerräume: \_\_\_\_\_

Anzahl Luftschutzräume: \_\_\_\_\_

sonstige Installationen: \_\_\_\_\_

#### **Aufgehendes Gebäude:**

Mauern: \_\_\_\_\_

Fassade:

- Putz/ Fugenglattstrich und Anstrich
- Wärmedämmputz  
(Dämmstärke: \_\_\_\_\_ cm)
- Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich mit/ohne Wärmedämmung  
(Dämmstärke: \_\_\_\_\_ cm)
- Verblendmauerwerk mit/ohne Wärmedämmung  
(Dämmstärke: \_\_\_\_\_ cm)
- Metallfassade mit/ohne Wärmedämmung  
(Dämmstärke: \_\_\_\_\_ cm)
- Vorhangfassade mit/ohne Wärmedämmung  
(Dämmstärke: \_\_\_\_\_ cm)
- Naturstein mit/ohne Wärmedämmung  
(Dämmstärke: \_\_\_\_\_ cm )

Zusätzliche Angaben zu Art und Umfang der Wärmedämmung:

Decken:

Holzbalkendecke,  Stahlbetondecke,  Sonstiges: \_\_\_\_\_

Treppe(n): \_\_\_\_\_

Dach: \_\_\_\_\_

Dachform/ Dachart (Haupthaus):

Flachdach,  Pultdach,  Satelldach,  Walmdach,  
 Krüppelwalmdach,  Sonstiges: \_\_\_\_\_

Dacheindeckung:

Betondachpfannen,  Tondachpfannen,  Schiefereindeckung,  
 Metalleindeckung,  Bitumen-, Kunststofffolienabdichtung  
 Wärmedämmung, mittlerer/hoher Standard (Dämmstärke),  
 keine Wärmedämmung,  Sonstiges: \_\_\_\_\_

#### 4.4 Ausbau

Sanitär:

\_\_\_ Bäder mit WC (Anzahl)

\_\_\_ Bäder mit WC und Dusche/ Badewanne (Anzahl)

Gäste-WC

Installationen:  auf Putz,  unter Putz

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Innenwandbekleidung Nassräume:

Ölfarbanstrich

Fliesensockel -  bis 1,50 m -  bis 2,00 m -  raumhoch gefliest

Naturstein

Bodenbeläge Nassräume:

PVC,  Fliesen,  Naturstein,  Sonstiges: \_\_\_\_\_

Sonstige Wandbekleidungen: \_\_\_\_\_

Sonstige Bodenbeläge:

Holzdielen,  Nadelfilz,  Teppich,  PVC,  Linoleum,  Fliesen,  Parkett,  
 Laminat,  Betonwerkstein,  Naturstein,  Sonstiges: \_\_\_\_\_

Deckenuntersichten: \_\_\_\_\_

Innentüren: \_\_\_\_\_

Fenster:

Holz,  Kunststoff,  Aluminium  
 Einfachverglasung,  Zweischeibenisolierverglasung,  
 Dreischeibenisolierverglasung

Stromleitungen:

auf Putz,  unter Putz,

Warmwasseraufbereitung:

zentral,  Einzelgeräte

Anschluss an das öff. Kanalnetz:

Ja,  Nein

Heizung:

Einzelöfen,  elektr. Nachtspeicher: \_\_\_\_ Stk.  
 Zentralheizung Öl, Heizöltanks: \_\_\_\_ Stk. à \_\_\_\_\_ Liter  
 Zentralheizung Gas,  Fußbodenheizung,  Warmluftheizung,  
 Klimaanlage,  Solaranlage,  ohne,  Sonstiges:

Radio-/TV-Anschluss:

Ja  Nein

#### 4.5 **Besondere Bauteile** (gem. DIN 277<sub>1987</sub>)

Zusätzlich:

---

---

Wertrelevante Einbauten sowie die technischen Anlagen (Heizung, etc.), die mit einem angemessenen Aufwand demontiert werden können.

#### 4.6 **Baulicher Zustand**

Allgemeiner Eindruck: \_\_\_\_\_

Baumängel (ausführliche Beschreibung – Kosten der Beseitigung):

---

---

---

Bauschäden (ausführliche Beschreibung – Kosten der Beseitigung):

---

---

---

Wirtschaftliche Grundrisse:

Ja  Nein

Wirtschaftliche Geschosshöhen

Ja  Nein

Geschosshöhe KG: \_\_\_\_\_ m

Geschosshöhe EG: \_\_\_\_\_ m

Geschosshöhe OG: \_\_\_\_\_ m

Geschosshöhe DG: \_\_\_\_\_ m

Geschosshöhe: \_\_\_\_\_ m

## 4.7 Außenanlagen

### 4.7.1 Entwässerungseinrichtungen

Beschreibung: \_\_\_\_\_

Klärgrube(n):

Ja,  Nein

Abwasserrechtliche Erlaubnis liegt vor:

Ja,  Nein

### 4.7.2 Hausanschluss

Beschreibung:

\_\_\_\_\_ m Entwässerungsleitung; D = \_\_\_\_\_ cm

### 4.7.3 Versorgungsanschlüsse

Gas:

Ja,  Nein

Wasser:

Ja,  Nein

Strom:

Ja,  Nein

Sonstiges: \_\_\_\_\_

### 4.7.4 Brunnen

Ja,  Nein

### 4.7.5 Bodenbefestigung

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Beton, \_\_\_\_\_ cm stark

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Asphalt

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Pflaster aus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Terrassen- und Wegeplatten

\_\_\_\_\_ m Wegeeinfassung

Unterbauschäden:  Ja, \_\_\_\_\_  Nein

### 4.7.6 Einfriedungen

\_\_\_\_\_

### 4.7.4 Sonstige Außenanlagen (ohne Aufwuchs)

\_\_\_\_\_