

# Exposé

## Wohnung in Templin

### Wohnung in Templin ( Uckermark)



Objekt-Nr. OM-457877

### Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Rudolph Breitscheid Straße 5  
17268 Templin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,16 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	76,25 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	261 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 - Zimmer Wohnung im Mehrfamilienhaus (2x 7 Parteien)

1977 erbaut und 1996 komplett modernisiert. Küche und Bad mit Fenster. Die Wohnfläche teilt sich auf in WZ 17,11 / SZ 15,58 / KZ 10,76 / Küche 7,16 / Bad 4,54

Flur 3,76 / Balkon 3,0 und Keller 15,09 Quadratmeter auf. Eine Garage mit 18,5 Quadratmeter befindet sich direkt am Haus.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde beräumt und ist renovierungsbedürftig.

Alle Fenster sind mit maßangefertigten Insektenschutz ausgestattet. Die Garage ist im Kaufpreis enthalten.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Wohnung am Stadtrand von Templin, am Waldrand gelegen, Stadtsee in unmittelbarer Nähe und Lübbesee nach 1,5 km Waldweg zu erreichen. Bushaltestelle in 300 Meter Entfernung. Sehr ruhig gelegene Wohngegend direkt im Grünen. Das Stadtzentrum von Templin ist ca 2km entfernt und gut fußläufig oder mit dem Auto bzw öffentlichen Verkehrsmittel zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer <sup>2</sup> BB-2020-003163669

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

Gültig bis: 21.04.2030

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Rudolf-Breitscheid-Straße 5/6, 17268 Templin		
Gebäudeteil	VE 053		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1972		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1997		
Anzahl Wohnungen	14		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	949 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
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 type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing. (FH) S.Peters  
Sylvia Peters  
Eschenweg 12  
17268 Templin

22.04.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers



<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> BB-2020-003163669

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

2

## Energiebedarf

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



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert \_\_\_\_\_ W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert \_\_\_\_\_ 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]

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:	Deckungsanteil:	%
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

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

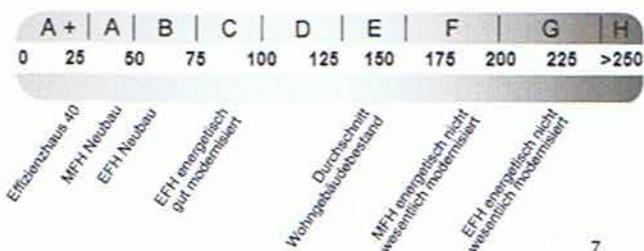
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um \_\_\_\_\_ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' : \_\_\_\_\_ 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>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

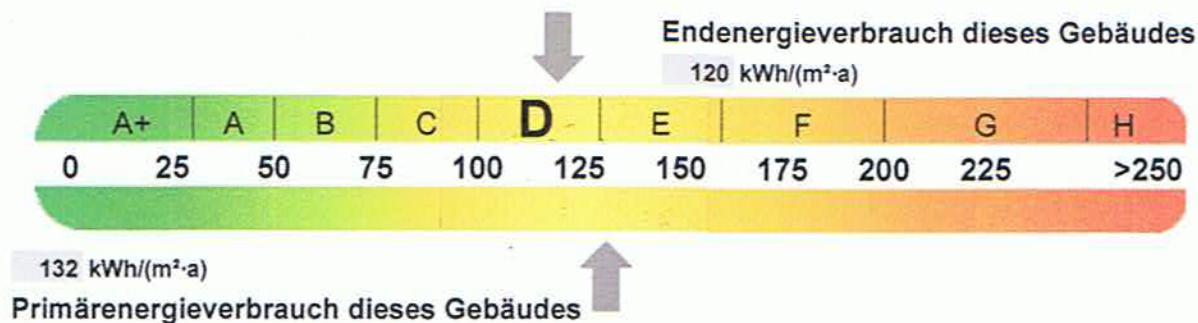
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BB-2020-003163669

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

3

## Energieverbrauch



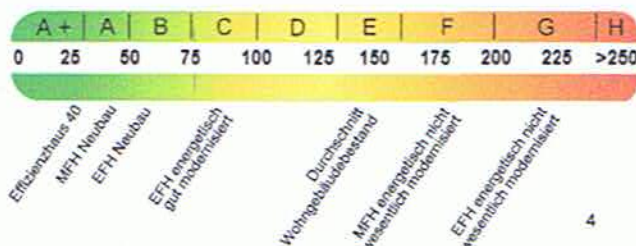
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

120 kWh/(m²·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						
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	107806	7936	99870	1,02
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,1	108597	7936	100661	1,08
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas H	1,1	104988	7936	97052	1,1

## 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 ( $A_N$ ) 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>3</sup> gegebenenfalls

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



# 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

**Grundsätze für die Teilungserklärung  
der Liegenschaft Rudolf-Breitscheid-Straße 5 + 6**

**Liegenschaftsbezeichnung:** Flur: 31, Flurstück: 47-5

1. Allgemeines:

Anzahl der Wohnungen:	14
Anzahl der PKW-Stellplätze:	0
Anzahl Sondernutzungsrechte:	16

2. Besonderheiten:

Die mit 01 bis 16 bezeichneten Garagen sind nicht Eigentum der WOBA und werden daher nicht mit verkauft.

Die Nummerierung der einzelnen Garagen steht in keiner Beziehung zu den Wohnungsnummern.

3. Gemeinschaftsordnung: liegt vor

Hilt Frau Engel  
er 227  
ruf 411663



Montag 9.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 11.30 Uhr

# Landkreis Uckermark

Bauordnungsamt

Bauordnungsamt, Nst. Templin

Aktenzeichen 63-06589-96-40

eingegangen 01.08.1996 Prenzlauer-Allee 7  
17268 Templin (PF 1108/PLZ 17262)  
Telefax (03987) 41-3010  
12.08.1996

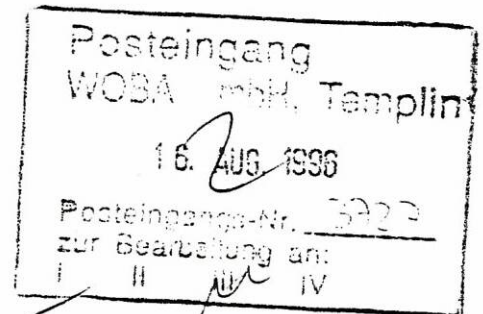
Antragsteller

Firma

WOBA Templin - UM  
Bahnhofstraße 32

17268 Templin

Vorhaben Abgeschlossenheitsbescheinigung



Grundstück Templin, Rudolf-Breitscheid-Straße 5, 6

Gemarkung Templin  
Flur 31  
Flurstück 47/5

## Abgeschlossenheitsbescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)

Die im beiliegenden Aufteilungsplan folgendermaßen bezeichneten Räume

Wohnung	A 01/1 bis A 01/7,	zugehörig Keller A 01/8	✓
Wohnung	A 02/1 bis A 02/7,	zugehörig Keller A 02/8	✓
Wohnung	A 03/1 bis A 03/7,	zugehörig Keller A 03/8 und A 03/9	✓
Wohnung	A 04/1 bis A 04/7,	zugehörig Keller A 04/8 und A 04/9	✓
Wohnung	A 05/1 bis A 05/7,	zugehörig Keller A 05/8	✓
Wohnung	A 06/1 bis A 06/7,	zugehörig Keller A 06/8 <del>und A 06/9</del>	✓
Wohnung	A 07/1 bis A 07/5,	zugehörig Keller A 07/6	✓
Wohnung	A 08/1 bis A 08/7,	zugehörig Keller A 08/8	✓
Wohnung	A 09/1 bis A 09/7,	zugehörig Keller A 09/8	✓
Wohnung	A 10/1 bis A 10/7,	zugehörig Keller A 10/8 und A 10/9	✓
Wohnung	A 11/1 bis A 11/7,	zugehörig Keller A 11/8	✓
Wohnung	A 12/1 bis A 12/7,	zugehörig Keller A 12/8 und A 12/9	✓
Wohnung	A 13/1 bis A 13/7,	zugehörig Keller A 13/8	✓
Wohnung	A 14/1 bis A 14/5,	zugehörig Keller A 14/6	✓

in dem Gebäude auf dem v.g. Grundstück mit v.g. Katasterbezeichnung

Grundbuch von: Templin  
Grundbuch Nr.: 3929

sind in sich abgeschlossen.

Seite 2  
Aktenzeichen 06589-96-40  
Datum 12.08.1996

---

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Bei der Erteilung dieser Bescheinigung war die bebauungsrechtliche Zulässigkeit der vorhandenen Räume und deren Nutzung von Rechts wegen nicht zu prüfen.

#### Kostenentscheidung

Nach dem Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebG Brandenburg), in Verbindung mit der Baugebührenordnung für das Land Brandenburg und des Allgemeinen Gebührentarifs lt. Baugebührenordnung, sind folgende Gebühren zu entrichten:

KASSENZEICHEN UNBEDINGT ANGEBEN	BETRAG	
		1.400,00 DM

1061-01.067338 Tarifstelle 8.3

Kostenermittlung: Je Sondereigentum (Wohneigentum nach § 1 Abs. 2 WEG und Teileigentum nach § 1 Abs. 3 WEG) eines Gebäudes sind 100,00 DM Gebühren zu erheben; d.h.

14 Wohnungen x 100,00 DM/Whg = 1.400,00 DM

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des v.g. Kassenzzeichens und des Aktenzeichens an die Kreisverwaltung zu überweisen.

Konto der Kreisverwaltung Prenzlau:

Konto-Nr. 3424001391 Kreissparkasse Prenzlau  
BLZ 170 560 60

Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Ein evtl. gegen den Gebührenbescheid eingelegter Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschiebende Wirkung und entbindet mithin nicht von der Verpflichtung zur Zahlung in der angegebenen Fälligkeitsfrist.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid zur Kostenentscheidung können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erheben.


Seite 3

Aktenzeichen 06589-96-40  
Datum 12.08.1996

---

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem im Briefkopf genannten Bauordnungsamt einzulegen. Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hochachtungsvoll  
Im Auftrage



Grambow  
i.V. Nebenstellenleiter

(Übersicht.WHG)

# W O B A TEMPLIN

Bahnhofstraße 32

17268 Templin, den 30.07.1996

## Übersicht zu den Wohn- und Nebenflächen im Wohnhaus "R.Breitscheidstraße 5/6 "

<i>Wohnungs- nummer</i>	<i>Lage der Wohnung</i>	<i>Wohn- fläche - m<sup>2</sup> -</i>	<i>Keller fläche - m<sup>2</sup> -</i>	<i>Gesamt- fläche - m<sup>2</sup> -</i>
A 01	EG - li./ 3RWE( 6)	61,04	8,11	69,15
A 02	EG - re./ 3RWE( 6)	60,90	7,87	68,77
A 03	1.OG - li./3RWE( 6)	61,43	11,46	72,89
A 04	1.OG - re./3 RWE( 6)	60,85	11,54	72,39
A 05	2.OG - li./3RWE( 6)	61,09	15,09	76,18
A 06	2.OG - re./3 RWE( 6)	61,41	16,69	78,10
A 07	DG - li./2 RWE( 6)	44,77	10,50	55,27
A 08	EG - li./3 RWE( 5)	60,96	8,03	68,99
A 09	EG - re./3 RWE( 5)	61,03	8,18	69,21
A 10	1.OG - li./3 RWE( 5)	61,49	11,51	73,00
A 11	1.OG - re./3 RWE( 5)	61,16	15,09	76,25
A 12	2.OG - li./3 RWE( 5)	61,45	12,81	74,26
A 13	2.OG - re./3 RWE( 5)	60,87	6,68	67,55
A 14	DG - re./2 RWE( 5)	48,93	8,35	57,28
	<i>Summe</i>	<i>827,38</i>	<i>151,91</i>	<i>979,29</i>

A. Sondereigentum und Teileigentum, R.Breitscheidstr.5/6

10 Wohnung: 1.OG links/ 3 RWE (5)				
1. Flur	3,55	*	1,05 m	= 3,73 qm
2. Küche	2,04	*	3,39 m	= 6,92 qm
3. Bad	1,39	*	3,39 m	= 4,71 qm
4. KZ	2,40	*	4,58 m	= 10,99 qm
5. WZ	3,82	*	4,58 m	= 17,50 qm
6. SZ	3,36	*	4,58 m	= 15,39 qm
7. Balkon	ca. 3,00	*	1,50 m/2	= 2,25 qm
				<hr/> 61,49 qm
8. Keller	1,40	m *	3,38 m	= 4,73 qm
9. Keller	2,07	m *	3,38 m-0,43*0,51	= 6,78 qm
			gesamt	<hr/> 73,00 qm =====

11 Wohnung: 1.OG rechts/ 3 RWE (5)				
1. Flur	3,58	*	1,05 m	= 3,76 qm
2. Küche	2,10	*	3,41 m	= 7,16 qm
3. Bad	1,33	*	3,41 m	= 4,54 qm
4. KZ	2,35	*	4,58 m	= 10,76 qm
5. WZ	3,81	*	4,57 m-0,5 *0,6	= <del>17,11 qm</del>
6. SZ	3,41	*	4,57 m	= 15,58 qm
7. Balkon	ca. 3,00	*	1,50 m/2	= 2,25 qm
				<hr/> 61,16 qm
8. Keller	3,39	m *	4,54 m-0,52*0,57	= <del>15,09 qm</del>
			gesamt	<hr/> 76,25 qm =====

WOBA Templin-UM  
 Verwaltung für Dritte  
 Bahnhofstraße 32  
 USt-IDNr. DE 139204616  
 17268 Templin

# Wirtschaftsplan Wohnung

<u>Objekt</u> 053 * 053011 * 79188 Rudolf-Breitscheid-Straße 5 17268 Templin		
<u>Wirtschaftsjahr</u> 01.01.2026 - 31.12.2026 = 365 Tage		
<u>Nutzungsdauer</u> 01.01.2026 - 31.12.2026 = 365 Tage		
	<u>Anteil</u>	<u>Gesamt</u>
Nutzfläche	61,6700 m <sup>2</sup>	820,9900 m <sup>2</sup>
Heizfläche	59,2100 m <sup>2</sup>	791,4700 m <sup>2</sup>
Einheiten	1,0000	14,0000
Personen	1,0000	18,0000
Eigentumsanteil	77,8600	1.000,0000

Frau  
 Gertraud Bleyer  
 Rudolf-Breitscheid-Straße 5  
 17268 Templin

Templin, 24.03.2026

Kostenart	Verteilung	Plan Objekt	Anteil Wohnung
-----------	------------	-------------	----------------

## Betriebskosten

Kosten d. Wasserversorgung	ABR_ BRUNATA	3.500,00 EUR	169,00 EUR
Kosten Grundpreis Wasser	Einheiten	155,00 EUR	12,00 EUR
Kosten d. Straßenrein./Winterdienst	Nutzfläche	2.600,00 EUR	196,00 EUR
Kosten d. Müllabfuhr	Personen	1.750,00 EUR	98,00 EUR
Kosten für Strom	Nutzfläche	300,00 EUR	23,00 EUR
Kosten f. Sach-u. Haftpflichtver	Einheiten	2.200,00 EUR	158,00 EUR
Wartung Kaltwasserzähler	Nutzfläche	205,00 EUR	16,00 EUR
Wartung Warmwasserzähler	Nutzfläche	280,00 EUR	22,00 EUR
Reinigung Treppenhaus	Einheiten	3.300,00 EUR	236,00 EUR
Grundgebühr Abwasser	Einheiten	100,00 EUR	8,00 EUR
Service Rauchmelder	Anzahl	130,00 EUR	10,00 EUR
Kosten d. Beheizung	ABR_ BRUNATA	17.000,00 EUR	1.079,00 EUR
<b>Summe Betriebskosten</b>		<b>31.520,00 EUR</b>	<b>2.027,00 EUR</b>

## Grundkosten

Miete Rauchmelder	Anzahl	285,00 EUR	22,00 EUR
Verwaltungsgebühr	Einheiten	4.398,24 EUR	315,00 EUR
Kosten d. Zahlungsverkehrs	Einheiten	115,00 EUR	9,00 EUR
CO2-Kostenanteil Vermieter	ABR_ BRUNATA	260,00 EUR	17,00 EUR
<b>Summe Grundkosten</b>		<b>5.058,24 EUR</b>	<b>363,00 EUR</b>

## Erhaltungsrücklage

Allgemeine Erhaltungsrücklage	Nutzfläche	9.851,88 EUR	740,04 EUR
<b>Summe Erhaltungsrücklage</b>		<b>9.851,88 EUR</b>	<b>740,04 EUR</b>

<b>Gesamtsumme</b>		<b>46.430,12 EUR</b>	<b>3.130,04 EUR</b>
--------------------	--	----------------------	---------------------

## Verteilungsschlüssel

		Gesamt	Anteil
Rauchmelder	Anzahl	54,00	4,00

## Neue monatliche Vorauszahlungen ab dem 01.05.2026

---

Betriebskosten	168,92 EUR
Grundkosten	30,41 EUR
Erhaltungsrücklage	61,67 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>261,00 EUR</b>

**Anlagen Service & Schornsteinfegerbetrieb  
MICHAEL LÜCK**

Reiherstrasse 46  
17268 Templin

Telefon : 03987-2340 Fax: 03987-50210  
E-Post : Lueck-Templin@T-Online.de

Anlagen Service & Schornsteinfegerbetrieb Lück \* Reiherstr. 46 \* 17268 Templin

Woba Templin  
Bahnhofstraße 32

17268 Templin

**A N G E B O T**

Kunde : D00044  
Angebot : 044320  
Datum : 31.01.26

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen auf den folgenden Seiten unser Angebot.  
Alle Preise sind freibleibend. An dieses Angebot binden wir uns 6 Wochen.  
Für dieses Angebot gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.  
Einsichtnahme und Aushändigung erfolgt auf Anforderung.  
Eine fach- und termingerechte Ausführung können wir Ihnen im voraus zusichern.  
Abrechnung erfolgt nach Aufmaß.

-----  
Position Menge/Einh. Bezeichnung Einheitspreis/EUR Gesamtpreis/EUR  
-----  
Btr.: Nachrüstung Wasser- und Abwasseranschluß  
Objekt: 053\* \*  
Eigentumswohnungen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 5/6  
17268 Templin  
Bearbeiter: Frau Darge  
Auftrags-Nr.: 10948/0

1.Variante 1

Ausgußbecken und Wasseranschlüsse im Heizungsraum neben WW-Bereiter  
Entwässerung über Hebeanlage zur Abwasserleitung im Mieterkeller

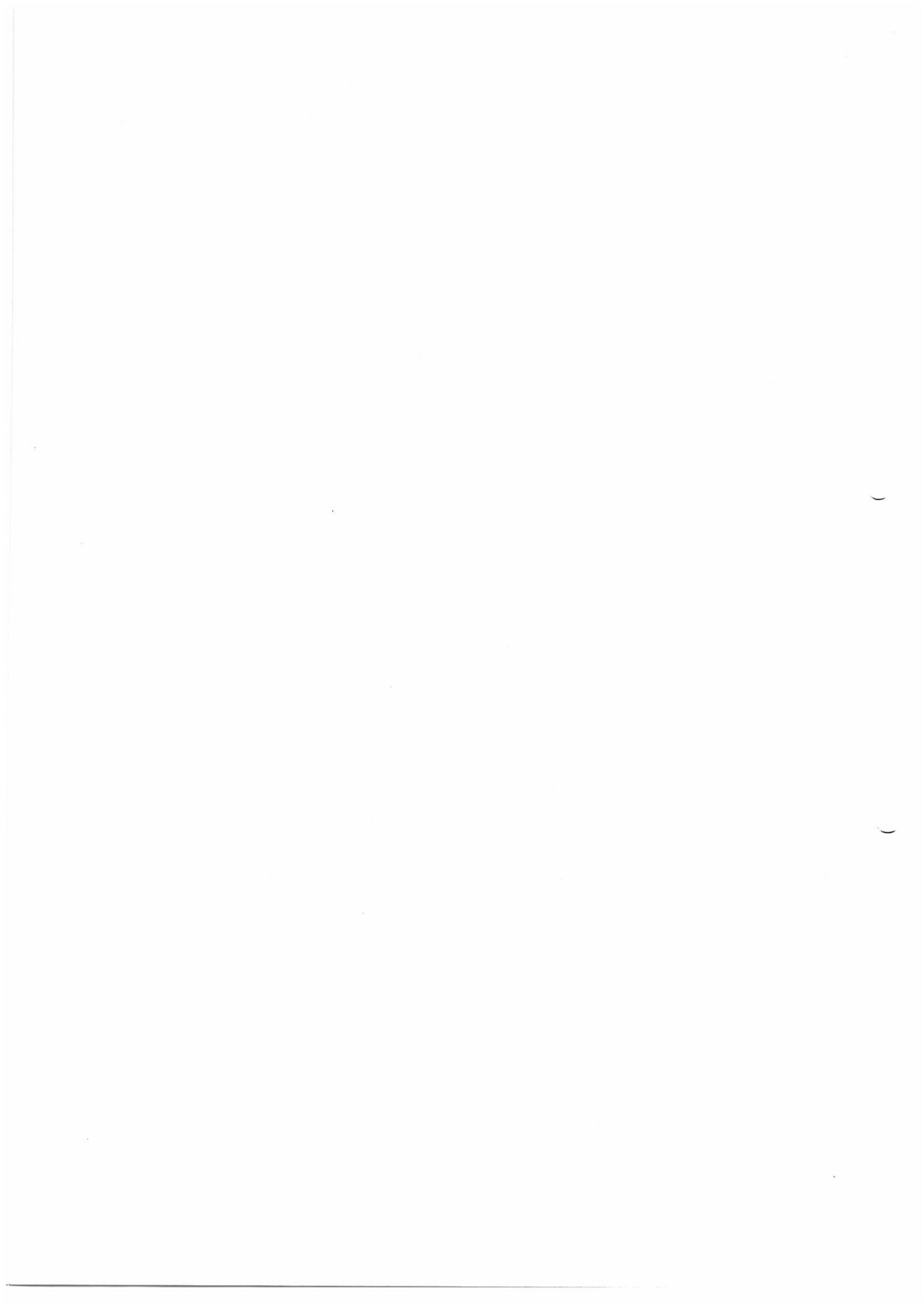
1.1	1,00 ST	Herstellung Warm- und Kaltwasseranschluß an vorhandenen Leitungen	84,55	84,55
1.2	2,00 ST	Freistromventil 1/2" messing m.Entl. DIN-DVGW m.steigender Spindel	9,68	19,36
1.3	2,00 ST	Auslaufventil m.Knebel 1/2" DIN-DVGW m.Beluefter u.Rueckflussverh.matt-verchr	13,22	26,44
		Übertrag		130,35

Nummer: 044320 / WOBA,R-BREIT5/6 WASS

Position	Menge/Einh.	Bezeichnung	Einheitspreis/EUR	Gesamtpreis/EUR
		Übertrag		130,35
1.4	1,00 ST	Anschlußmaterial pauschal zum Nachweis	125,00	125,00
1.5	1,00 ST	Montage Bewässerung	137,95	137,95
1.6	1,00 ST	Ausgussbecken Stahl 510x360mm 1 1/2" inkl.Bef.-Set.u.Überlauf weiss	60,33	60,33
1.7	1,00 ST	Sifon f.Spuele 1 1/2"x40/50mm 45 Grad m.Abwasserschlauchanschluss	4,79	4,79
1.8	1,00 ST	Schmutzwasserpumpe Sanidouche	396,75	396,75
1.9	1,00 ST	Entwässerungsmaterial pauschal zum Nachweis	85,00	85,00
1.10	2,00 ST	Herstellung Kernlochbohrung D=40mm L=280mm Ziegelstein	60,85	121,70
1.11	1,00 ST	Montage Entwässerung	146,85	146,85
1.12	1,00 ST	Transport/Baustellenbereich	33,00	33,00
		Zwischensumme : 1.Variante 1	EUR	1.241,72
<u>2.Variante 2</u>				
		<del>Wasseranschlüsse im Heizraum neben dem</del> <del>WW-Behälter</del> Ausgussbecken im Bereich des Hauswasseranschluß im Kellerflur. Abwasser wird durch Mieterkeller zum Abfluß mit normalen Gefälle abgeführt.		
2.1	1,00 ST	Herstellung Warm- und Kaltwasseranschluß an vorhandenen Leitungen	84,55	84,55
2.2	2,00 ST	Freistromventil 1/2" messing m.Entl. DIN-DVGW m.steigender Spindel	9,68	19,36
2.3	2,00 ST	Auslaufventil m.Knebel 1/2" DIN-DVGW Übertrag		1.345,63

Position	Menge/Einh.	Bezeichnung	Einheitspreis/EUR	Gesamtpreis/EUR
		Übertrag		1.345,63
		m.Beluefter u.Rueckflussverh.matt-verchr	13,22	26,44
2.4	1,00 ST	Anschlußmaterial pauschal zum Nachweis	125,00	125,00
2.5	1,00 ST	Montage Bewässerung	137,95	137,95
2.6	1,00 ST	Ausgussbecken Stahl 510x360mm 1 1/2" inkl.Bef.-Set.u.Überlauf weiss	60,33	60,33
2.7	1,00 ST	Sifon f.Spuele 1 1/2"x40/50mm 45 Grad m.Abwasserschlauchanschluss	4,79	4,79
2.8	1,00 ST	Entwässerungsmaterial pauschal zum Nachweis	145,00	145,00
2.9	2,00 ST	Herstellung Kernlochbohrung D=60mm L=280mm Ziegelstein	78,65	157,30
2.10	1,00 ST	Montage Entwässerung	200,25	200,25
2.11	1,00 ST	Transport/Baustellenbereich	33,00	33,00
Zwischensumme : 2.Variante 2			EUR	993,97
Nettosumme			EUR	2.235,69
zuzüglich 19,00 % MWST			EUR	424,78
Gesamtsumme			EUR	2.660,47

=====



## **Anlage 2 zum Vertrag zur Errichtung einer GF Hausinnenverkabelung**

### **Mieterkommunikationskonzept (MKK) und Wohnungszugangsmanagement (WZM)**

#### **1. Einführung**

Zum Wohle der Wohnungsnutzer sollen die Wohngebäude, benannt in Anlage 1 Objektbestand, mit einer Glasfaser-Hausinnenverkabelung (Fibre to the Home/Ftth) auf der NE 4 ausgestattet werden. Der Vertragspartner hat zu diesem Zweck einen Vertrag mit den Stadtwerken Schwedt geschlossen. Das MKK/WZM beschreibt den Ablauf und die Kommunikation der Beteiligten Parteien der notwendigen Bauausführungen.

#### **2. Beteiligte Parteien**

Im Vertragsverhältnis stehen zueinander

- der Vertragspartner mit den Mietern / Bewohnern
- der Vertragspartner mit den Stadtwerken Schwedt
- die Stadtwerke Schwedt mit einem Nachunternehmer

Bei Behinderungen oder Abweichungen jeglicher Art sind die Wege der Vertragsverhältnisse einzuhalten.

#### **3. Ankündigung der Baumaßnahmen**

3.1 Die Stadtwerke Schwedt werden dazu den Vertragspartner nach Vertragsabschluss schriftlich über die von den Stadtwerke Schwedt geplanten und notwendigen Maßnahmen zur Errichtung der Glasfaser-Hausinnenverkabelung informieren und über

- Art und den voraussichtlichen Umfang der Maßnahme
- den voraussichtlichen Beginn der Maßnahme
- die voraussichtliche Dauer der Maßnahme

Auskunft erteilen.

3.2 Der Vertragspartner soll die Mieter und Bewohner rechtzeitig schriftlich (i.d.R. drei Monate vor Beginn der Baumaßnahmen) informieren. Ziel ist es, am Installationstag ungehinderten Zugang zur Wohnung zur Ausführung aller notwendigen Baumaßnahmen zu erreichen. In der Ankündigung wird der Vertragspartner die Mieter und Bewohner ebenfalls über die Kosten informieren, die bei Zugangsbehinderung und somit erneuten Anfahren für die Mieter und Bewohner entstehen werden (siehe hierzu unter 4.6.).

3.4 Spätestens zwei Wochen vor Beginn der Maßnahmen sollten die Mieter und Bewohner erneut schriftlich durch den Vertragspartner über den genauen Beginn der Ausführungen in Form eines unübersehbaren Aushangs im Treppenhaus (Schwarzes Brett) informiert und nochmals auf freien Zugang zur Wohnung hingewiesen werden. Zudem stellen die Stadtwerke Schwedt die erforderlichen Daten für die telefonische Erreichbarkeit des Bauleiters/ Teamleiters bereit, die auf dem Aushang angegeben werden sollten.

#### **4. Wohnungszugangsmanagement**

4.1 Die die Baumaßnahmen ausführenden Handwerker des Nachunternehmers (Handwerker) werden sich den Mieter und Bewohnern termingerecht am Installationstag vorstellen sowie auf Verlangen eine Legitimation (Firmenausweis o.ä.) vorzeigen. Die Handwerker werden sich in deutscher Sprache mit den Mietern verständigen können.

4.2 Der Vertragspartner wird die Mieter und Bewohner dazu verpflichten, mit Möbeln verstellte Zugänge zum Installationsort bzw. zu den Steigleitungen in den Wohnungen freizuräumen. Die

## **Anlage 2 zum Vertrag zur Errichtung einer GF Hausinnenverkabelung**

Handwerker sind hierzu nicht verpflichtet. Der Vertragspartner wird die Mieter und Bewohner dazu verpflichten, nach Ausführung der Baumaßnahmen den Handwerkern die Ausführung der Arbeiten zu quittieren (Tätigkeitsnachweis).

4.3 Die Handwerker werden sowohl eigenes Werkzeug als auch eigene Reinigungsgeräte nutzen, um die Baumaßnahmen auszuführen und die Wohnungen besenrein zu hinterlassen. Der Vertragspartner wird die Mieter und Bewohner dazu verpflichten, größere Beschädigungen, die nicht sofort behoben werden können, den Stadtwerken Schwedt unverzüglich zu melden.

4.4 Werden am Tag der Baumaßnahmen Mieter und Bewohner nicht angetroffen, werden diese durch die Stadtwerke Schwedt bzw. die Handwerker schriftlich über einen kostenpflichtigen Folgetermin informiert. Hierzu wird eine Karte mit den entsprechenden Daten in den entsprechenden Briefkasten eingeworfen. Zudem informiert die Stadtwerke Schwedt bzw. der Handwerker den Vertragspartner darüber, dass die Arbeiten in der beschriebenen Wohnung (z.B. Adresse, 1. OG links, Name) nicht ausgeführt werden konnten und ein Folgetermin vorgeschlagen wurde.

4.5 Wird dieser Folgetermin ebenfalls nicht wahrgenommen, muss durch den Vertragspartner entschieden werden, wie in diesem Fall vorzugehen ist. Die Stadtwerke Schwedt wird dem Vertragspartner den Umfang der Behinderung der Baumaßnahmen aufzeigen und soweit möglich mittels eines Angebotes Provisorien vorschlagen.

4.6 Zwischen den Stadtwerken Schwedt und dem Vertragspartner werden **350,00 Euro (pauschal netto)** je Folgetermin vereinbart.

Die Stadtwerke Schwedt werden dem Vertragspartner diese Kosten, zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer, zusätzlich in Rechnung stellen. Diese Kosten kann der Vertragspartner dem jeweiligen Verursacher (z.B. Mieter / Bewohner) ggf. weiterberechnen.

4.7 Wird zur Ausführung der Baumaßnahmen der Zugang zur Wohnung generell verweigert, wird die Stadtwerke Schwedt bzw. der Handwerker den Vertragspartner alsbald informieren. Die Stadtwerke Schwedt werden gemeinsam mit dem Vertragspartner über Maßnahmen entscheiden, wie in diesem Fall vorzugehen ist. Die Stadtwerke Schwedt werden dem Vertragspartner dabei den Umfang der Behinderung der Baumaßnahmen aufzeigen und soweit möglich mittels eines Nachtragsangebotes ggf. Provisorien vorschlagen.

4.8 Sollte der Mieter / Bewohner die Baumaßnahmen blockieren, wird der Vertragspartner die Stadtwerke Schwedt unverzüglich nach Kenntniserlangung über diesen Umstand informieren. Die Stadtwerke Schwedt werden dem Vertragspartner auch in diesem Fall den Umfang der Behinderung der Baumaßnahmen aufzeigen und mittels eines Nachtragsangebotes ggf. Provisorien vorschlagen.

## **5. Marketingmaßnahmen**

Ab dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses erhalten die Stadtwerke Schwedt Gelegenheit, die Mieter über die neuen Produkte zu informieren. Hierbei wird der Vertragspartner die Stadtwerke Schwedt im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützen.

## **Anlage 3 zum Vertrag zur Errichtung einer GF Hausinnenverkabelung – Standardbauweise Glasfaser-Hausinnenverkabelung**

Die nachfolgenden Regeln für die Standardbauweise gelten bei der Bereitstellung und Errichtung der Glasfaser-Hausinnenverkabelung durch die Stadtwerke Schwedt GmbH, im Folgenden „SWS“ genannt.

### **1 Allgemeine Bestimmungen und Definitionen**

Mit der Standardbauweise beschreibt die SWS die unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte sowie baulicher und technischer Vorgaben und Vorschriften geeigneten und erforderlichen Arbeiten und Tätigkeiten, die für die Bereitstellung, Errichtung oder Änderung der Glasfaser-Hausinnenverkabelung erbracht werden. Die Installation der Komponenten erfolgt in Absprache und nach Freigabe durch den Vertragspartner an geeigneten Orten in der für die SWS wirtschaftlich günstigsten Bauweise.

Die notwendigen Baumaßnahmen bei der Bereitstellung, Errichtung oder Änderung der Glasfaser-Hausinnenverkabelung werden durch die SWS oder durch von ihr beauftragte und überwachte Drittunternehmen (Nachunternehmer) gemäß den zur Zeit der Bauausführung allgemein anerkannten Regeln der Technik und einschlägigen technischen Vorschriften ausgeführt.

Der Vertragspartner hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung und die Qualität der Arbeiten zu überwachen und zu kontrollieren. SWS wird für Ordnung und Sauberkeit auf der Arbeitsstelle sorgen und mit der Baumaßnahme verbundene Abfälle ordnungsgemäß entsorgen.

### **2 Kabelverlegung und Montagearbeiten**

#### **2.1 Umfang der Glasfaser-Hausinnenverkabelung**

Die Glasfaser-Hausinnenverkabelung dient der Übertragung von Daten innerhalb eines Gebäudes und beginnt hinter dem Hausübergabepunkt (HÜP/APL). Dieser sollte sich in einem verschließbaren Hauswirtschaftsraum mit durch den Vertragspartner bereitgestellter Stromversorgung befinden.

In jeder Wohn- und Gebäudeeinheit wird ein Glasfaser-Abschlusspunkt als kundenseitiger Endpunkt des NE4-Netzwerkes gesetzt (ONT). Diese stellen Ausgänge zum Anschluss von Netzabschlussrichtungen zur Verfügung. Der HÜP und die ONT sind mittels der Glasfaser-Hausinnenverkabelung verbunden. Alle Verbindungen der Wohn- und Gebäudeeinheiten in einem Objekt enden an einem zentralen Verteiler als netzwerkseitiger Endpunkt der NE 4-Verkabelung. Über diesen Verteiler wird die Verbindung zum HÜP des NE3 Netzes hergestellt.

Die Errichtung der in den jeweiligen Wohnungen erforderlichen Vernetzungen und Installationen einer sog. Netzebene 5 ab dem ONT („NE5“) obliegt dem Vertragspartner, soweit die Parteien hierzu nicht etwas anderes schriftlich vereinbart haben.

#### **2.2 Installation der Komponenten der Glasfaser-Hausinnenverkabelung**

Die Auswahl und Installation der Komponenten der Glasfaser-Hausinnenverkabelung zwischen HÜP und ONT erfolgt nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und in Übereinstimmung mit den technischen Vorgaben der SWS. Die Installation der Gebäudeverkabelung sowie etwaiger Verteiler erfolgt auf Putz mit geeignetem Befestigungsmaterial durch die mit dem Vertragspartner festgelegten Durchbrüche und entlang der festgelegten Trassen. Soweit Kabelkanäle, Leerrohre oder sonstige

Kabelführungssysteme vorhanden und wirtschaftlich nutzbar sind, werden diese für das Verlegen der Gebäudeverkabelung genutzt.

Das Installationsmaterial (Qualität Class A) sowie erforderliche Glasfaser-Komponenten werden durch SWS für die Erstellung der Glasfaser-Hausinnenverkabelung beigestellt. Es werden ausschließlich geeignete halogenfreie Leerrohre verlegt, die einen nachhaltigen Austausch der Glasfasern möglich machen. Die halogenfreien Glasfasern werden mittels Kompressor-Technik eingeblasen.

Die Glasfaser-Verbindungen werden für alle Glasfaser-Endpunkte zwischen HÜP und Abschlusspunkt des NE4-Glasfaser-Netzwerkes im Objekt gesteckt.

Decken- und Wanddurchbrüche werden hergestellt und nach bautechnischen Regeln verschlossen (soweit erforderlich: Brandschottung gemäß MLAR 11/2016).

Die erforderlichen Messungen (OTDR) der Glasfaserverbindungen werden durchgeführt und in elektronischer Form dokumentiert. Diese Messprotokolle sind Teil der dem Vertragspartner zu übergebender Dokumentation.

### 2.3 Installation des ONT

Die Installation des ONT erfolgt entsprechend den geltenden technischen Vorgaben an einer dafür geeigneten Stelle. Das Gehäusedesign der installierten Komponenten ist gebäudeunabhängig. Eine Anpassung an vorhandene Schalter-/Steckdosensysteme erfolgt nicht.

Der ONT wird nicht in Räumen installiert, in denen die technischen Voraussetzungen für eine einwandfreie Funktion nicht gewährleistet sind oder eine Gefährdung für die Gesundheit von Menschen oder Sachgütern besteht bzw. bestehen kann. Solche Räume sind z. B. Feuchträume, Räume mit hoher Staubentwicklung und explosionsgefährdete Räume.

## 3 Verfahren bei Abweichungen von Standardbauweise (Sonderbauweise)

Abweichungen von der nach der Standardbauweise vorgesehenen Bauweise können nur nach vorheriger Abstimmung und Beauftragung durch den Vertragspartner und nur im Rahmen der zur Zeit der Bauausführung bei der SWS gegebenen technischen und betrieblichen Möglichkeiten als Sonderbauweisen ausgeführt werden. Die vom Vertragspartner gewünschte Bauweise und die hierdurch für den Vertragspartner entstehenden Mehrkosten werden vor der Ausführung mit dem Vertragspartner schriftlich in Form eines Nachtragsangebotes vereinbart. SWS wird insoweit zunächst ein Nachtragsangebot vorlegen, das angemessene Preise enthält.

Nachfolgend aufgeführte Zusatzleistungen gelten als Sonderbauweise in der Installation:

- Verlegung von Brandschutzkanal in Brandschutzbereichen (Flucht- Rettungswege), z.B. bei notwendigen oder vom Eigentümer geforderten Installationswegen über das Treppenhaus. Anmerkung: SWS geht davon aus, dass in ca. 90% der Installationsausführung keine Brandschutzkanäle erforderlich werden. Diese Auflage entsteht nur, wenn Flucht- und Rettungswege zu queren, oder in diesen zu verlegen sind. Bei einer Wohnungsinstallation, senkrecht durch die Einheit, kann die Notwendigkeit dieser Maßnahmen nahezu ausgeschlossen werden.
- Besondere Installationsanforderungen, insbesondere bedingt durch Denkmalschutz, Gefahrenstoffe (z.B. Asbest),
- Bei geforderter oder notwendiger Kamininstallation ist durch den Eigentümer die Nutzung und der damit verbundenen Nutzungsfreigabe beim BSFM (Bezirksschornsteinfegermeister) selbst

- zu beantragen.
- Zusätzliche Anfahrten bei fehlender Baufreiheit (z.B. Abwesenheit von Bewohnern zum Termin, fehlende Baufreiheiten in Kellerbereichen oder Wohneinheiten)
  - Gewerbe im Erdgeschoss und Installationsabweichung durch fehlende Unterkellerung
  - sonstige Zusatzleistungen.

Für Zusatzleistungen, die SWS ohne schriftliche Freigabe des Vertragspartners oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag durchführt, steht SWS eine Vergütung nur zu, wenn der Vertragspartner solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht SWS auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, eine vorherige Abstimmung wegen Gefahr in Verzug nicht möglich war und dem Vertragspartner unverzüglich angezeigt wurde.



**Kosten bei einer Standardbauweise:**

**Begehung:** 181,50 Euro je Objekt

**NE-4 Ausbau Pauschalbetrag:** 550,00 Euro je Wohneinheit

Den NE-4 Ausbaupertrag für die Standardbauweise erhalten Sie als Vorlage - siehe Anhang.  
Das Mieterkommunikationskonzept stellen wir Ihnen mit der Anlage 2 zur Verfügung.  
Die Erklärung zur Standardbauweise erhalten Sie mit der Anlage 3 im Anhang.

**Bei einer Sonderbauweise** werden die Mehrkosten nach der Begehung aufgeschlüsselt.  
(z.B. Brandschutzkanal/Stahlkanal u.a.) und an den Eigentümer oder dessen Vertretung kommuniziert.

Da erst nach Sichtung des Objektes festgestellt wird, welcher Mehraufwand notwendig wird.  
Hier errechnet sich der Preis pro WE mit 550,00 Euro WE + 181,50 Begehung + Mehrkosten  
Sonderbauweise = Gesamtpreis.

Bei der Sonderbauweise gibt es durch die Mehrkosten keinen Einheitspreis.

Haben Sie noch offene Fragen, rufen Sie uns gerne an.  
Sie erreichen uns über die Rufnummern 03332 449434 oder 03332 449209.

Bitte ändern Sie den Betreff dieser E-Mail nicht.

Mit freundlichen Grüßen / best regards / pozdrawiam

Veronika Trautsch  
Stadtwerke Schwedt GmbH  
Heinersdorfer Damm 55-57  
16303 Schwedt/Oder

Tel.: +49 3332 449 449

E-Mail: [glasfaser@stadtwerke-schwedt.de](mailto:glasfaser@stadtwerke-schwedt.de)

Web: <https://glasfaserausbau.stadtwerke-schwedt.de/> oder [www.stadtwerke-schwedt.de](http://www.stadtwerke-schwedt.de)

Geschäftsführer: Dirk Sasson  
Vors. des Aufsichtsrates: Annekathrin Hoppe  
Rechtsform: GmbH, Sitz: Schwedt  
Amtsgericht Neuruppin HRB 9902 NP

USt-IdNr.: DE 139 042 789



## II. Modernisierung und Instandsetzung

Im Januar 1997 wurde mit den umfangreichen Bauarbeiten zur Modernisierung und Instandsetzung des Hauses begonnen, der Abschluß der Bauarbeiten ist für Mai-Juni 1997 vorgesehen.

Es werden folgende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt:

- Einbau einer außentemperaturgeregelten Gas-Zentralheizung mit elektronischer Heizkostenverteilung (Die Heizkostenverteiler sind geleast)
- Installation einer neuen zentralen Warm- und Kaltwasserversorgung mit Meßeinrichtungen
- Einbau neuer Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzverglasung und Spaltlüftung
- Erneuerung und Umbau der Elektroanlage nach VDE
- Erneuerung aller Entsorgungsleitungen im Haus und in der Wohnung
- Erneuerung der Sanitärausstattung des Bades in Vorwandmontage mit wandhängendem WC sowie eingebautem Spülkasten und Anschluß für einen Waschautomaten
- Einbau von Wand- und Fußbodenfliesen im Bad
- Einbau von Wandfliesen über dem Arbeitsbereich in der Küche
- Einbau neuer Wohnungseingangs- und Zimmertüren
- Installation einer elektrischen Türöffnungs- und Gegensprechanlage
- Telekom-Anschlußmöglichkeit im Flur
- Instandsetzung des Treppenhauses
- Anbau von Balkonen (außer Zweiraumwohnungen im Dachgeschoss)
- Anbringung eines Vollwärmeschutzes und eines farblich gestalteten Außenputzes

### III. Informationen zur Ausstattung des Hauses und der Wohnung

Lage d. Wohnhauses:	An der Ausfallstraße nach Prenzlau, direkt an der unbefestigten Nebenstraße (Rudolf-Breitscheid-Straße)
Anzahl der WE:	14 einschl. Dachgeschossausbau)
Grundstücksgröße:	2.081 m <sup>2</sup>
Lage der Wohnung:	Rudolf-Breitscheid-Straße 5, <u>1. Obergeschoß - rechts</u>
Baujahr:	1970
Mod./Instandsetzg.:	1. Halbjahr 1997
Anzahl d. Geschosse:	Dreigeschossig
Bauweise:	Ziegelmauerwerk mit Menzel L-Decken
Heizung:	Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung u. elektron. HKV
Fenster:	Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzverglasung, K-Wert: 1,3
Innentüren:	Futtertüren mit Oberflächenbeschichtung
Wohnungseingangstüren:	Oberflächenbeschichtet nach DIN
Hauseingangstür:	Alu-Sicherheitstür mit elektrischer Öffnungs- und Gegensprechanlage
Bodenbeläge:	PVC-Belag in der Küche, im Bad Fußbodenfliesen, sonst textiler Belag
Küche:	Wandfliesen über dem Arbeitsbereich, Anschluß für E-Herd, Spüle und Geschirrspülautomaten ist vorbereitet
Bad:	Wandfliesen bis 1,6 m Badewanne, Waschbecken und wandhängendes WC in Standart weiß Anschluß für Waschkollautomaten ist vorbereitet
Besondere Ausstattungsmerkmale:	Anschluss für Fernseh- und Hörfunkprogramme mit erweiterten Empfangsmöglichkeiten, Telekom-Anschlußdose ist im Flur vorbereitet
Sonstige Merkmale:	Zuordnung eines Stellplatzes für 1 PKW-Garage mit Sondernutzungsrecht (bestehende Garage ist Privateigentum/ ist gesondert zu erwerben)