

Über den Kreisausschuß/Magistrat ● in	Hessische Landesbank -Girozentrale- Landestreuhandstelle Hessen Postfach 110833, 6000 Frankfurt am Main 11	Stark umrandete Felder bitte nicht beschriften!
Eingangsstempel Kreis/Magistrat	Eingangsstempel Helaba	Hinweise
		Beachten Sie bitte die beiliegenden Erklärungen Numerierte ● - siehe unten
		Antrag ● auf Gewährung eines Darlehens für Modernisierung/Energieeinsparung <input type="checkbox"/> Kostenzuschusses für Mod./Energieeinsparung <input checked="" type="checkbox"/>

Eingangsdatum/Antragsnummer LTH

1. Antragsteller/in

REITMEIER, MARIA-E. TIGERHOLD
Name, Vorname

AHRENSBERGSTRASSE 19
Straße, Nr.

3500 KASSEL
PLZ Wohnort

2. Bauort/Grundstück

3500 KASSEL-NIEDERZEHELEN
PLZ Ort, Ortsteil

BRÜDER-GRIMM-STRASSE 43
Straße, Nr.

Datum des Antrags	SB-Nr.
Adressenschlüssel	AS/BA
Meldewesenschlüssel	
Kusy	
Objektschlüssel	
7	99
Kreis-/Gemeinde-Schlüssel	Hausart
Kreis	Gemeinde
Ortsteil	

Einheitswert DM 21.300,- ● Brandvers.-Wert DM 16.000,- ● Grundstücksgröße m² 1414,00 m²

Belastungen Abt. II Nr. _____ Recht: _____
im Grundbuch ● Nr. _____ Recht: _____
Abt. III Nr. _____ DM _____ für _____
Nr. _____ DM _____ für _____
Nr. _____ DM _____ für _____

Die Berechtigten in der Abt. II Nr. _____ sind bereit, dem Modernisierungsdarlehen den Vorrang einzuräumen. (Dem Modernisierungsdarlehen dürfen in der Regel keine Rechte in Abt. II des Grundbuchs vorgehen.)

3. Persönliche Angaben

0561-314455 KAUFH. UND TECHNISCHER ANGEST. 40/59
Telefonnummer Beruf Alter

Einkommen aller Familienangehörigen

REITMEIER, MARIA-E. 12.562,20
Name, Vorname DM Jahreseinkommen
REITMEIER, GERHOLD 44.416,14
Name, Vorname DM Jahreseinkommen
Name, Vorname DM Jahreseinkommen

Familienstand:

ledig verwitwet dauernd getrennt
verheiratet geschieden lebend

Anzahl der im Haushalt lebenden Personen 4

56978
Gesamteinkommen (volle DM)

4. Zur Förderung werden beantragt:	Betrag DM	Kontingent-Schlüssel						Betrag DM	Z
		B	Träger	RJ	GK	TK	EK		
4.1 Darlehen	—								
4.2 Kostenzuschuß für Mod./Energieeinsparung	<u>118.873,50</u>								

- Der Antrag ist von dem(der) Grundstücks-/Wohnungseigentümer(in)/Erbbauberechtigten möglichst vor Beginn der Arbeiten mit den darin aufgeführten Anlagen bei dem Magistrat der kreisfreien Stadt oder dem Kreisausschuß, in deren Gebiet die zu modernisierenden Wohnungen liegen, in doppelter Ausfertigung zu stellen. (In den Städten Hanau, Fulda, Marburg, Bad Homburg, Gießen, Wetzlar und Rüsselsheim ist der Antrag beim Magistrat zu stellen.)
- Nach den Modernisierungsrichtlinien Land vom 09.12.87.
- Diese Angaben sind nur erforderlich, wenn ein Modernisierungsdarlehen von mehr als DM 20.000,— beantragt wird.

5. Gebäude

5.1 Anzahl der Gebäude 1 mit 2 Wohnungen
 davon zu modernisieren nach Nummer 6 2 Wohnungen mit 211,71 m² Wohnfläche

und zwar Mehrfamilienhäuser Ein- und Zweifamilienhäuser eigengenutzte Eigentumswohnungen

5.1.1 Soll die Modernisierung der eigengenutzten Wohnung des/der dinglich Verfügungsberechtigten gefördert werden? ja nein

5.2 Steht das Gebäude unter Denkmalschutz? (Wenn ja, ist Nachweis beizufügen.) ja nein

5.3 Die Wohnungen sind ausgestattet (Zustand vor der beabsichtigten Modernisierung). *n. dazu Erläuterungen i.d. Anlage*

- Einzelöfen Etagenheizung Sammel-/Zentralheizung Bad Abort mit Wasserspülung Abort ohne Wasserspülung
- Kohle/Koks Ölfuehrung Gasfuehrung Fernwärme Kanalanschluß Kleinkläranlage Sammelgrube

5.4 Die Wohnung(en) ist/sind bezugsfertig geworden im Jahre Vor 1949, das genaue Jahr ist nicht bekannt!

5.5 Die Wohnung(en) ist/sind mit öffentlichen Mitteln gefördert (wenn ja, bitte ankreuzen). Bewilligungsbescheid Akt.-Z. _____

5.6 Für die Wohnung(en) wurden schon Mittel zur Förderung der Modernisierung, Energieeinsparung oder Instandsetzung bewilligt (wenn ja, bitte ankreuzen). Bewilligungsbescheid Akt.-Z. _____

5.7 Den beabsichtigten Maßnahmen haben mindestens 50% der Mieter zugestimmt (Anlage I). Hieraus ergeben sich außerdem die Angaben zur vorgesehenen Mieterhöhung. *Das Gebäude kann erst nach der Sanierung wieder bewohnt werden.*

6. Durchzuführende Modernisierungs-/Energieeinsparungs-/Instandsetzungsmaßnahmen und deren Kosten gemäß den beiliegenden Kostenanschlägen (Anlage I0.5)

	Anzahl Wohnungen	veranschlagte Kosten in vollen DM	Nicht ausfüllen
6.1 Modernisierungsmaßnahmen			
6.1.1 Verbesserung der sanitären Einrichtungen	2	19.984,-	
6.1.2 Verbesserung der Energieversorgung, Be- und Entwässerung, Beleuchtung, Beheizung oder der Kochmöglichkeiten, der Belichtung und Belüftung	2	63.420,-	
6.1.3 Verbesserung des Wohnungszuschnitts oder der Funktionsabläufe in Wohnungen	2	152.683,-	
6.1.4 Verbesserung des Schallschutzes in Lärmschwerpunkten	/	/	
6.1.5 Verbesserung des Wohnungsumfelds, z.B. Schaffung von Grünflächen und Kinderspielplätzen	2	23.940,-	
6.1.6 bauliche Maßnahmen für Behinderte, wenn die Wohnung auf Dauer für sie bestimmt ist	/	/	
6.1.7 andere gebrauchswertverbessernde Maßnahmen	2	43.364,-	
Summe der Modernisierungskosten (Nr. 6.1.1 bis 6.1.7)	2	303.391,-	

6.2 Energieeinsparungsmaßnahmen

6.2.1 Wärmedämmung auf der Außenseite von Außenwänden (Dämmstoffdicke mindestens 6 cm)	/	/	
6.2.2 Wärmedämmung auf der Innenseite von Außenwänden (Dämmstoffdicke mindestens 4 cm)	2	27.538,-	
6.2.3 Wärmedämmung des Dachs oder der obersten Geschoßdecke (Dämmstoffdicke mindestens 12 cm) und der Kellerdecke (Dämmstoffdicke mindestens 4 cm)	2	13.200,-	
6.2.4 Einbau wärmedämmender Fenster	2	30.965,-	
6.2.5 Ersatz zentraler Wärmeerzeuger durch neue Kessel und Brenner			
6.2.6 Reduzierung der Brennerleistung			
6.2.7 Reduzierung von Wärmeverlusten in Verteilungsnetzen oder Neuinstallation von Wärmeverteilungsnetzen für Heiz- und Brauchwasser einschl. Wärmemengenzähler			
6.2.8 Einbau von Wärmepumpen (evtl. mit Abgasanlage), Brennwertgeräten oder Solaranlagen			
6.2.9 Umstellung auf Fernwärme			
6.2.10 Einbau von Anlagen zur Nutzung der Biomasse oder zur Wärmerückgewinnung für die Raumheizung oder die Warmwasserbereitung			
Summe der Energieeinsparungsmaßnahmen (Nr. 6.2.1 bis 6.2.10)	2	71.703,-	

6.3 Modernisierungsbedingte Nebenkosten

6.3 Modernisierungsbedingte Nebenkosten	2	60.400,-	
6.4 Notwendige Instandsetzungskosten (nicht durch Modernisierungs- oder Energieeinsparungsmaßnahmen bedingt)	2	40.100,- 54.598,-	
6.5 Gesamtkosten (Nr. 6.1, 6.2, 6.3 und 6.4)	2	475.494,- 520.092,-	

● Bitte mit Anlage erläutern.

7. Finanzierung der geplanten Maßnahmen		Zins u. VKB v.H.	Tilgung v.H.	Betrag	Nicht ausfüllen
7.1	Fremdmittel (verbindl. Darlehenszusagen mit Ang. der Bedingungen beifügen) Anl. 10.3				
7.1.1	Bankleitzahl <u>52050151</u> Darlehen der <u>Stadtparkasse Kassel</u>	5,9	1,0	70.000,-	
7.1.2	Bankleitzahl <u>—</u> Darlehen der <u>Stadt Kassel (Sanierungsmittel)</u>	1,0	3,0	120.000,-	
7.1.3	Bankleitzahl <u>—</u> Darlehen der <u>Zuschuß der Stadt Kassel</u>	-	-	20.000,- 21.000,-	
7.1.4	Finanzierungsbeiträge von Mietern (Vereinbarungen beifügen)			-	
7.1.5	Darlehen zur Modernisierung, Energieeinsparung, Instandsetzung (Nr. 4.1)	1,5	2	-	
7.1.6	Kostenzuschuß für Modernisierung, Energieeinsparung, Instandsetzung (Nr. 4.2)			118.874,-	
7.2	Eigenleistung (in der Regel mind. 15 v.H. der Gesamtkosten) Nachweis Anl. 10.3	Betrag DM			
7.2.1	— eigene, bar verfügbare Mittel <u>50,0 + 10,0 + 34,0</u>	94.000,-			
7.2.2	— vorhandene, nicht mit Fremdmitteln bezahlte Baustoffe	—			
7.2.3	— Wert der unentgeltlich zu leistenden Selbst- und Verwandtenhilfe	76.230,-			
7.3	Gesamtfinanzierung (<u>Finanzplan siehe Anlage zu 7.</u>)			520.104,-	

8. Verbindliche Erklärung des/der Antragsteller/s/in:

- 8.1 Den beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen haben mindestens 50% der Mieter gemäß Ziffer 4.2 der Modernisierungsrichtlinien zugestimmt (Anlage 1). **entfällt**
- 8.2 Die Miete nach erfolgter Modernisierung wird nur nach den einschlägigen Bestimmungen erhöht, jedoch höchstens bis zu einem Betrag von 30 v.H. über die jeweilige Mietobergrenze für Neubauten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. **entfällt**
- 8.3 Ich/Wir übernehme(n) die Verpflichtungen nach Abschnitt F der Modernisierungsrichtlinien.
- 8.4 Mir/Uns ist bekannt, daß die Landestreuhandstelle berechtigt ist, ein einmaliges Bearbeitungsentgelt und einen laufenden Verwaltungskostenbeitrag (VKB) zu erheben. Das einmalige Bearbeitungsentgelt beträgt 1 v.H. des bewilligten Darlehens. Für die Verwaltung des Darlehens ist ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v.H. des ursprünglichen Darlehensbetrags zu zahlen. Bei Bewilligung eines Kostenzuschusses beträgt das Bearbeitungsentgelt 1 v.H. der damit geförderten Kosten. Bei Ablehnung des Antrags und bei Nichtannahme der Bewilligung und bei Widerruf wird ein Bearbeitungsentgelt von 0,5 v.H. des beantragten Darlehens bzw. der förderungsfähigen Modernisierungs-/Energieeinsparungs- und Instandsetzungskosten fällig, bei Verzicht nach Annahme der Bewilligung 1 v.H.

9. Darlehen bzw. Zuschüsse sind auf das Konto Nr. 2261931 Kontoinhaber/in Eheleute Reitmeier
bei Stadtparkasse Kassel Bankleitzahl 52050151 zu überweisen. Wir beauftragen Sie,
jederzeit widerruflich, aus dem Darlehen nach der Bewilligung fällig werdende Leistungen (Zinsen, VKB, Tilgung und Kosten) per Lastschrift von
dem genannten Konto/von dem Konto Nr. _____ Kontoinhaber/in _____
bei _____ Bankleitzahl _____ einzuziehen.

10. Als Anlagen sind beigelegt:
- 10.1 Einkommensnachweis(e) — Verdienstbescheinigung(en) ✓
- 10.2 Unbeglaubigter, vollständiger Grundbuchauszug nach dem neusten Stand. ✓
- 10.3 Darlehenszusagen über die Fremdmittel (Nr. 7.1.1 bis 7.1.3). Nachweise der eigenen Mittel, Aufstellung der Selbsthilfe und des vorhandenen, aus eigenen Mitteln bezahlten Baumaterials. ✓
- ~~10.4 Vereinbarung über Finanzierungsbeiträge von Mietern (Nr. 7.1.4) — entfällt~~
- 10.5 Prüfbare Kostenanschläge mit Beschreibung der Modernisierungs-, Energieeinsparungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen, soweit die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind, außerdem Bauschein und genehmigte Baupläne oder eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der Bauaufsichtsbehörde. ✓
- ~~10.6 Nachweis über die Zustimmung der Mieter zur Modernisierung (Ziffer 4.2 der Mod.-Richtl.) mit Angabe der Miethöhe. entfällt~~

Kassel 21.03.1988 Reitmeier
Ort Datum Unterschrift(en)
M. E. Reitmeier
Unterschrift(en)

● Entfällt, wenn Kostenzuschuß beantragt wird.

-1-

A N L A G E 10.5

Erläuterungen zu den Einzelkostenpositionen unter Punkt 6

Allgemeines

Bei dem zu modernisierenden Objekt handelt es sich um ein Wohnhaus (Fachwerkkonstruktion mit massivem Mauerwerksockel im Keller- und Erdgeschoß), das in eine Hofanlage mit Scheune, Stall, Hof und Garten integriert ist.

Die Bausubstanz der Anlage, die vom Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Kassel als Kulturdenkmal ausgewiesen wurde, war vor dem Erwerb durch die Antragsteller bereits schwerwiegend beeinträchtigt. Besonders die Wetterseite (Nordwesten) zum Garten hin weist erhebliche Verfallserscheinungen auf. Vom Ausbaustandard des Hauses ist aufgrund des bereits erwähnten fortgeschrittenen Verfalls so gut wie nichts (mehr) erhalten, das heutigen Wohnansprüchen und -erfordernissen genügen würde.

Pläne über den ursprünglichen Zustand, bzw. Angaben zum Baujahr des Gebäudes sind nicht mehr auffindbar.

Geplant sind zwei Wohneinheiten, eine vermietbare Wohnung im Erdgeschoß sowie eine von der Antragstellern eigengenutzte Wohnung im Ober- und Dachgeschoß; nachdem was fragmentarisch im Haus noch vorhanden ist, scheint auch die ursprüngliche Nutzung bzw. Einteilung der Geschosse ähnlich gewesen zu sein. Der zu sanierende Keller soll als Heizungs- bzw. Abstellkeller in üblicher Weise genutzt werden.

Die in den folgenden Unterpunkten angegebenen Kosten stammen aus aktuellen Angeboten vergleichbarer Projekte.

Die Einzelgewerke wurden aufgrund der Tatsache, daß eine gültige Baugenehmigung bisher nicht vorliegt noch nicht ausgeschrieben.

Die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege ist gegeben und liegt in Kopie bei.

Zu Punkt 6.1.1 "Sanitäre Einrichtungen"

Geplant ist

1. in der vermietbaren Wohnung im EG ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluß,
2. in der eigengenutzten Wohnung im OG ein Badezimmer mit Wanne, Duschwanne und -abtrennung, Waschbecken, Bidet und WC, ein Gäste-WC mit WC und Handwaschbecken,
3. in der eigengenutzten Wohnung im DG (den Kinderzimmern zugeordnet) ein Duschbad mit Duschwanne und -abtrennung, Waschbecken und WC zu installieren.

Die Sanitärgegenstände sowie die Armaturen wurden für einen mittleren bis gehobenen Standard geplant; Funktionstüchtige Duschabtrennungen sind insbesondere aufgrund der vorhandenen Holzbalkendecken, die keinerlei Durchfeuchtung standhalten, von großer Wichtigkeit; für einen Teil der Sanitärgegenstände ist die Installation an fertigen Installationsbausteinen (z.B. sanbloc) erforderlich, da die Mischkonstruktion aus Fachwerk- und Leichtbauwände keine Wandschlitz zulassen bzw. nicht die erforderliche Tragfähigkeit aufweisen.

In der Summe ergibt sich für die geplanten Maßnahmen (ohne die Be- und Entwässerinstallation) lt. einem vergleichbaren Angebot für einen Neubau vom Jan. 1988 ein Preis von DM 19.984,00.

Zu Punkt 6.1.2 "Energieversorgung, Beheizung, etc."

1. Die Elektroinstallation des Hauses entspricht in keiner Weise heutigem Sicherheitsstandard, die erforderliche Abnahme der Anlage durch die Städtischen Werke Kassel bei Neuinbetriebnahme macht eine totale Überarbeitung der Gesamtinstallation sowie sämtlicher Unterverteilungen und Sicherungen notwendig.

Außerdem ist eine Erweiterung der Elektroinstallation aufgrund heutiger Wohnstandards erforderlich.

Aus vergleichbaren Angeboten für die Elektro-Neuinstallation für Wohnungen der selben Größe ergibt sich ein Preis von DM 8.550,00.

2. Die entsprechende Be- und Entwässerungsinstallation für die unter Punkt 6.1.1 beschriebenen Sanitärräume, lt. dem genannten Angebot sowie der geplanten Küchen (s. Absatz 4) liegen bei einem Preis in Höhe von DM 3.500,00.

3. Für die zentrale Heizungsanlage errechnet sich wiederum aus vergleichbaren Angeboten für eine Anlage gleicher Größenordnung ein Preis von DM 23.370,00; Geplant ist dabei eine Niedertemperaturanlage neuesten Standards, Fabrikat z.B. Vaillant-Thermoblock, mit Gasheizkessel und Warmwasserspeicher im Keller; Installation sämtlicher Heizkörper (Flachheizkörper, endbeschichtet, z.B. der

Firma Stelrad) einschl. Raumthermostaten; Beschaffung der erforderlichen Be- und Entlüftung des Heizkellers. Installation eines Kaminofens zur Verkürzung der Heizperiode (Zentrale Anlage), d.h. für das Heizen des Wohnbereichs in den Übergangszeiten im Frühjahr und im Herbst.

4. Grundinstallation für die beiden Küchen der Wohnungen, d.h. Spülen- und Spülmaschinen- sowie Waschmaschinenanschlüsse für Kalt- und Warmwasser; Einhebelmischarmatur (z.B. Firma Hansa). Daraus ergibt sich ein Gesamtpreis von
DM 4.000,00.

5. Geplant ist zur besseren Belichtung der Wohnräume im OG und DG ein Teilabriß des im Südwesten an das Wohnhaus anschließenden Stallgebäudes (s. dazu auch Erläuterungen zum Modernisierungskonzept) und der Einbau von acht neuen Fenstern in die gegebenen Gefache. Diese Maßnahme ist mit der Denkmalbehörde abgesprochen worden. Die Abbruch- und Sicherungsmaßnahme, die behutsam in Handarbeit auszuführen ist um den verbleibenden Bestand unbeschädigt zu lassen, kann sich nur nach einer erfahrungsmäßigen Stundenschätzung ermitteln lassen; daraus ergibt sich bei 450 geschätzten Lohnstunden sowie Nebenkosten für Gerüste, Material und Abtransport ein Preis von
DM 24.000,00.

Zu Punkt 6.1.3 "Wohnungszuschnitt"

Die geplanten Grundrißänderungen beider Wohnungen, die sich schon allein durch den nachträglichen Einbau der Sanitärräume zwangsläufig ergeben, sind den beigefügten Grundrißplänen im Einzelnen zu entnehmen.

Die einzelnen Gewerke und Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Zimmerarbeiten
Einbau vier neuer Gauben im Dachgeschoß;
Abriß und Neuinstallation von Holzständerwänden einschl. beidseitiger Beplankung mit Gipskartonplatten und innenliegender Mineralfaserdämmung im Ober- und Dachgeschoß.

DM 12.000,00.
2. Maurerarbeiten
Abriß und Herstellen neuer Leichtmauerwände im Erd- und Keller-
geschoß;
Verschließen und Herstellen von Durchbrüchen für Türöffnungen
einschl. der Ausbildung der Stürze (Dia-Stürze);
Entfernen der Gefache-Füllungen im Bereich neuer Fenster.
Herstellen eines zweizügigen Schornsteins in voller Gebäude-
höhe.
Einbau von Kunststoffkellerfenstern.

DM 28.000,00.
3. Innenputz- und Rigipsarbeiten
Verputzen bzw. Verkleiden der in Pkt. 1 und 2 genannten neuen
Wände bzw. Ausbessern der Innenputzflächen an den bestehenden
Wänden, die durch die Feuchteeinwirkungen weitgehend als Tape-
zier- bzw. Anstrichuntergrund unbrauchbar geworden sind;
Verkleiden sämtlichen Geschoßdecken aus vorgenannten Gründen.

DM 20.000,00.
4. Fliesenlegerarbeiten
In den beiden Küchen sind Fliesenspiegel von jeweils 3,0m²
sowie Keramikplatten im Fußbodenbereich vorgesehen;
Die drei Bäder sowie das Gäste-WC sollen nach derzeitigem
Standard bis zu einer Höhe von 1,8m und im Fußbodenbereich
vollständig verfliest werden.
Der Materialpreis für die Fliesen wird bei DM 25,00 bis
DM 30,00 pro m² liegen.
Vergleichbare Angebote für Fliesenarbeiten im Altbaubereich
(Integration von Sockeln, Verkleidungen, Absätzen und zu-
sätzliches Ausspritzen dehnungsgefährdeter Kantenbereiche)
haben einschl. des genannten Materialpreises Gesamtkosten in
Höhe von DM 12.540,00
ergeben.
5. Estricharbeiten
Für die Fußböden sind im Erd- und Obergeschoß Dielen, Teppich-
boden oder Keramikplatten (s.vorgenannten Punkt) vorgesehen;
Der Untergrund für Teppichboden und Keramikplatten soll aus
schwimmendem bewehrten Estrich bzw. Trockenestrichplatten
(Fabrikat Fermacell) auf Ausgleichsschüttungen (z.B. Bituperl)
hergestellt werden.

DM 4.613,00.

6. Tischlerarbeiten

Einbau von neuen Dielenböden (28mm Fichte/Tanne), vorallem im Dachgeschoß, bzw. Aufarbeiten vorhandener Dielenbodenbereiche.

Herstellen und Einbauen neuer Innentüren (lt. verändertem Grundrißkonzept) im Stil der noch bestehenden Türen einschl. Futter und Beschlägen.

Aufarbeiten der vorhandenen Türen.

Aufarbeiten der Treppe zum Dachgeschoß einschl. Geländer.

Einbau sämtlicher Fußleisten.

Je Wohnung ein Einbauschränk à DM 1000,00.

DM 45.320,00.

7. Malerarbeiten

Beide Wohnungen sowie das Treppenhaus und der Eingangsbereich müssen vollständig neu tapeziert und gestrichen werden.

Die bestehenden Holzteile (Dielen, Türen, Geländer) müssen vollständig abgelautet und neubehandelt werden; die neu eingebauten Holzteile Dielen, Fußleisten, Türen, Geländer, Paneele der Dachschrägen sind in der Oberfläche fix und fertig endzubehandeln.

Verlegen der Teppichböden bei einem Materialpreis von DM 35,00 pro m².

Aus Pauschalangeboten für Wohnungen vergleichbarer Größe können Kosten in Höhe von

DM 30.210,00.

Zu Punkt 6.1.5 "Wohnungsumfeld"

Die auf der Eingangsseite des Gebäudes befindliche Hoffläche ist vollständig neu zu pflastern; aus Gründen der Kosteneinsparung wird dabei von Betonsteinpflaster mit dem erforderlichen Unterbau sowie den notwendigen Entwässerungsmaßnahmen ausgegangen.

Die bestehende Hofdecke muß als Voraussetzung hierfür aufgenommen und der Boden plan hergestellt werden.

Innerhalb der Hoffläche sollen zur optischen "Fassung" der Gesamtanlage sowie zur Klimastabilisierung der relativ großen versiegelten Fläche drei bis vier Bäume gepflanzt werden. Das Grundstück ist komplett neu einzuzäunen.

Der hinter dem Grundstück befindliche Garten ist zum Haus hin flach abzugraben, sodaß die rückwärtigen Aussenwände besser vor Feuchtigkeit geschützt sind; in diesem Bereich ist auch die zur Erdgeschoßwohnung zählende Terrasse herzustellen.

Das Gefälle zwischen Hof und Garten ist durch eine Treppe und Trockenmaueranlagen gestalterisch zu überbrücken.

Eine vergleichbare Anlage wurde zum Preis von DM 23.940,00 abgerechnet.

Zu Punkt 6.1.7 "Sonstige Maßnahmen"

Erdarbeiten/Entwässerungskanalarbeiten

Zur Herstellung der funktionstüchtigen Entwässerung sind auch die Grundleitungen (DN 100) im Bereich des Kellers und zum Straßenkanalanschluß hin neu zu verlegen, Revisions- und Drainageschächte herzustellen..

Der Keller muß, um ihn begehbar zu machen, bzw. um genügend Raumvolumen zur Installation des Heizkessels zu erhalten abgegraben werden; diese in Handarbeit auszuführende Maßnahme kann nur nach einer Stundenkalkulation veranschlagt werden.

DM 14.820,00.

Mauer- und Betonarbeiten

Unterfangungen der Kellerwände.

Herstellung eines Kellerfußbodens einschl. Heizkesselpodest.

Herstellung eines Kellerzugangs (Stahlbetontreppe) innerhalb des Gesamttreppenhauses.

Herstellung einer Kelleraußentreppe zum Garten hin.

DM 28.544,00.

Zu Punkt 6.2.2 "Dämmung der Aussenwand, innen"

Aufgrund der zu erhaltenden Fachwerkkonstruktion, die in den Fassaden sichtbar bleibt, ist die erforderliche Wärmedämmung innenseitig aufzubringen. Zusätzliche sollen die Gefache, die ohnehin erneuert werden müssen mit einem speicherfähigen Material augemauert werden.

Auf die 17cm starken Außenwände wird eine 8cm starke Mineralfaserdämmung sowie eine innenseitige hinterlüftete Verkleidung aus Gipskarton bzw. Fermacellplatten aufgebracht.

DM 27.538,00.

Zu Punkt 6.2.3 "Dämmung des Daches"

Die Dachziegeldeckung des Wohnhauses ist komplett erneuerungsbedürftig; die Kopfhöhen sind im gesamten Wohnbereich des Hauses relativ gering für heutige Verhältnisse. Diese beiden Umstände führten zu der Entscheidung die Dämmung des Daches in Form kompletter Dämmelemente außenseitig, d.h. nicht zwischen den Sparren sondern auf den Sparren zu installieren. Dabei wird von einer 12cm starken Mineralfaserdämmung ausgegangen. Die Dämmelemente sind innenseitig sichtbar mit Nut-Feder-Brettern verschalt, die in beliebigen Tönen gebeizt werden können. Ein für das Wohnen im Fachwerkhaus interessanter Nebeneffekt ist dabei die Sichtbarkeit des Dachstuhls in den Wohnräumen.

DM 13.200,00.

Zu Punkt 6.2.4 "Fenster"

Ämtliche alten sowie die neugeplanten Fenster müssen ausgetauscht werden.

Die Fenster sind in Absprache mit der Denkmalbehörde als Holzfenster (Tanne/Fichte), zweifach tauchgründiert mit einer Dick-schichtlasur (Farbe Weiß) endbehandelt mit echten Sprossen zu versehen und dabei in ihrer sonstigen Teilung auch dem ursprüngliche Bild anzupassen.

Die Verglasung wird aus 2 x 4mm Floatglas mit 12mm LZR bestehen. Die Fenstergrößen betragen i.M. 1,2x1,5m und bestehen aus zwei Öffnungsflügeln.

Der Gesamtumfang beläuft sich auf 33 Stck. Fenster, sowie 2 Fenstertüren.

DM 30.965,00.

Zu Punkt 6.4 "Notwendige Instandsetzungskosten"

Zu den notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen gehört die Summe aller Arbeiten, die sich aus der verbleibenden Sanierungsplanung ergibt:

Aufgraben des Kellergeschosses auf vorwiegend zwei Seiten des Hauses und Einbringen eines wirksamen Grundmauerschutzes, z.B. Dörken-Grundmauerschutz sowie das Verlegen einer Ringdrainage.

Sanierung des Fachwerks in der Außenwand (Eichenbalken und

Gefache) einschl. des Aussenwandputzes.

Erneuerung der Dacheindeckung aus Kosten- und Haltbarkeitsaspekten als Dachstein (z.B. braas) geplant; Erneuerung der Dachentwässerung.

Neugestaltung des Eingangs (Treppe und Haustür).
(DM 84.598,00)

In Ansatz gebracht werden bei zwei Wohnungen
DM 40.000,00.

März 1988

Finanzplan Hof Brüder-Grimm-Straße 43 in 3500 Kassel

Stand: März 1988

Kapitalart	Kapitalbetrag DM	Auszahlg %	eff.Zins %	Zins %	Zinsen DM	Tilgung %	Tilgung DM	Zinsbindung bis
------------	---------------------	---------------	---------------	-----------	--------------	--------------	---------------	--------------------

1. Kauf

Kaufpreis incl. NK bis 12/87	162.500,-							

1.1 Hypothekendarlehen (Teilauszahlung)	61.620,-	95,0	7,54	6,5	4006,-	1,0	617,-	18.09.1996
1.2 Bauspar-Vorausdarlehen	108.000,-	98,5	6,57	6,0	in Leistung			18.09.1990
Bausparverträge für Vorausdarlehen	Bausparsumme	Laufzeit		Leistung				
					DM/Jahr			
Bausparvertrag A LBS	25.000,-	10/1986-10/1994		7764,-				
Bausparvertrag B LBS	35.000,-	10/1994-10/2002		(8568,-)				
Bausparvertrag C LBS	48.000,-	10/2002-10/2011		(9648,-)				
Summe Kauf brutto	169.620,-				11770,-		617,-	
Summe Kauf netto	162.500,-							

2. Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude

2.1 Bau- und Baunebenkosten	520.100,-							

2.2 Hypothekendarlehen brutto = netto	70.000,-	100,0	6,06	5,9	4130,-	1,0	700,-	5 Jahre
2.3 Darlehen Stadt Kassel	120.000,-	100,0	1,0	1,0	1200,-	3,0	3600,-	
Konditionen: Abruf nach Baufortschritt, Tilgung nach Einzug								
2.4 Zuschuß Stadt Kassel f. Wohnhaus	20.000,-							
2.5 Zuschuß Stadt Kassel f. Abriß	21.000,-	(7,- DM pro m ³ für Stallungen und Scheune)						
2.6 Zuschuß Mod./Energieeinsparung(7.1.6)	118.874,-							
2.7 Summe Sanierung Fremd brutto = netto	349.874,-				5330,-		4300,-	
2.8 Eigenkapital	94.000,-							
2.9 Eigenleistungen	76.230,-							
2.10 Summe Sanierung Eigen	170.230,-							
Summe Sanierung Gesamt brutto = netto	520.104,-				5330,-		4300,-	
Summe Kauf und Sanierung brutto	689.724,-				17100,-		4917,-	

3. Gesamtkosten

Summe Tilgung und Zinsen	22017,-	:12 = 1834,75
Abgaben	1960,-	:12 = 164,-
Versicherungen	500,-	:12 = 42,-
Sonstige Nebenkosten	500,-	:12 = 42,-
Instandhaltung (212 qm x 8,95 DM/qm)	2000,-	:12 = 167,-
Summe Bewirtschaftungskosten	4960,-	:12 = 414,-
Summe Kapital- u. Bewirtschaftungsk.	26977,-	:12 = 2248,-

Monatliche Aufwendungen (Brutto): 2248,- DM
 Inkl. 100,- DM Reserve für schlechtere Hypotheken-Konditionen: 2350,- DM

**Sanierung des denkmalgeschützten Fachwerk-Bauernhofes
Brüder-Grimm-Straße 43, 3500 Kassel-Niederzwehren.**

Gesamtkonzept

Sanierungsabschnitt 1 (Ausführung durch Besitzer)

Modernisierung und Instandsetzung des Wohnhauses

- 1.1 Abbrechen der Hälfte des Fachwerk-Aufbaus des Stallgebäudes (2b), die an den Süd-West-Giebel des Wohnhauses angelehnt ist. Dadurch wird die Giebelinstandsetzung und -instandhaltung und der Einbau von Fenstern zur besseren Belichtung der Wohnräume ermöglicht.
- 1.2 Provisorisch sichern und instandsetzen der verbleibenden linken Hälfte (2a) des Fachwerk-Aufbaus und abdichten der durch den Teilabriß freiliegenden Decke des massiven Stallgebäude-Erdgeschosses zwecks Nutzung als Terasse (2b).
- 1.3 Modernisieren und instandsetzen des Wohnhauses gemäß Bauplanung und denkmalpflegerischen Auflagen.
- 1.4 Abbrechen des ehemaligen Pferdestalls (4) und beseitigen eines Bruchstein-Erdkellers (5) im Garten.
- 1.5 Gestalten und befestigen der Hoffläche einschließlich der funktionellen und optischen Instandsetzung der Umfriedung. Gestalten und bepflanzen der als Trockenplatz, Erholungsfläche, Kinderspielplatz und Garten vorgesehenen unbefestigten Grundstücksflächen.

Sanierungsabschnitt 2 (Finanzierung durch Dritte/Nutzer)

Instandsetzung und Ausbau des Stallgebäudes

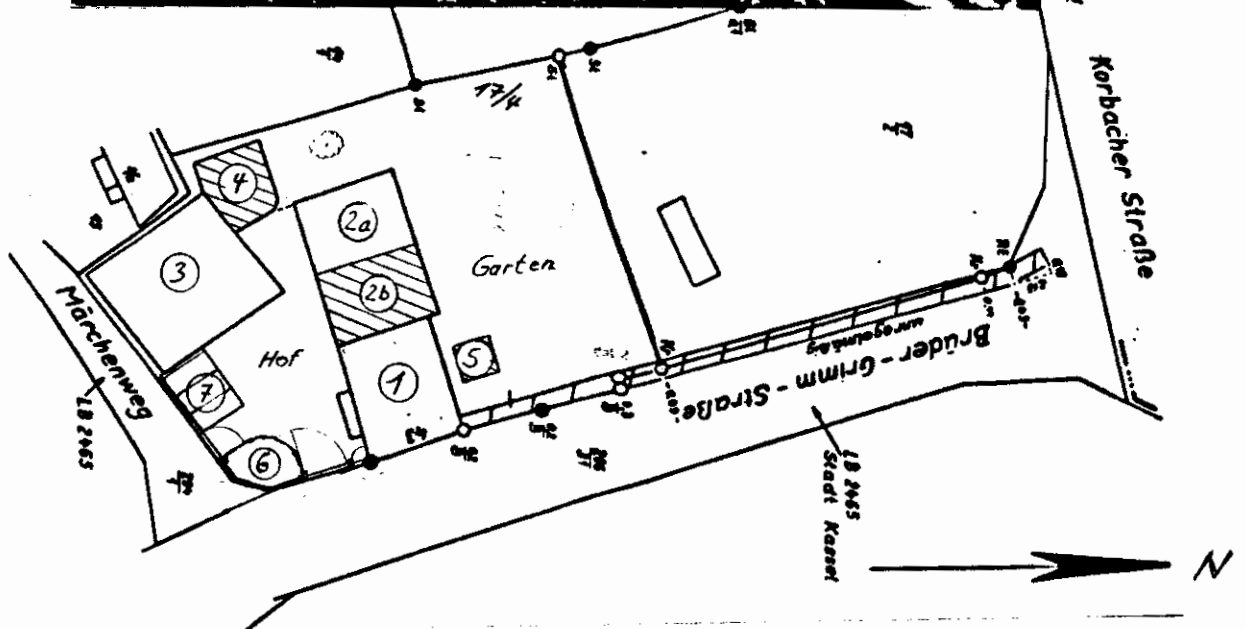
- 2.1 Trockenlegen und isolieren des massiven Erdgeschosses des Stallgebäudes (2a und 2b) und Ausbau als Kellerräume, Hobbyräume und Garagen.
- 2.2 Instandsetzen und ausbauen der gemäß 1.2 erhaltenen linken Hälfte des Fachwerk-Aufbaus. Diese wurde bereits in der Vergangenheit zeitweise als Wohnraum genutzt und soll aufgrund der vorzüglichen Eignung auch als Wohnraum (Altenwohnung) erhalten werden.
- 2.3 Schließen der Baulücke 2b durch mehrstöckige transparente Glaskonstruktion (Wintergarten u. Kommunik.-Zentrum) gemäß vorheriger Gebäudekontur.

Sanierungsabschnitt 3 (Finanzierung durch Dritte/Nutzer)

Ausbau des Scheunengebäudes

- 2.1 Ausbau der Scheune. Umfang und Art der Arbeiten ist offen, weil erst eine grundsätzliche Entscheidung über die spätere Nutzung gefällt werden muß. Diese Entscheidung ist zur Zeit nicht opportun, weil das Gebäude in einem passablen Zustand ist und als Unterstellplatz für Fahrzeuge o.ä. vermietet werden kann.

Anlage zum Gesamtkonzept



 = Abbruch

- ① Wohnhaus
- ②a Stallgebäudehälfte, die erhalten bleibt
- ②b Stallgebäudehälfte, die bis auf das massive Kellergerüst abgebrochen wird.
- ③ Scheune
- ④ Ehemaliger Pferdestall (Garage)
- ⑤ Erdkeller aus Bruchsteinen
- ⑥ Sitzecke mit Bepflanzung (vorgesehen)
- ⑦ Kfz - Abstellplätze (vorgesehen)



Verdienstbescheinigung (vom Arbeitgeber auszufüllen)

zur Vorlage beim Amt für Wohnungs- und Siedlungswesen
 – Bescheinigungsstelle –

Arbeitnehmer

Name, Vorname Reitmeier Maria-Elisabeth		Anschrift Ahrensbergstr. 19, 35 Kassel		
Geburtsdatum 20.06.46	beschäftigt seit 15.7.87	als (Berufsbezeichnung) Kfm. Angestellte	Steuerklasse V	Kinder lt. Steuerkarte 0
Bruttoeinnahmen (einschließlich der einmaligen Bezüge und Sachbezüge)				
im vergangenen Jahr 198 7		im letzten Monat Januar 1988		
DM 18.453,33		DM 1.700,-		
In diesen Bruttoeinnahmen sind enthalten:				
a) Weihnachtsgeld <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		
b) Urlaubsgeld <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		
c) Arbeitnehmer-Sparzulage <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		
d) Steuerfreie Einnahmen – Kindergeld – <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		
e) kinderbezogene Anteile des Ortszuschlages <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM _____		
– andere steuerfreie Einnahmen – <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Art _____ DM _____		DM _____		
_____ DM _____		DM _____		
_____ DM _____		DM _____		
Der Arbeitnehmer entrichtete Steuern vom Einkommen (Lohn-, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer) <input checked="" type="checkbox"/> ja				

Göthaer

Versicherungen
 Bezirksdirektor
Werner Friedrichs
 Hedwigstraße 5
 3500 Kassel

[Handwritten Signature]

Kassel, den 15.2.88

(Stempel des Arbeitgebers)

Falls ein Freibetrag wegen erhöhter Werbungskosten gewährt worden sein sollte, ist der den jeweils geltenden Pauschbetrag übersteigenden Betrag vom Finanzamt bescheinigen zu lassen.

Verdienstbescheinigung (vom Arbeitgeber auszufüllen)
zur Vorlage beim Amt für Wohnungs- und Siedlungswesen
- Bescheinigungsstelle -

Arbeitnehmer

Name, Vorname <i>Reitmeyer, Gerhold</i>		Anschrift <i>Ahrenbergstr. 19, 3500 Kassel</i>		
Geburtsdatum <i>21. 12. 47</i>	beschäftigt seit <i>1. 07. 86</i>	als (Berufsbezeichnung) <i>Techn. Ang.</i>	Steuerklasse <i>302</i>	Kinder lt. Steuerkarte <i>2</i>

Bruttoeinnahmen
(einschließlich der einmaligen Bezüge und Sachbezüge)

im vergangenen Jahr	im letzten Monat
198 <u>7</u>	<u>Januar 1988</u>
DM <u>62.862,26</u>	DM <u>4.815,02</u>
In diesen Bruttoeinnahmen sind enthalten:	
a) Weihnachtsgeld <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>4.782,02</u>	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM <u>-</u>
b) Urlaubsgeld <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>300,-</u>	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM <u>-</u>
c) Arbeitnehmer-Sparzulage <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja DM <u>144,-</u>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>12,-</u>
d) Steuerfreie Einnahmen - Kindergeld - <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>1.440,-</u>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>120,-</u>
e) kinderbezogene Anteile des Ortszuschlages <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>2.873,76</u>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja DM <u>239,48</u>
- andere steuerfreie Einnahmen - <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Art _____ DM _____	DM _____
_____ DM _____	DM _____
_____ DM _____	DM _____

Der Arbeitnehmer entrichtet Steuern vom Einkommen (Lohn-, Einkommen-, Kirchensteuer) nein ja

Kassel, den 16. 2. 88

Zentrale Verg.- und Lohnstelle
Wilhelmshöher Allee 64-66
3500 KASSEL
191 *[Signature]*
(Stempel und Unterschrift des Arbeitgebers)

Falls ein Freibetrag wegen erhöhter Werbungskosten gewährt worden sein sollte, ist der den jeweils geltenden Pauschbetrag übersteigenden Betrag vom Finanzamt bescheinigen zu lassen.

1. Ermittlung des Jahreseinkommens (Fam. -Einkommen)

	DM/Jahr 1. Person	DM/Jahr 2. Person	DM/Jahr 3. Person	DM/Jahr 4. Person
1.1 Gehälter, Löhne, Provisionen, Gratifikation u. a. Beträge aus dem Dienstverhältnis als Einnahmen sind außer Betracht zu lassen: u. a. Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe, Kindergeld, Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit, Arbeitnehmersparzulage	56.196,24	20.400,-		
1.2 Versorgungsbezüge und Renten z. B. Witwen-, Waisen-, Leibrenten	-	-		
1.3 Gesetzliche Unterhaltsleistungen	-	-		
1.4 Urlaubsgeld Weihnachtsgeld 13./14. Monatsgehalt	300,- 4.815,02	-		
1.5 Sonstige Einnahmen <i>Verluste aus Vermietung und Verpachtung</i> z. B. aus Vermietung und Verpachtung, aus Kapitalvermögen	1. 4.582,-	1. 4.582,-	*)	
Bruttoeinnahmen	56.729,26	15.818,-		
1.5 abzüglich: bei Einkommen aus nichtselbständiger Arbeit - Weihnachtsfreibetrag 600 DM - Arbeitnehmerfreibetrag 480 DM - Werbungskostenpauschalbetrag 564 DM oder tatsächliche Werbungskosten gesetzliche Unterhaltsleistungen	600,- 480,- 6.298,- *)	600,- 480,- 780,- *)		
Zwischensumme	49.351,26	13.958,-		
1.6 abzüglich 10 %, soweit Steuern vom Einkommen entrichtet werden.	4.935,12	1.395,80		
anrechenbares Einkommen	44.416,14	12.562,20		
anrechenbares Einkommen aller zur Familie rechnenden Angehörigen (Pers. 1 - 4)				56.978,34

*) lt. eingereichter Steuererklärung 1987 (Kopien liegen bei)

Anlage V 1987

Pos. 4	Zsn.	10.975,65
Pos. 6		764,-
Pos. 1	Grundst. usw.	993,-
Pos. 2	Entwäss.	918,-
Pos. 4	Versicherungen	240,-
Pos. 6	Sonstiges	1.831,56
Pos. 7	Afa	252,-

15.974,21

Mietträge 1987
Verlust

6.810,-

9.164,21

Anlage 10.3

Nachweise Fremd- und Eigenmittel (Antrag Punkt 7)

- 7.1.1 Darlehenszusage der Stadtparkasse (Anlage zu 7.1.1).
- 7.1.2 Diese Sanierungsmittel sind laut H. Nau (Leiter Liegenschaftsamt,
und Tel. 0561/7872030) für das Wohnhaus im Haushalt 1987 der Stadt
7.1.3 Kassel eingeplant.
Die Mittelzusage erfolgt unter dem Vorbehalt der Sicherung der
Gesamtfinanzierung durch die weiteren angesetzten Fremdmittel gemäß
Finanzplan und unter dem Vorbehalt der Vorlage und erfolgreichen
Prüfung (Denkmalschutz) einer detaillierten Genehmigungsplanung.
- 7.2.1 1. 50,0 TDM Sparguthaben Hannelore Reitmeier (Anlage 7.2.1.1)
2. 10,0 TDM Sparguthaben M.+ G. Reitmeier (Anlage 7.2.1.2)
3. 34,0 TDM = 80 % aus Aktiendepot G. Reitmeier (Anlage 7.2.1.3)
- 7.2.3 Aufstellung Baukosten und Eigenleistungsanteile (Anlage 7.2.3)



Eheleute
Gerhold und Maria-Elisabeth
Reitmeier
Ahrensbergstraße 19

3500 Kassel

Ihr Kundenberater
Herr Walther
Telefon (0561)7124-280
5.1.4 wa-hk-ig /14
Kassel, 18.03.1988

Hausgrundstück Brüder-Grimm-Straße in Kassel

Sehr geehrte Frau Reitmeier,
sehr geehrter Herr Reitmeier,

für Ihre Modernisierungsmaßnahmen bieten wir Ihnen eine Finanzierung in Höhe von DM 70.000,-- an.

- Konditionen:
Festzinssatz 5,90 % p.a. für 5 Jahre, danach erfolgt eine Anpassung an den dann gültigen Effektivzinssatz für gleichartige Darlehen.
Auszahlung 100 % - Tilgung 1 % p. a. zuzüglich ersparter Zinsen.
Effektivzinsangaben gemäß Preisangabenverordnung:
Der anfängliche effektive Jahreszins beträgt 6,06 %.
- Für zugesagte, aber noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge werden ab 4. Monat nach Abgabe der endgültigen Zusage Bereitstellungszinsen von 0,25 % pro Monat berechnet.
- Im Grundbuch ist eine Briefgrundschuld von DM 70.000,-- nach Vorlasten von DM 218.000,-- einzutragen.

Voraussetzung für die Auszahlung des Geldes ist unsere endgültige Zusage.

An dieses Angebot halten wir uns bis zum 11. April 1988 gebunden.

Mit freundlichen Grüßen
STADTSPARKASSE KASSEL


Walther


Henke

Hannelore Reitmeier

Hirzsteinstraße 15
3500 Kassel, Tel. 38711

Bestätigung

Hiermit bestätige ich, daß ich meinem Sohn
Gerhold Reitmeier, 35 Kassel, Ahrensbergstraße 19
zur Modernisierung seines denkmalgeschützten Zwei-
Familienhauses, 35 Kassel, Brüder-Grimm-Straße 43
den Betrag von DM 50.000,-- (i.W. fünfzigtausend)
zur Verfügung stelle.

Das Geld liegt auf meinem Konto Nr. 143-041 242
bei der Stadtparkasse Kassel (BLZ 520 501 50)

Kassel, den 20. 03. 1988

Hannelore Reitmeier
(Hannelore Reitmeier)

Gerhold od. Maria-Elisabeth Reitmeier
 Ahrensbergstr. 19
 35 Kassel

Nr. 143-038057

Unterschrift	Datum	Text	Lauf-Nr./ Buchungsdatum		Konto-Nr.	Abgang/Zugang	Guthaben DM
			bei handschrift Tausender	licher Eintragung Hundert			
<i>[Signature]</i>	641 07.06.87	HAR	0041	1	143038057	****10.000,00+	****10.000,00
<i>[Signature]</i>	641 21.01.88	ZINS87	14.12.87	2	143038057	*****168,33+	****10.168,33
				3			
				4			
				5			
				6			
				7			
				8			
				9			
				10			
				11			
				12			

Die Sparkasse garantiert die Höhe der Sonderverzinsung

bis **9.6.92**

im 1. Jahr **3** %
 im 2. Jahr **4** %
 im 3. Jahr **4,5** %

im 4. Jahr **5** %
 im 5. Jahr **6** %

Bei Verfügung im 1. Anlagejahr werden nur die Zinsen für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist vergütet.

Sperr- und sonstige Vermerke

Dieses Sparkassenbuch verbrieft eine Spareinlage mit gesetzlicher Kündigungsfrist und jährlich steigendem Sonderzinssatz. Die Rückzahlung ist nur gegen Vorlage des Sparkassenbuches möglich. ~~Bei Abhebung von Teilbeträgen endet die Sonderzinsvereinbarung für den Restbetrag des Guthabens.~~ Nach Ablauf der Sonderzinsvereinbarung führt die Sparkasse das Guthaben zu den Bedingungen für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist weiter, sofern keine anderweitige Vereinbarung getroffen wird.

DEP-NR: 52510800299166 ** PERSONENDEPOT-AUSKUNFT ** DATUM UHRZEIT TERM
 KNR: 000000 BESTAND: 0 DA: 0 PER: 180388 21.03.88 09.16 2L5S
 DEPOTINH: REITMEIER GERHOLD
 AHRENSBERGSTR. 19 3500 KASSEL
 POSTEMPF: NEIN

						KURS/KURSWERT
113852		5,00%-8,00% BUNDESSCHATZBRIEFE B AUSG 1985/2				121,51000
000 90 01	STV	FAELLIG 01.01.1992				
DM		2.000,00	2 02 1 00 7700	22.12.86		2.430,20
52 00		BREMER VULKAN SCHIFFBAU U MASCHINENFABRIK AG				73,00000
090	50	AKTIEN				
ST		100,000	2 02 1 00 7700	27.10.87		7.300,00
550000		DAIMLER BENZ AG AKTIEN				706,00000
090	50					
ST		35,000	2 02 1 00 7700	03.11.87		24.710,00
678000		KLOECKNER-WERKE AG AKTIEN				94,50000
090	50					
ST		30,000	2 02 1 00 7700	10.03.88		2.835,00
BITTE BLAETTERN (ENTER-KEY)						BESTAENDE MIT NULLSALDEN VORH. BLATT 1
DEP-NR: 52510800299166 ** PERSONENDEPOT-AUSKUNFT ** DATUM UHRZEIT TERM						
KNR: 000000 BESTAND: 0 DA: 0 PER: 180388 21.03.88 09.16 2L5S						
DEPOTINH: REITMEIER GERHOLD						
AHRENSBERGSTR. 19 3500 KASSEL						
POSTEMPF: NEIN						

						KURS/KURSWERT
692130		PHYWE AG AKTIEN				29,50000
090	100					
ST		20,000	2 02 1 00 7700	02.10.87		590,00
65 00		PREUSSAG AG AKTIEN				154,00000
090	50					
ST		10,000	2 02 1 00 7700	22.12.86		1.540,00
761560		VGT AG AKTIEN				210,00000
090	50					
ST		10,000	2 02 1 00 7700	22.12.86		2.100,00
853925		IBM INTERNATIONAL BUSINESS MACHINES CORP				195,40000
090	00	ZERTIFIKATE UEBER NAMENSAKTIEN				
ST		20,000	2 02 1 00 7700	22.10.87		3.908,00
SUMMEN AUF FOLGEBLATT, BITTE BLAETTERN						BESTAENDE MIT NULLSALDEN VORH. BLATT 2
DEP-NR: 52510800299166 ** PERSONENDEPOT-AUSKUNFT ** DATUM UHRZEIT TERM						
KNR: 000000 BESTAND: 0 DA: 0 PER: 180388 21.03.88 09.16 2L5S						
DEPOTINH: REITMEIER GERHOLD						
AHRENSBERGSTR. 19 3500 KASSEL						
POSTEMPF: NEIN						

ENDSUMMEN						
DM	2.000,00	NOMINAL	1	POSTEN	GESAMTKURSWERT DM	2.430,20
ST	225,000		7			42.983,00
KEINE WEITEREN DATEN						BLATT 3

Fachwerk-Wohnhaus Brüder-Grimm-Straße 43

Gesamtkosten Modernisierung¹ u. Aufstellung Eigenleistung

Titel	Veranschlagte Kosten		Anteil Lohnkosten		Anteil Eigenleistung von Spalte 2		Angebot	Auftrag	Abrechnung
	DM	%	DM	%	DM	%			
1. Baukosten									
Erdarbeiten	14.820,-	80	11.856,-	60	7.100,-				
Maurer- u. Betonarbeiten inkl. Kellertieferlegung, ölkeller, Kellerzugänge u. Abbrucharbeiten	56.544,-	70	39.581,-	55	21.800,-				
Zimmerarbeiten inkl. Abbrucharbeiten	34.200,-	40	13.680,-	-					
Dachdecker- u. Klempnerarbeiten (inkl. Dachgauben)	54.988,-	40	21.996,-	-					
Sanitäreinr., Be- u. Entwässerungsinstallationen	23.484,-	40	9.400,-	50	4.700,-				
Elektroinstallationsarbeiten	8.550,-	50	4.275,-	-					
Innenputzarbeiten inkl. Innenwanddämmung	47.538,-	40	19.000,-	17	3.230,-				
Fliesen- und Bodenbelagsarb. Küchen/Feuchträume	12.540,-	60	7.524,-	-					
Estricharbeiten	4.613,-	45	2.000,-	-					
Tischlerarbeiten (Dielenböden, Treppen, Türen ect)	43.320,-	40	15.400,-	50	8.700,-				
Isolierfenster, -Einbau- u. Verglasungsarbeiten	30.965,-	20	6.193,-	47	2.900,-				
Tapezierarbeiten u. Anstricharbeiten inkl. Außen	30.210,-	70	21.200,-	80	16.800,-				
Blitzschutzanlage	4.560,-	50	2.300,-	-					
Kabelanschluß	1.500,-								
Außenputzarbeiten inkl. Drainage/Isolierung (Fundament u. neuer Kellerausgang zum Garten)	8.550,-	40	3.500,-	40	1.400,-				
Einbau einer Ölzentralheizungsanlage	23.370,-	25	5.800,-	40	2.400,-				
Einbaumöbel (Küchen, Schranktrennwand OG)	6.000,-								
Teilabbruch und Sicherung Stallgebäude	24.000,-	70	16.800,-	-					
Kosten Außenanlage (Umfriedung, Grünflächen, Stellplätze Kfz, Trockenplatz, Abriß Pferdestall ect)	23.940,-	50	12.000,-	60	7.200,-				
Unvorhergesehenes	6.000,-								
Summe	459.692,-				76.230,-				

2. Baunebenkosten

Honorar Architekt (inkl. Anteil Schindler)	33.200,-								
Nebenkosten Architekt	3.650,-								
Ingenieurleistungen (Statik ect.)	2.750,-								
Behördenleistungen/Gebühren	10.500,-								
Geldbeschaffungskosten (Disagio, Vw-Gebühren)	5.800,-								
Bauversicherungen, -strom, -wasser ect	1.500,-								
Unvorhergesehenes	3.000,-								
Summe	60.400,-								

Gesamtkosten


Summe 520.092,-

¹ Basis: Durch Architektin Hafer revidierte Kostenschätzung von Architekt E.Schindler vom 25.09.86

Bauakte

Aktenzeichen 0671/87	Kassel, den 18.09.87
-------------------------	-------------------------

Stadt Kassel · Postfach 102660 · 3500 Kassel

Stadt Kassel Magistrat Amt für Bauordnung und Denkmalpflege	 kassel
--	--

Herrn
 Gerhold Reitmeier und Frau
 Maria-Elis Reitmeier
 Ahrensbergstraße 19

3500 Kassel

Für persönliche Rücksprachen: Herr Wittig	
Zimmer: J 321	Durchwahl: (05 61) 7 87 6 1 3 6
Sprechzeiten: Montag, Mittwoch, Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr, sowie nach Vereinbarung. Bei allen Anfragen, Nachträgen u. a. geben Sie bitte das links oben stark umrandete Aktenzeichen an.	

Vorbescheid im Sinne des § 92
 Hess. Bauordnung vom 31.08.1976
 Bauaufsichtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung

Auf Ihren Antrag wird bescheinigt, daß gegen das geplante
 Vorhaben Sanierung und Modernisierung des Fachwerkgebäudes,
 Brüder-Grimm-Straße 43

in : Kassel
 Gemarkung : Niederzwehren
 Flur : 20
 Flurstück(e): nicht bekannt
 gemäß Ihrer Voranfrage
 vom : 16.04.87

in seiner Lage, seinem Umfang und seiner Form unter folgenden
 Voraussetzungen keine Bedenken bestehen:

1<000999>

Nötwendige Ausbesserungen an schadhaften Stielen, Schwellen,
 Riegeln usw. sind zimmermannsmäßig in gleicher Holzart gebeilt
 oder sägerauh auszuführen.

2)

00542

Einzelne Fachwerkfelder, in denen die historische Ausfachung
 nicht mehr erhalten ist, werden mit kleinformatischen Vollzie-
 geln (Normalformat) 2 cm hinter dem Fachwerk abschließend
 oder mit Lehm Schlag ausgeführt.

Dabei ist zu beachten, daß

- die Verwendung von Gasbetonsteinen oder Hochlochziegel o.ä.
sich aus hygroskopischen Gründen nicht bewährt hat
- die erforderliche Wärmedämmung unter Beachtung der Lage
des Taupunktes innen aufzubringen ist.

- 2 -

Fernsprechananschluß:
 (05 61) 7 87 - 1 (Vermittlung)
 Fernschreibanschluß:
 992272

Konten der Stadt Kassel:
 Stadtparkasse Kassel
 011 098 (BLZ 520 501 51)
 Postscheck Ffm 107 07-603

3)

D0543

Die Gefache sind mit handverriebenem Kalkmörtel zu verputzen und mit Mineralfarbe zu streichen.

4)

D0545

Die historischen Fenster sind zu erhalten und soweit erforderlich handwerksgerecht zu überarbeiten. Sollte im Einzelfall eine Erneuerung nicht zu vermeiden sein, hat diese in Material, Format und Gliederung der historischen Ausführung zu entsprechen.

5)

D0571

Die vorhandene historischen Türen (Innen- und Außentüren) sind zu erhalten.

6<000999>

Der alte Dielenfußboden ist aufzuarbeiten und wieder zu verwenden.

7)

D0591

Die Farbgebung muß auf die historische örtliche Farbtradition (d.h. ursprüngliche Farbe/Befund), soweit nicht nachvollziehbar auf die Einpassung in die Umgebung, abgestimmt werden. Die genaue Fabigkeit ist mit der Abteilung Denkmalpflege des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege vor Ort anhand von Farbproben festzusetzen.

Die Erklärung erfolgt vorbehaltlich der endgültigen Prüfung und der Erteilung der Baugenehmigung.

Diese Bescheinigung berechtigt nicht zum Baubeginn, sondern dient Zwecken der Finanzierung.

Hochachtungsvoll



Fotokopie erteilt am:

15. März 1988

Amtsgericht

Kassel

Grundbuch

von

Niederzwehren

Band 221 Blatt 6461

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen,
daß die unterstrichenen und durchkreuzten
Teile gelöscht sind; beachten Sie insoweit
die Veränderungen an und für sich.

6461

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
			Flur	Flurstück					
1	2	a	b	c/d	e	4			
1		Niederrhoden	20	17/4		Gebäude- und Freifläche, Brüder-Grimm-Straße 43		14	14

3
2
1

3
2
1

Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	Bestand und Zuschreibungen		Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	Abschreibungen	
	5	6		7	8
1	Aus Band 92 Blatt 2658 am 07.05.1987. <i>Julian Schmechel</i>				

3
2
1

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	T h i e l geborene Siebert, Marie, Bad Karlshafen 2	1	Alter Erwerbsgrund in Band 92 Blatt 2658; eingetragen am 07.05.1987. <i>J. Müller</i> <i>Schulze</i>
2	a) R e i t m e i e r, Gerhold, geboren 21.12.1947, Rotenburg/Fulda - zu 1/2 - b) R e i t m e i e r, geborene Diete, Maria Elisabeth, geboren 20.06.1946, Rotenburg/Fulda - zu 1/2 -	1	Auflassung vom 05.03.1987; eingetragen am 07.05.1987. <i>J. Müller</i> <i>Schulze</i>

Fortsetzung unten

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen	
		1	2
1	1	Das Grundstück unterliegt der Sanierung; eingetragen am 05.09.1972; aus Band 92 Blatt 2658 am 07.05.1987. <i>Jäger</i> <i>Schmelzer</i>	
2	1	Auflassungsvormerkung für a) Reitmeier, Gerhold, geboren 21.12.1947, b) Reitmeier geborene Diets, Mariä Elisabeth, geboren 20.06.1946, beide Rotenburg; - je zu 1/2 -; eingetragen gemäß Bewilligung vom 15.08.1986 am 27.11.1986; aus Band 92 Blatt 2658 am 07.05.1987. <i>Jäger</i> <i>Schmelzer</i>	

3
2
1

3
2
1

Laufende Nummer d. Spalte 1	Veränderungen		Laufende Nummer d. Spalte 1	Löschungen	
	4	5		6	7
2	Rang nach Abt. III Nr. 1; eingetragen am 07.05.1987. <i>Jäger</i> <i>Schmelzer</i>		2	Gelöscht am 07.05.1987. <i>Jäger</i> <i>Schmelzer</i>	

3
2
1

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	218.000,-- DM	Grundschuld zu zweihundertachtzehntausend Deutsche Mark; 18 % Zinsen jährlich; für Stadtparkasse Kassel, Kassel; vollstreckbar nach § 800 ZPO; eingetragen gemäß Bewilligung vom 05.03.1986; Rang vor Abt. II Nr. 2; am 07.05.1987. <i>J. Müller</i> <i>Schulze</i>

3
2
1

Laufende Nummer Spalte 1	Veränderungen		Löschungen		
	Betrag		Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10

3
2
1

Fachwerk-Wohnhaus Brüder-Grimm-Straße 43

Gesamtkosten Modernisierung¹ u. Aufstellung Eigenleistung

Titel	Veranschlagte	Anteil		Anteil		Angebot	Auftrag	Abrechnung
	Kosten	Lohnkosten	Eigenleistung	von	Spalte 2			
	DM	% DM	% DM			DM	DM	DM
1. Baukosten								
Erdarbeiten	14.820,-	80	11.856,-	60	7.100,-			
Maurer- u. Betonarbeiten inkl. Kellertieferlegung, ölkeller, Kellerzugänge u. Abbrucharbeiten	56.544,-	70	39.581,-	55	21.800,-			
Zimmerarbeiten inkl. Abbrucharbeiten	34.200,-	40	13.680,-	-				
Dachdecker- u. Klempnerarbeiten (inkl. Dachgauben)	54.988,-	40	21.996,-	-				
Sanitär- u. Be- u. Entwässerungsinstallationen	23.484,-	40	9.400,-	50	4.700,-			
Elektroinstallationsarbeiten	8.550,-	50	4.275,-	-				
Innenputzarbeiten inkl. Innenwanddämmung	47.538,-	40	19.000,-	17	3.230,-			
Fliesen- und Bodenbelagsarb. Küchen/Feuchträume	12.540,-	60	7.524,-	-				
Estricharbeiten	4.613,-	45	2.000,-	-				
Tischlerarbeiten (Dielenböden, Treppen, Türen ect)	43.320,-	40	15.400,-	50	8.700,-			
Isolierfenster, -Einbau- u. Verglasungsarbeiten	30.965,-	20	6.193,-	47	2.900,-			
Tapezierarbeiten u. Anstricharbeiten inkl. Außen	30.210,-	70	21.200,-	80	16.800,-			
Blitzschutzanlage	4.560,-	50	2.300,-	-				
Kabelanschluß	1.500,-							
Außenputzarbeiten inkl. Drainage/Isolierung (Fundament u. neuer Kellerausgang zum Garten)	8.550,-	40	3.500,-	40	1.400,-			
Einbau einer Ölzentralheizungsanlage	23.370,-	25	5.800,-	40	2.400,-			
Einbaumöbel (Küchen, Schranktrennwand DG)	6.000,-	60	3.600,-	-				
Teilabbruch und Sicherung Stallgebäude	24.000,-	70	16.800,-	-				
Kosten Außenanlage (Umfriedung, Grünflächen, Stellplätze Kfz, Trockenplatz, Abriß Pferdestall ect)	23.940,-	50	12.000,-	60	7.200,-			
Unvorhergesehenes	6.000,-							
Summe	459.692,-				76.230,-			
2. Baunebenkosten								
Honorar Architekt (inkl. Anteil Schindler)	33.200,-							
Nebenkosten Architekt	3.650,-							
Ingenieurleistungen (Statik ect.)	2.750,-							
Behördenleistungen/Gebühren	10.500,-							
Geldbeschaffungskosten (Disagio, Vw-Gebühren)	5.800,-							
Bauversicherungen, -strom, -wasser ect	1.500,-							
Unvorhergesehenes	3.000,-							
Summe	60.400,-							
Gesamtkosten								
Summe	520.092,-							

¹ Basis: Durch Architektin Hafer revidierte Kostenschätzung von Architekt E.Schindler vom 25.09.86