

# Exposé

## Wohnung in Königswinter

### Objekt Domblick 61, 53639 Königswinter Thomasberg WE 04



Objekt-Nr. OM-246840

#### Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kai Feldhoff  
Mobil: 0175 1150153

Domblick 61  
53639 Königswinter  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	320 €	Etage	1. OG
Heizkosten	55 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	375 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	78 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In 2018 stellten wir ein Mehrfamilienhaus in Königswinter Thomasberg fertig, das seit diesem Datum vermietet wird.

Sämtliche Wohneinheiten werden von der Feldhoff Projekte GmbH + Co. KG als Eigentümerin vermietet und von Feldhoff Immobilienmakler und Hausverwaltung GmbH & Co. KG verwaltet.

Zusätzlich zum angegebenen Mietpreis und den Betriebs- bzw. Heizkosten sind bei diesem Neubauobjekt für jede WE zwei Stellplätze vom Mieter zu je € 39,00 mtl. anzumieten. Ausnahmen sind aufgrund der hier gültigen Bebauungspläne der Stadt Königswinter nicht möglich. Die Stellplätze werden behindertengerecht erstellt. Jeder Stellplatz erhält eine Breite von 2,90 m.

## Ausstattung

Hochwertige Bauqualität.

Außenmauerwerk in 24er(!) Kalksandsteinen.

Sämtliche Innenwände ebenfalls aus massivem Mauerwerk, keine Leichtbauwände!

Hochwertiges Wärmedämmsystem Multipor. 18 cm dick, unbrennbar und baubiologisch besonders empfehlenswert.

Die Dachgeschosswohnungen (SG) haben alle senkrechte Wände, also keinerlei Schrägen!

Darüberhinaus haben die Wohnungen im SG oberhalb eine massive und stark isolierte Betondecke, keine Holzdecke! Deshalb auch hier in diesem SG eine Wohlfühltemperatur genauso wie in den unteren Geschossen, kein sommerlichere Hitzestau!

Architektonisch und optisch sehr schöne Attika am Fuss des SG.

Tondachpfannen keramikbeschichtet, Jacobi, anthrazit.

Unsere Bauausführung sichert beispielhaft Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz (ENEV 2016).

Die Wohngrundrisse sind absolut perfektioniert.

Ein Aufzug fährt über alle Ebenen.

Jede WE hat einen separaten Keller von ca. 6m<sup>2</sup> im EG, sowie gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume sind ebenso im EG.

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, teilweise sogar Balkonkammern. Die EG-Wohnungen verfügen über Terrassen und Balkonkammern!

Die Wohnräume, teilweise auch die Nutzräume im EG, verfügen über Fußbodenheizung. Elektrische Regler gibt es je Raum.

Hochwertige Swisskrono Lamine mit toller Optik.

Hochwertige Fliesen in Bädern, Gäste-WC, professionelle Sanitärobjekte, barrierefreie Nutzung.

Die Fenster bestehen aus einer 3-fach-Verglasung inkl. Sicherheitsverglasung. Fabrikat SCHÜCO.

Alle Fenster haben Rollläden mit Motor (mit Ausnahme der Sicherheitsausstiege).

Dezentrale Belüftung je WE LUNOS System.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Die Wohnung wird ohne Einbauküche etc. vermietet.

**Lage**

Hervorragende Lage innerhalb des Neubaugebietes Thomasberg-Limperichsberg.

Die BAB 3 erreichen Sie in 4 Minuten. Ortsmitte Königswinter in 4 km Luftlinie vom Objekt. Bonn, Köln etc. in kurzer Zeit erreichbar.

Der Name Domblick deutet bereits darauf hin: Je nach Lage der angemieteten Wohnung haben Sie bei klarer Sicht einen fantastischen Blick bis weit in die Stadt Köln hinein.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum MFH befinden sich REWE Fachmarkt, REWE Getränkemarkt, eine Bäckerei, Kindergarten, Schulen etc. ebenso vorhanden bzw. gut erreichbar.

Thomasberg ist ein wunderschöner Stadtteil von Königswinter und die rege Bautätigkeit ringsumher zeigt, wie beliebt dieser Ort bei Alt und Jung gleichzeitig ist.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Balkon und Aussicht

# Exposé - Galerie



Balkon und Aussicht



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Flur



Gäste-WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Aufzug

# Exposé - Galerie



Kellerräume



Waschküche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ansicht und Parkplätze

# Exposé - Galerie



Ansicht und Umlage



Ansicht und Umlage

# Exposé - Galerie



Ansicht und Umlage

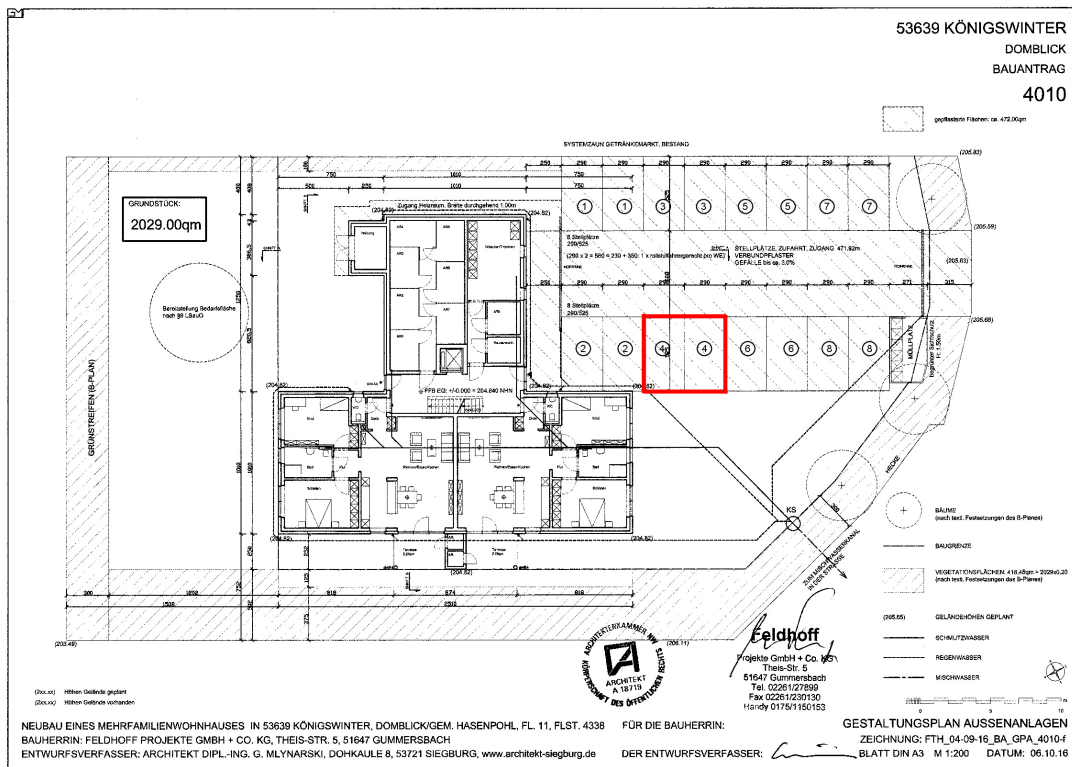


Umlage





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Selbstauskunft Paare
3. Selbstauskunft Einzelperson

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013


Registriernummer <sup>2</sup> NW-2018-001662891

1

Gültig bis: 28.01.2028

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Domblick 61, 53639 Königswinter		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude, keine Mischnutzung		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2017		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2017		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	963 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	[Strom]		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltenergie	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller  
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



Henneker, Zillinger Ingenieure  
 Königswinterer Straße 329  
 53227 Bonn  
 Tel: 0228/97194-67

29.01.2018

Ausstellungsdatum



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

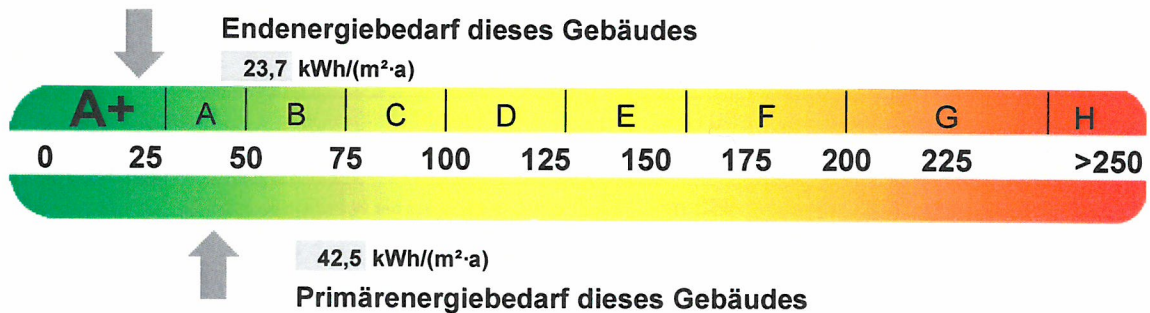
Registriernummer <sup>2</sup> NW-2018-001662891

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 0 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 42,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 43,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Ist-Wert 0,3 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,39 W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

23,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Umweltwärme	Deckungsanteil:	
			71 %
			0 %
			0 %

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

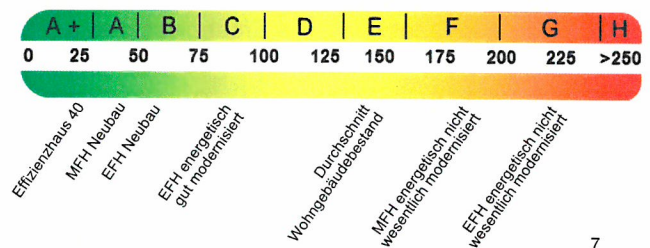
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 43,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>: 0,39 W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>3</sup> freiwillige

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2018-001662891

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch



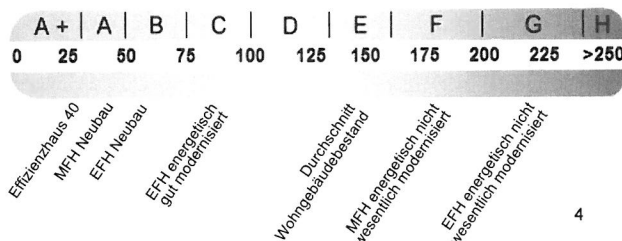
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>3</sup> gegebenenfalls



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV:  $H_T$ ). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

## ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

### Mietergemeinschaften:

Mietergemeinschaften sollten veranlasst werden, eine gemeinschaftliche Selbstauskunft abzugeben. Mietergemeinschaften können aus zwei oder mehreren Mietern bestehen. Mehrere Mieter haften für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis im Zweifel als Gesamtschuldner (§427 BGB). Der Vermieter kann von jedem Mieter die gesamte Leistung fordern, intern sind die Mieter zum Schuldnerausgleich verpflichtet. Die Mieter können nur gemeinschaftlich kündigen und gemeinschaftlich gekündigt werden. Für Mietverträge gilt deshalb ganz besonders das Sprichwort „mitgegangen ist mitgefangen“. Es ist daher sinnvoll, von Mietergemeinschaften auch eine gemeinsame Selbstauskunft zu verlangen.

### Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelnen Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

### Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren.
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben).
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter.
- Räumungsverfahren.

### Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

### Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten der Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und den Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen der Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender des Fragebogens zur Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr davon zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an die Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

## MIETER-SELBSTAUSKUNFT (FÜR FAMILIEN U. PAARE)

FRAGEBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN					
Angaben zur Person ( <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):					
	Mieter (1)	Mieter (2) Ehepartner, Lebenspartner			
Name, Vorname:					
Geburtsdatum					
Adresse:					
E-Mail:					
Telefon:					
Familienstand:					
Erlerner Beruf:					
Ausgeübter Beruf:					
Selbstständig <sup>1</sup> :					
Angestellt <sup>2</sup>					
Nicht erwerbstätig:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:			
	<input type="checkbox"/> Krank, Elternzeit, andere Gründe.	<input type="checkbox"/> Krank, Elternzeit, andere Gründe.			
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:			
Familienstand:	<input type="checkbox"/> Wir sind verheiratet. <input type="checkbox"/> Wir leben in einer eingetragenen Partnerschaft. <input type="checkbox"/> Wir leben in Lebensgemeinschaft seit:				
Angaben zum Einkommen und Lebensstandard:					
Ø Einkommen <sup>3</sup>	EUR	EUR			
Einnahmen <sup>4</sup>	EUR	EUR			
ALG od. Hartz IV	EUR	EUR			
<input type="checkbox"/> Keine Angaben <sup>5</sup>	Zu Einzelheiten unserer Einkommenssituation machen wir wir keine Angaben. Unser verfügbares Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.				
Leasing & Kredite	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/> )	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Bestehen Ratenzahlungsverpflichtungen aus Darlehen, Krediten oder Ratenzahlungsgeschäften.	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Leasing-, Miet- oder Darlehensverträgen für Kfz?	Ja	Nein	Ja	Nein

<sup>1</sup> Wenn zutreffend, bitte Art u. Name des selbstständig geführten Gewerbes angeben.

<sup>2</sup> Wenn zutreffend, bitte Name und Anschrift des Arbeitgebers angeben.

<sup>3</sup> Durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen oder Renteneinkünfte einschließlich Nebenverdienste.

<sup>4</sup> Bitte Kindergeld, Unterhaltszahlungen früherer Partner oder sonstige Einnahmen hier angeben.

<sup>5</sup> Falls Sie keine Angaben machen möchten, hier ankreuzen.

## MIETER-SELBSTAUSKUNFT (FÜR FAMILIEN U. PAARE)

	Falls eine der Fragen mit „ja“ beantwortet wurden, bitte gesamte monatliche Belastung angeben.	EUR	EUR
<b>Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):</b>			
	<b>Mieter (1)</b>	<b>Mieter (2)</b>	
<b>Letzte Wohnung<sup>6</sup></b>			
<b>Umzugsgrund<sup>7</sup></b>	<input type="checkbox"/> Vermieterkündigung (Eigenbedarf, Sonstiges). <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit. <input type="checkbox"/> Arbeitsplatz- oder Berufswechsel. <input type="checkbox"/> Familienzuwachs. <input type="checkbox"/> Bessere/schönere/größere Wohnung.	<input type="checkbox"/> Vermieterkündigung (Eigenbedarf, Sonstiges). <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit. <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel. <input type="checkbox"/> Familienzuwachs. <input type="checkbox"/> Bessere/schönere/größere Wohnung.	
<b>Besondere Lasten:</b>	<input type="checkbox"/> Ich habe eine Behinderung. <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern /Elternteil.	<input type="checkbox"/> Ich habe eine Behinderung. <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.	
<b>Familie, Bewohner:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Wir haben ..... noch minderjährige Kinder die mit uns zusammen wohnen werden. <input type="checkbox"/> Wir werden insgesamt noch ..... Familienangehörige in die Wohnung aufnehmen. <input type="checkbox"/> Wir werden insgesamt noch ..... Personen in die Wohnung aufnehmen um hier eine Wohngemeinschaft zu bilden.		
<b>Haustiere:</b>	<input type="checkbox"/> Wir besitzen keine Tiere und beabsichtigen auch nicht, Tiere in der Wohnung (oder Haus) zukünftig zu halten. <input type="checkbox"/> Wir besitzen Tiere (ein Tier), die (das) wir in die neue Wohnung (oder Haus) mitbringen. Es handelt sich um folgende Tierart oder Rasse:		
<b>Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir noch von Mitbewohnern beabsichtigt. <input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner(in) möchte in der Wohnung (Haus) folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:		

<sup>6</sup> Name u. Adresse des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.

<sup>7</sup> Mehrfachnennung möglich

## MIETER-SELBSTAUSKUNFT (FÜR FAMILIEN U. PAARE)

Pflichtangaben <sup>8</sup>	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/> )	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Haben sie ein privates Insolvenzverfahren beantragt?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen sie?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Droht ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen noch offene Forderungen eines früheren Vermieters aus einem Mietverhältnis (außer Forderungen für den laufenden Monat)?	Ja	Nein	Ja	Nein
	<b>SCHUFA - Auskünfte:</b>				
	(Zutreffende Antwort (ja oder nein) durch Ankreuzen kennzeichnen.)	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der SCHUFA oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein	Ja	Nein
	Eine SCHUFA - Auskunft neueren Datums zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein	Ja	Nein
<b>Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:</b>					
<b>Unterschriften:</b>					
Datum:					
	Mieter (1)				
Datum:					
	Mieter (2)				
Wir versichern, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was die wirtschaftlichen Interessen des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.					

<sup>8</sup> Die Fragen in diesem Abschnitt müssen korrekt beantwortet werden, es besteht eine Offenbarungspflicht (siehe dazu vorstehende Erläuterungen).

## ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

### Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelnen Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

### Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren.
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben).
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter.
- Räumungsverfahren.

### Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

### Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten des Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und dem Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen des Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien dem Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender der Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

FRAGENBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN.	
<b>Angaben zur Person (Mietinteressent – <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):</b>	
Name, Vorname:	
Geburtsdatum	
Derzeitige Adresse:	
E-Mail:	Telefon:
Familienstand:	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Erlerner Beruf:	
Ausgeübter Beruf:	
Selbstständig tätig als <i>(Firmenname, Art des Gewerbes):</i>	
Unselbstständig. <i>beschäftigt bei (Name, Adresse):</i>	
Nicht erwerbstätig:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:
	<input type="checkbox"/> Krank, erwerbsunfähig, Elternzeit, andere Gründe.
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:
<b>Angaben zum Einkommen und Lebensstandard</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Keine Angaben.</b> <i>Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen.</i>	Zu meiner Einkommenssituation möchte ich keine Angaben machen. Mein Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.
Ø Einkommen	Mein durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen beträgt: €
	Durchschnittlich erziele ich zusätzlich monatliche Nebeneinkünfte in Höhe von netto: €
Sonstige Einnahmen	Renteneinkünfte, ALG, Hartz IV, monatlich: €
	Sonstige monatliche Einnahmen: €
<b>Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):</b>	
Letzte Wohnung: <i>Adresse u. Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.</i>	
Umzugsgrund: <i>Mehrfachnennung möglich</i>	<input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel <input type="checkbox"/> Familienzuwachs <input type="checkbox"/> Bessere/schönere Wohnung <input type="checkbox"/> sonstige
Familie, Bewohner:	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Die Aufnahme weiteren Personen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Ich beabsichtige noch ..... Person(en) in die Wohnung aufzunehmen, um eine Wohngemeinschaft zu bilden.

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

<b>Haustiere:</b>	<input type="checkbox"/> Ich besitze keine Tiere und beabsichtige keine Tierhaltung. <input type="checkbox"/> Ich möchte in der Wohnung (oder Haus) Haustiere zu halten. Dabei handelt es sich um folgende Tierart:		
<b>Besondere Lasten:</b>	<input type="checkbox"/> Ich bin schwerbehindert. Mein Grad der Behinderung ist: ..... <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.		
<b>Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir, noch von Mitbewohnern beabsichtigt. <input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner (in) möchte(n) in der Wohnung (Haus) die folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:		
<b>Wirtschaftliche Verhältnisse (zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. <input checked="" type="checkbox"/>)).</b>			
<input type="checkbox"/> <b>Keine Angaben.</b> <i>(Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen).</i>	Zu Einzelheiten meiner wirtschaftlichen Situation möchte ich keine Angaben machen. Ich bin jedoch dazu in der Lage, die geforderte Miete dauerhaft aufzubringen ohne einen angemessenen Lebensstandard zu verlieren.		
<b>Leasing &amp; Kredite</b>	Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?	Ja	Nein
	Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?	Ja	Nein
	Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:	€	
	Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	Ja	Nein
	Die monatliche Belastung daraus beträgt:	€	
<b>Pflichtangaben:</b> <i>Die Fragen in diesem Abschnitt müssen beantwortet werden, es besteht Offenbarungspflicht (siehe Erläuterungen).</i>	Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. <input checked="" type="checkbox"/> ).		
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein
	Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Ist ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen sie?	Ja	Nein
	Droht ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein
	Bestehen Mietrückstände oder Rückstände aus Zahlungen für Betriebskosten (außer laufender Monate) gegenüber dem derzeitigen Vermieter?	Ja	Nein
	Bestehen Rückstände aus Miete oder Nebenkosten gegenüber früheren Vermietern	Ja	Nein

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

Schufa - Auskunft:	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der Schufa oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein
	Eine Schufa-Auskunft zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein
<b>Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:</b>			
<b>Unterschrift:</b>			
Datum:	Ich versichere, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.		