



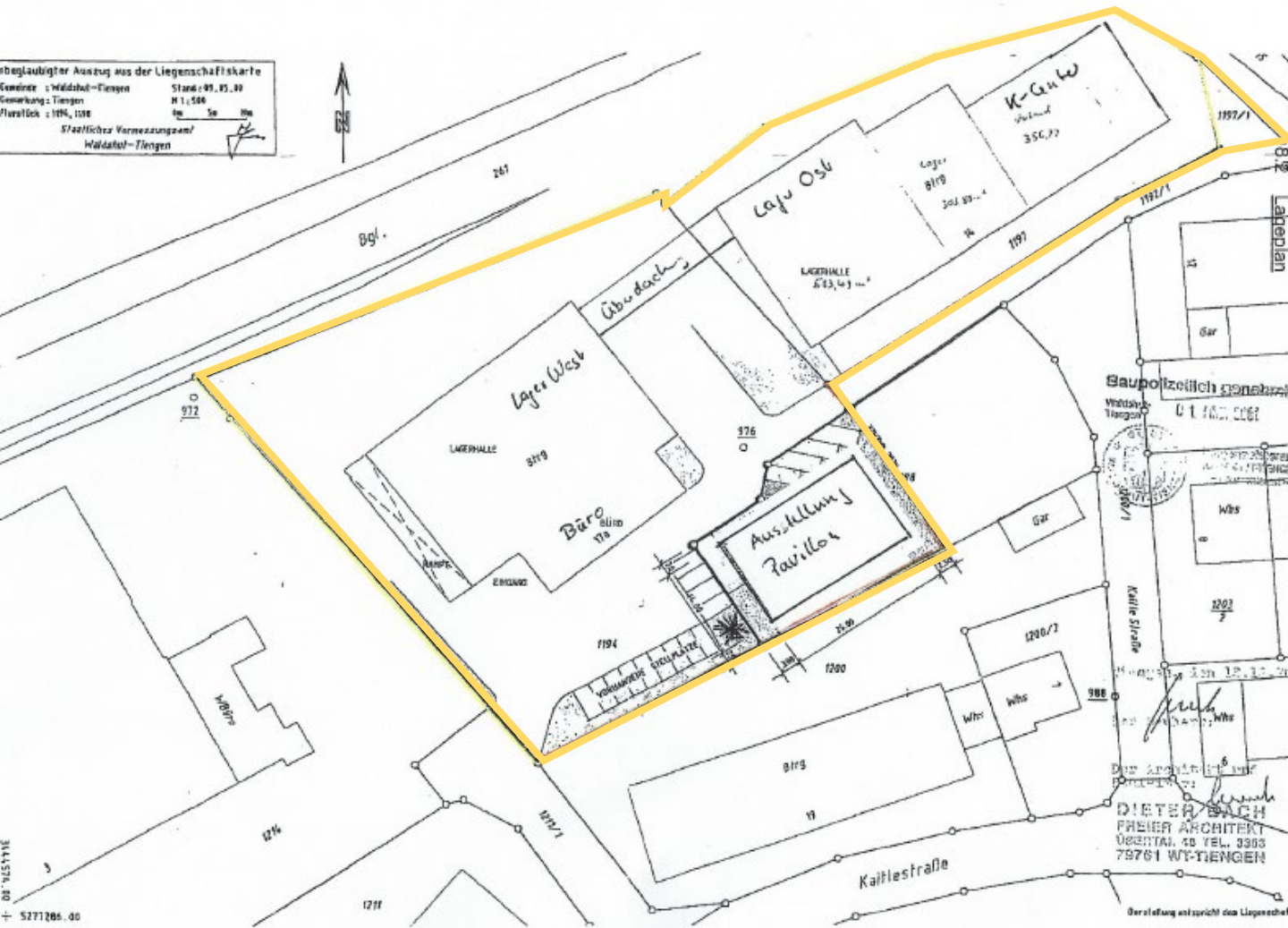
**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

## Ihre Unterlagen für den Kauf

<input checked="" type="checkbox"/>	Flurkarte / Lageplan / Übersicht Flurstücke .....	Seite 2 -3
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzflächenberechnung .....	Seite 4
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundrisse .....	Seite 5 - 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Aktuelle Grundbuchauszüge .....	Seite 7 - 39
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundsteuerbescheid .....	Seite 40
<input checked="" type="checkbox"/>	Mietvertragsunterlagen .....	Seite 41 - 45
<input checked="" type="checkbox"/>	Nebenkosten Zusammenfassung .....	Seite 47
<input checked="" type="checkbox"/>	Nachweis Gebäude- und Feuerversicherung .....	Seite 48
<input checked="" type="checkbox"/>	Energieausweis .....	Seite 49 - 51
<input type="checkbox"/>	Protokolle Eigentümerversammlung .....	N. erforderlich
<input type="checkbox"/>	Wirtschaftsplan (Hausgeld und IH Rücklage) .....	N. erforderlich
<input type="checkbox"/>	Teilungserklärung / Aufteilungsplan .....	N. erforderlich



# Flurkarte / Lageplan



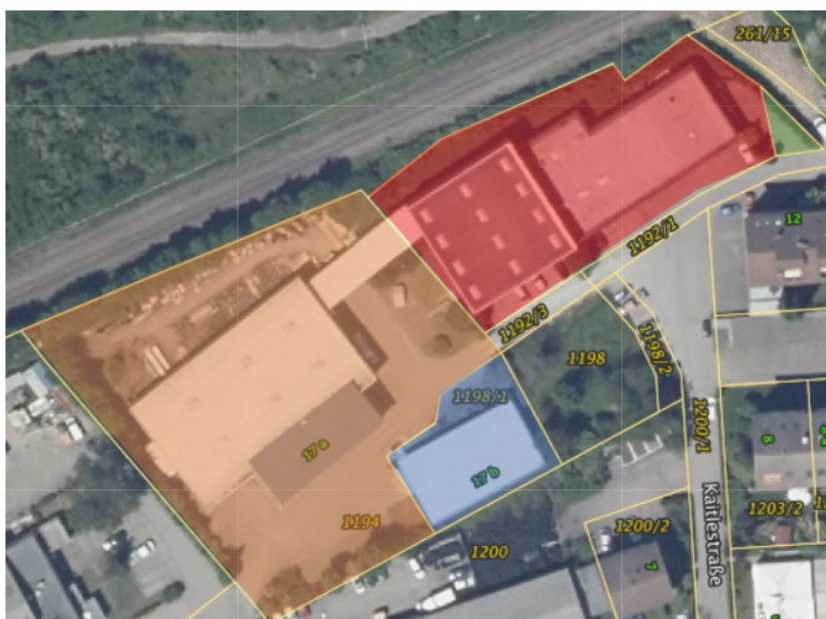
# Übersicht Flurstücke

Überblick Flurstücke - Thermpac Areal			
Gesamtübersicht			
Grundstück	Grundstücksfläche gesamt	Davon Bebaut	Davon unbebaut
	7.478 m <sup>2</sup>	ca. 3.431 m <sup>2</sup>	ca. 4.047 m <sup>2</sup>
Gebäude Nutzfläche			
Büro	612 m <sup>2</sup>		
Lager West	948 m <sup>2</sup>		
Übergang	156 m <sup>2</sup>		
Lager Ost	905 m <sup>2</sup>		
K-Center	516 m <sup>2</sup>		
Showroom	294 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamt</b>	<b>3.431 m<sup>2</sup></b>		
Flst. 1194			
Grundstück	Grundstücksfläche gesamt	Davon Bebaut	Davon unbebaut
	4.370 m <sup>2</sup>	1.716 m <sup>2</sup>	2.654 m <sup>2</sup>
Büro	BGF 612 m <sup>2</sup>		
Lager West	BGF 948 m <sup>2</sup>		
Übergang	BGF 156 m <sup>2</sup>		

Flst. 1197			
Grundstück	Grundstücksfläche	Davon Bebaut	Davon unbebaut
	2.394 m <sup>2</sup>	1.421 m <sup>2</sup>	973 m <sup>2</sup>
Lager Ost	BGF 905 m <sup>2</sup>		
K-Center	BGF 516 m <sup>2</sup>		

Flst. 1197/1			
Grundstück	Grundstücksfläche	Davon Bebaut	Davon unbebaut
	68 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
Freifläche	BGF 68 m <sup>2</sup>		

Flst. 1198/1			
Grundstück	Grundstücksfläche	Davon Bebaut	Davon unbebaut
	646 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>
Showroom	BGF 294 m <sup>2</sup>		



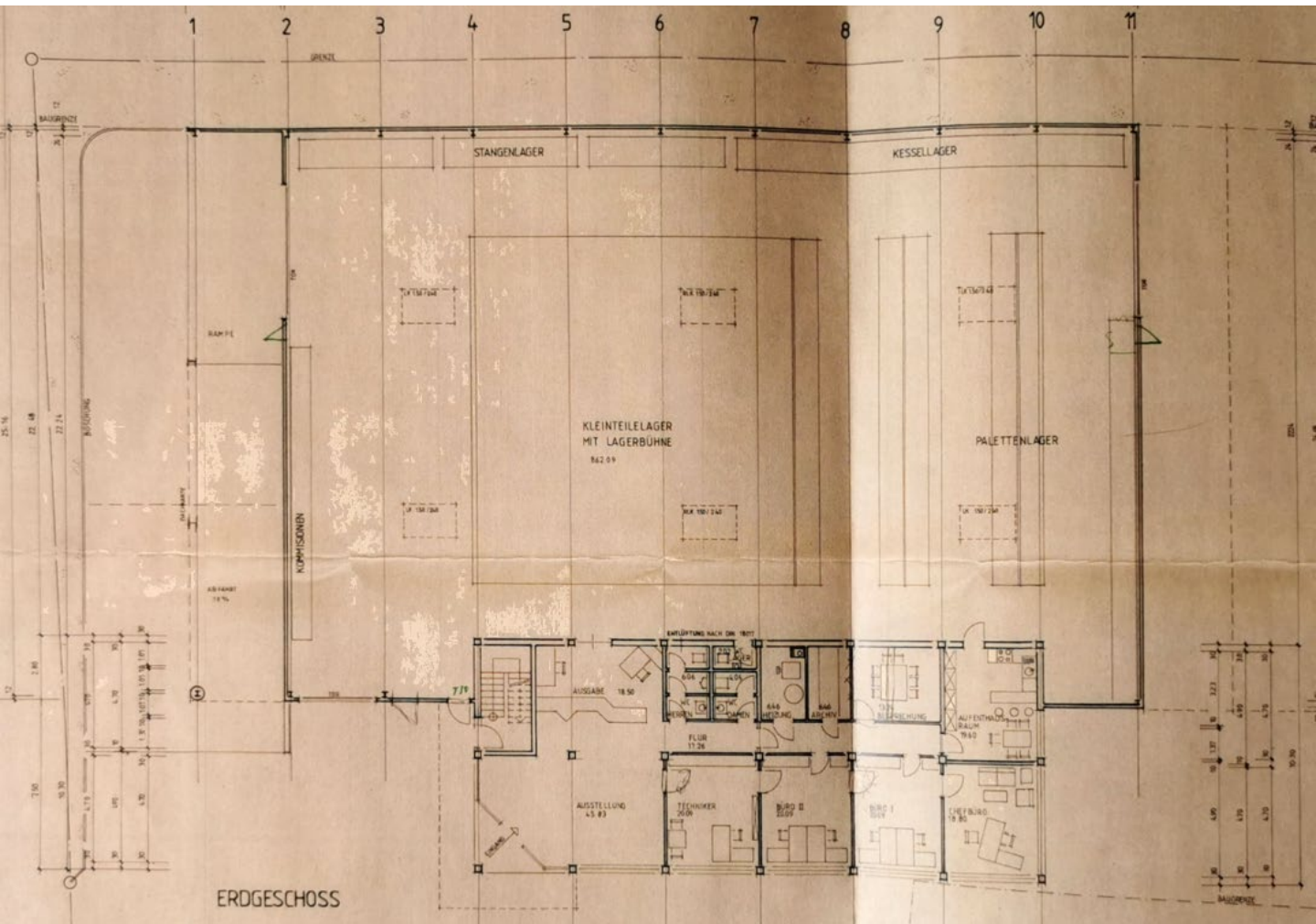
# Flächenberechnung

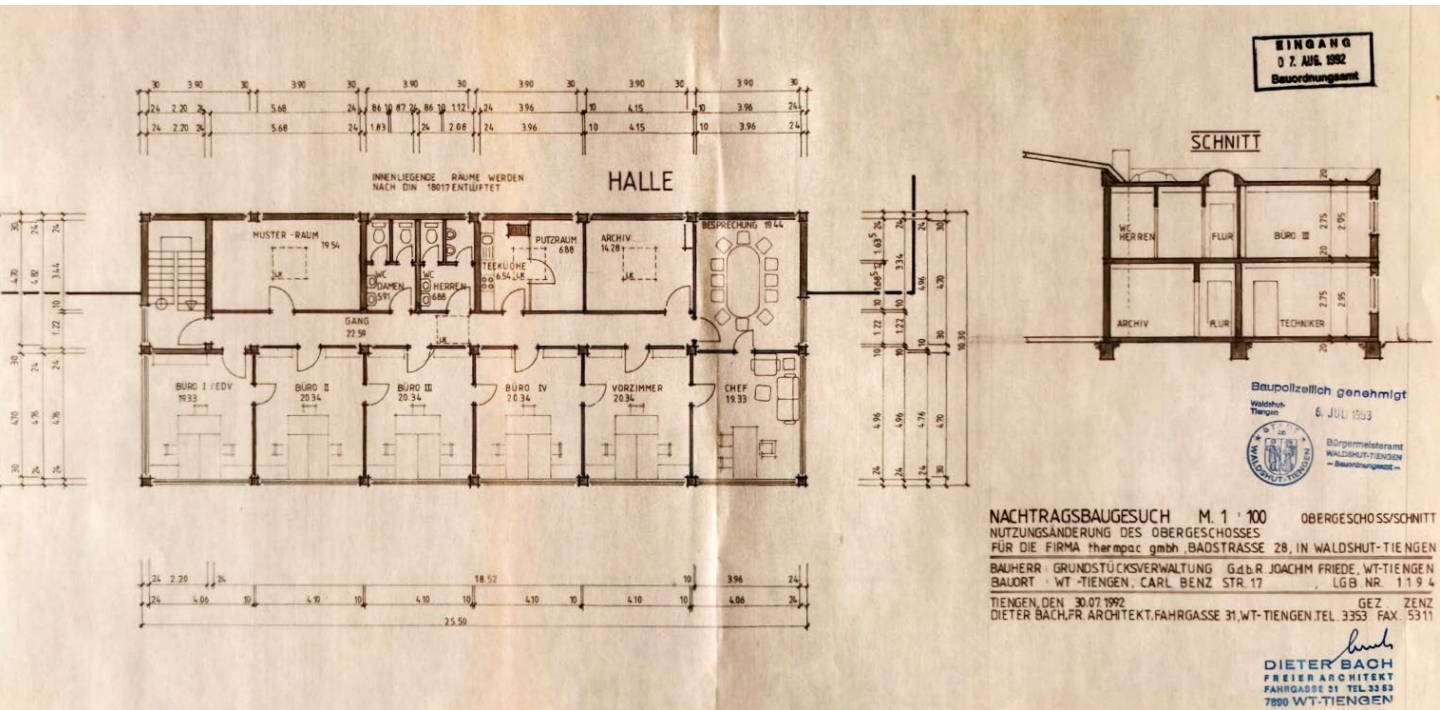
Karl-Benzstr. 17a u. Kaitlestr. 14

	m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche</b>	<b>7478</b>		
		<b>überbaute BGF</b>	<b>zulässige BGF</b>
<b>Gebäude</b>			
Büro	612		
Lager West	948	0,39	2,00
Übergang	156	0,39	0,80
Lager Ost	905	0,55	2,00
K-Center	516	0,55	2,00
Ausstellung	294	0,45	0,80
<b>Gesamt</b>	<b>3431</b>		



# Grundriss Büro EG + Halle West





Amtsgericht Villingen-Schwenningen

Gemeinde Waldshut-Tiengen

## Grundbuch

von

## Tiengen

## Nr. 937

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 6. September 2006.

Götz

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:37:42  
Letzte Eintragung vom: 08.05.2014

Seite 1 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:37:42  
Letzte Eintragung vom: 08.05.2014

Seite 2 von 10





# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 937 **Bestandsverzeichnis**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		242.58	1197	Kaitlestraße Gebäude- und Freifläche		23	94



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 937  
**Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd.Nr. der Grd.st		Zur lfd.Nr. der Grd.st.	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses und gleichzeitiger Änderung der Flurstücksbeschreibung gemäß VN 2006/10 als Bestand eingetragen am 6. September 2006.  Götz		

16.03.2021 13:37:42 Seite 4 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 937 **Erste Abteilung** 1  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	[REDACTED]	3	4
1	[REDACTED]	1	<u>Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 6. September 2006.</u>  <u>Götz</u>
2	[REDACTED]	1	Aufgelassen am 03.12.2013. Eingetragen am 08.05.2014.  Aberle

16.03.2021 13:37:42 Seite 5 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 937  
**Erste Abteilung Einlegeblatt** 1

R

Lfd.Nr. der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

16.03.2021 13:37:42 Seite 6 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 937  
**Zweite Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3

16.03.2021 13:37:42 Seite 7 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning en  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 937  
**Zweite Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

R

Veränderungen		Löschungen	
Lfd.Nr. der Spalte 1	5	Lfd.Nr. der Spalte 1	7
4		6	

16.03.2021 13:37:42 Seite 8 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 937  
**Dritte Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	132.935,89 EUR	<p>Einhundertzweiunddreißigtausendneuhundertfünfunddreißig 89/100 EURO <b>Grundschuld</b> mit 15% Jahreszinsen für <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen</b>.            Bezug: Bewilligung vom 24. November 1978 (Notariat Waldshut-Tiengen I, UR 1578/78).            Eingetragen am 22. Dezember 1978.</p>
2	1	102.258,38 EUR	<p>Einhundertzweitausendzweihundertachtundfünfzig 38/100 EURO <b>Grundschuld</b> mit 15% Jahreszinsen für <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen</b>.            Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO.            Bezug: Bewilligung vom 24. November 1978 (Notariat Waldshut-Tiengen I, UR 1578/78).            Eingetragen am 22. Dezember 1978.</p>
3	1	562.421,07 EUR	<p>Fünfhundertzweiundsechzigtausendvierhunderteinundzwanzig 07/100 EURO <b>Grundschuld ohne Brief</b> mit 15% Jahreszinsen für <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen</b>.            Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO hinsichtlich eines Teilbetrages von 153.387,56 EUR.            Bezug: Bewilligung vom 16. September 1991 (Notariat Bonndorf, UR 1464/91).            Eingetragen am 16. Oktober 1991.</p> <p>Nr. 1-3 bei Neufassung der Abteilung unter Umstellung auf Euro eingetragen am 6. September 2006.</p> <p style="text-align: center;">Götz</p>

16.03.2021 13:37:42 Seite 9 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 937  
**Dritte Abteilung Einlegeblatt** 1

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10





Amtsgericht Villingen-Schwenningen  
Gemeinde Waldshut-Tiengen

## Grundbuch

von

## Tiengen

## Nr. 2032

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 06.06.2016.

Franz

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:38:24  
Letzte Eintragung vom: 06.06.2016

Seite 1 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:38:24  
Letzte Eintragung vom: 06.06.2016

Seite 2 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2032 **Bestandsverzeichnis**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		242.58 VN 2008/19	1197/1	Kaitlestraße Gebäude- und Freifläche			68

16.03.2021 13:38:24 Seite 3 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning en  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 2032  
**Bestandsverzeichnis**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Grundstücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		242.58 VN 2008/19	1197/1	Kaitlestraße Gebäude- und Freifläche			68

16.03.2021 13:38:24 Seite 3 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 2032  
**Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd.Nr. der Grd.st.		Zur lfd.Nr. der Grd.st.	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 06.06.2016.  Franz		

16.03.2021 13:38:24 Seite 4 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2032 **Erste Abteilung** Einlegeblatt 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1		3	4
3	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> Singen	1	Spalte 1 Nr. 1-2 bereits gelöscht. Nr. 3 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 06.06.2016.  Franz

16.03.2021 13:38:24 Seite 5 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

Amtsgericht Villingen-Schwenning en  
Gemeinde Waldshut-Tiengen  
Grundbuch von Tiengen  
Nummer 2032  
Erste Abteilung Einlegeblatt 1

R

Lfd.Nr. der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2032 **Erste Abteilung Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

R





# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

Amtsgericht Villingen-Schwenning Waldshut-Tiengen  
Gemeinde Waldshut-Tiengen  
Grundbuch von Tiengen  
Nummer 2032  
Zweite Abteilung Einlegeblatt 1

Lfd. Nr. der Eintragungen 1	Lfd. Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz. 2	Lasten und Beschränkungen 3

16.03.2021 13:38:24 Seite 7 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 2032  
**Zweite Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

R

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1	5	Lfd. Nr. der Spalte 1	7
4		6	

16.03.2021 13:38:24 Seite 8 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2032 **Dritte Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4



# Grundbuchauszug

## Flst. 1197/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 2032  
**Dritte Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

R

Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag	Veränderungen		Löschungen	
		5	6	Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag



Amtsgericht Villingen-Schwenningen

Gemeinde Waldshut-Tiengen

## Grundbuch

von

## Tiengen

## Nr. 2066

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 23. Dezember 2005.

Beitzinger

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:35:33  
Letzte Eintragung vom: 08.05.2014

Seite 1 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:35:33  
Letzte Eintragung vom: 08.05.2014

Seite 2 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2021 13:35:33  
Letzte Eintragung vom: 08.05.2014

Seite 2 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2066 **Bestandsverzeichnis**  
**Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m <sup>2</sup>
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		242.58	1194	Karl-Benz-Straße 17 a Gebäude- und Freifläche		43	70
2		242.58	1198/1	Karl-Benz-Straße 17 b Gebäude- und Freifläche		6	46

16.03.2021 13:35:33 Seite 3 von 10





# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2066 **Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grd.st.		Zur lfd. Nr. der Grd.st.	
5	6	7	8
	Nr. 1-2 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses und gleichzeitiger Änderung des Beschriebs von BV Nr. 2 gemäß VN 2005/24 als Bestand eingetragen am 23. Dezember 2005.  Beitzinger		

16.03.2021 13:35:33 Seite 4 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2066 **Erste Abteilung** Einlegeblatt **1**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1		3	4
1	[REDACTED]	1, 2	<u>Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 23. Dezember 2005.</u>  <u>Beitzinger</u>
2	[REDACTED]	1, 2	Aufgelassen am 03.12.2013. Eingetragen am 08.05.2014.  Aberle

16.03.2021 13:35:33 Seite 5 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2066 **Erste Abteilung** **Einlegeblatt** 1

R

Lfd.Nr. der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

16.03.2021 13:35:33 Seite 6 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenning **Gemeinde** Waldshut-Tiengen **Grundbuch von** Tiengen **Nummer** 2066 **Zweite Abteilung**  
**en** **Einlegeblatt** 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Reallast wegen der Errichtung und Erhaltung einer Einfriedung für <b>Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)</b>.            Bezug: Bewilligung vom 9. August 1991 (Notariat Waldshut-Tiengen II, UR 905/91).            Eingetragen am 13. November 1991.</p> <p>Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 23. Dezember 2005.</p> <p style="text-align: center;">Beitzinger</p>

16.03.2021 13:35:33 Seite 7 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 2066  
**Zweite Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

R

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1	5	Lfd. Nr. der Spalte 1	7
1	Berechtigte ist jetzt: <b>DB Netz AG, Frankfurt.</b> Bezug: Ersuchen des Bundeseisenbahnvermögens vom 14.09.2011 (2591 LzÜ II 086888 Tiengen). Eingetragen am 21.11.2011.  Aberle		

16.03.2021 13:35:33 Seite 8 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

Amtsgericht **Waldshut-Tiengen** Gemeinde **Waldshut-Tiengen** Grundbuch von **Tiengen** Nummer **2066** Dritte Abteilung Einlegeblatt **1**

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	127.822,97 EUR	<p>Einhundertsiebenundzwanzigtausendachthundertzweiundzwanzig 97/100 EURO <b>Grundschuld ohne Brief</b> mit 15% Jahreszinsen für  <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen.</b>                      Bezug: Bewilligung vom 25. Januar 1990 (Grundbuchamt Waldshut-Tiengen II, GR G 129/90).                      Eingetragen am 12. April 1990.</p>
2	1	690.244,04 EUR	<p>Sechshundertneunzigtausendzweihundertvierundvierzig 04/100 EURO <b>Grundschuld ohne Brief</b> mit 15% Jahreszinsen für  <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen.</b>                      Vollstreckbar gemäß § 800 ZPO hinsichtlich einer Teilbetrages von 102.258,38 EUR.                      Bezug: Bewilligung vom 16. August 1991 (Notariat Waldshut-Tiengen II, UR 934/91).                      Eingetragen am 21. November 1991.</p>
3	1	102.258,38 EUR	<p>Einhundertzweitausendzweihundertachtundfünfzig 38/100 EURO <b>Grundschuld ohne Brief</b> mit 15% Jahreszinsen für  <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen.</b>                      Bezug: Bewilligung vom 4. November 1992 (Grundbuchamt Waldshut-Tiengen II, GR G 1128/92).                      Eingetragen am 5. November 1992.</p>
4	2	317.000,97 EUR	<p>Dreihundertsiebzehntausend 97/100 EURO <b>Grundschuld ohne Brief</b> mit 15% Jahreszinsen und 5% einmaliger Nebenleistung für  <u><a href="#">Volksbank Klettgau-Wutöschingen eG, Wutöschingen.</a></u>                      Bezug: Bewilligung vom 6. September 2001 (Grundbuchamt Waldshut-Tiengen, GR G 1626/01).                      Eingetragen am 12. September 2001.</p> <p>Nr. 1-4 bei Neufassung der Abteilung unter Umstellung auf Euro eingetragen am 23. Dezember 2005.</p> <p style="text-align: center;">Beitzinger</p>

16.03.2021 13:35:33 Seite 9 von 10



# Grundbuchauszug

## Flst. 1194, 1198/1

**Amtsgericht** Villingen-Schwenningen  
**Gemeinde** Waldshut-Tiengen  
**Grundbuch von** Tiengen  
**Nummer** 2066  
**Dritte Abteilung**  
**Einlegeblatt** 1

R

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
4	317.000,97 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 06.09.2001 und Nebenleistungen an <b>Sparkasse Hochrhein, Waldshut-Tiengen.</b> Eingetragen am 08.05.2014.  Aberle			

16.03.2021 13:35:33 Seite 10 von 10



# Grundsteuerbescheid

Verwaltung Waldshut-Tiengen

## Steueramt

Kaiserstraße 28-32  
79761 Waldshut-Tiengen

Stadtkämmerei Kaiserstr. 28 - 32, 79761 Waldshut-Tiengen

Firma

[REDACTED] ings

Datum: 7. Februar 2014

Seite: 1

**Kassenzeichen**

**50843/0100**

Bei Zahlungen und Schreiben bitte stets angeben

Zuständig Clemens Iselt  
Zimmer 17  
Telefon 07751/833-122  
Faxnr. 07751/833-129  
Email cisele@waldshut-tiengen.de  
Gläubiger-ID DE37ZZZ00000287993  
Bankverbindung BLZ Kto.Nr.  
Sparkasse Hochrhein 68452290 4705  
SKHRDE6WXXX DE61884522900000004705  
Volksbank Hochrhein 68492200 2055570  
GENODE61WT1 DE79684922000002055570  
PostFinance 91-796198-2  
POFICHBEXXX CH7509000000917961982

## Grundsteuerbescheid

### Objekt

Objekt-Nr.	Bezeichnung	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
1	Kalllestr. 13, 1197 u. 1197/1	Waldshut-Tiengen	2008601210130000

### Festsetzungen Grundsteuer B

Eigentumswechsel

Jahr	Zeitraum	neuer Messbetrag	alter Messbetrag	Hebesatz %	neue Jahressteuer	alte Jahressteuer	Änderungsbetrag
2014	01.01.-31.12.	526,86 €	0,00 €	420,00	2.211,97 €	0,00 €	2.211,97 €
<b>Summe</b>							<b>2.211,97 €</b>

### Objekt

Objekt-Nr.	Bezeichnung	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
2	Karl-Benz-Str. 17 a u. 17 b, 1194 u. 1198/1	Waldshut-Tiengen	2008601250170010

### Festsetzungen Grundsteuer B

Eigentumswechsel

Jahr	Zeitraum	neuer Messbetrag	alter Messbetrag	Hebesatz %	neue Jahressteuer	alte Jahressteuer	Änderungsbetrag
2014	01.01.-31.12.	823,54 €	0,00 €	420,00	3.458,87 €	0,00 €	3.458,87 €
<b>Summe</b>							<b>3.458,87 €</b>

<b>Gesamt</b>	<b>5.670,84 €</b>
---------------	-------------------

Da uns kein gültiges SEPA- Lastschriftmandat vorliegt, bitten wir Sie, uns ein solches zu erteilen, oder überweisen Sie den jeweils Fälligen Betrag unter Angabe des Kassenzeichens auf eines unserer obenstehenden Bankkonten.

### Fälligkeitstermine im laufenden Jahr

10.03.14	15.05.14	15.08.14	15.11.14	Summe
1.417,71 €	1.417,71 €	1.417,71 €	1.417,71 €	5.670,84 €

### Fälligkeitstermine in künftigen Jahren

15.02.	15.05.	15.08.	15.11.	Summe
1.417,71 €	1.417,71 €	1.417,71 €	1.417,71 €	5.670,84 €

Schlatter Immobilien GmbH

Amthausstr. 3  
79761 Waldshut

+49 7751 929 90 50

www.schlatter-immobilien.de





## Mietvertrag

zwischen

[REDACTED]

-nachfolgend "Vermieter" genannt-

und

[REDACTED]

-nachfolgend "Mieter" genannt-

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 Mietobjekt

1.  
Vermietet wird das Anwesen Carl-Benz-Str. 17a/b mit ca. 1890m<sup>2</sup> Hallenfläche, 295m<sup>2</sup> Bürofläche und Ausstellungs-Pavillon von ca. 294 m<sup>2</sup>, sowie ca. 4370m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

2.  
Der Mieter verpflichtet sich, unter Beachtung des Grundsatzes gegenseitiger Rücksichtnahme die Zu- und Abfahrten zum Mietobjekt so zu benutzen, dass die Inanspruchnahme durch die Nachbarn nicht beeinträchtigt oder behindert werden.

### § 2 Mietzins und Mietzinsänderung

Der monatliche Mietzins beträgt	€	10.000,00
+ jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer z.Zt. 19 %	€	<u>1.900,00</u>
insgesamt monatlich	€	<u>11.900,00</u> =====

(i.W.: elftausendneuhundert EURO)



## Mietvertrag

zwischen

[REDACTED] fter Otto Ruch,  
Industriestrasse 11 – 15, 78224 Singen  
Steuernummer: 18202/65890  
- im folgenden auch Vermieterin genannt -

und

[REDACTED] v.  
Carl-Benz-Strasse 17a, 79761 Waldshut-Tiengen  
Steuernummer: 20001/50345  
- im folgenden auch Mieterin genannt -

### Vorbemerkung:

Die Ruch Besitz- und Beteiligungs KG ist zwischenzeitlich Eigentümerin des Grundstückes von Waldshut-Tiengen, Flurstück 1194, Carl-Benz-Strasse 17a. Sie ist kraft Gesetz in den bestehenden Mietvertrag vom 12.09.1994 mit der Mieterin eingetreten.

Die Vertragsteile heben den Mietvertrag vom 12.09.1994 und dessen sämtliche Nachträge einvernehmlich mit Wirkung zum 31.12.2014 auf. Sie schließen mit Wirkung ab dem 01.01.2015 den nachstehenden Mietvertrag:

### 1. Vertragsgegenstand

#### 1.1.

Die Vermieterin vermietet an die Mieterin die im 1. OG des Verwaltungsgebäudes Carl-Benz-Strasse 17a, 78761 Waldshut-Tiengen an der südlichen Gebäudeseite gelegenen, von der Mieterin bislang bereits genutzten 3 Büroräume nebst Abstellraum mit einer Fläche von ca. 104 m – im folgenden auch Vertragsgegenstand genannt -.

Die Mieterin ist zur Mitbenutzung des Hausganges und des Treppenhauses sowie der Toilette im 1. OG befugt.

Die Mieterin ist fernerhin berechtigt, bis zu 5 Parkplätze im Hof des Grundstückes Flurstück 1194, Carl-Benz-Strasse 17a, für sich selbst und ihre Besucher mitzubeneutzen. Es erfolgt jedoch keine feste Zuweisung von Parkplätzen. Es sind von der Mieterin die jeweilig freien Parkplätze zu benutzen.

#### 1.2.

Der Vertragsgegenstand befindet sich in gebrauchstauglichem Zustand und wird von der Mieterin in dem Zustand übernommen, in welchem er sich derzeit befindet.



## 2. Mietzweck

Die Vermietung erfolgt zum Zwecke des Betriebes eines Büros. Der Nutzungszweck darf ohne Zustimmung der Vermieterin nicht geändert werden.

## 3. Mietdauer

### 3.1.

Das Mietverhältnis hat am 01.01.2015 zu laufen begonnen. Das Mietverhältnis ist zeitlich nicht befristet.

### 3.2.

Das Mietverhältnis kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von sechs Monaten zum Quartal ordentlich gekündigt werden. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zeitpunkt des Zugangs des Kündigungsschreibens beim Kündigungsempfänger.

## 4. Miete und Nebenkosten

### 4.1. Miete

Die geschuldete monatliche Miete beträgt netto € 700,00 zzgl. der jeweilig gültigen Mehrwertsteuer, derzeit 19 %. Sie errechnet sich derzeit somit wie folgt:

Kaltniete	€ 700,00
19% Mwst.	€ 133,00
	€ 833,00

Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 01. eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

### 4.2. Wertsicherungsklausel

Die Miete wird wertgesichert vereinbart. Ändert sich der vom statistischen Bundesamt festgestellte Lebenshaltungskostenindex aller privaten Haushalte in Deutschland (Basis 2010 = 100) gegenüber dem Stand am 01.01.2015 oder gegenüber dem Stand der letzten Mietanpassung um mehr als 10 Punkte, so ändert sich der vereinbarte Mietzins prozentual entsprechend, ohne daß es einer gesonderten Aufforderung des Vermieters bedarf.

### 4.3. Nebenkosten

#### 4.3.1.

Die Mieterin trägt sämtliche Nebenkosten, welche auf die Mietsache entfallen zuzüglich der jeweilig gültigen Mehrwertsteuer, namentlich:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstückes (Grundsteuer)
- die Kosten der Wasserversorgung
- die Kosten der Entwässerung einschließlich Oberflächenwasser
- die Kosten der Versorgung mit Heizenergie und Warmwasser
- die Kosten für Gas und Strom
- die Kosten der Straßenreinigung
- die Kosten der Müllabfuhr



## Mietvertrag

zwischen der

[REDACTED]  
Carl-Benz-Str. 17a  
79761 Waldshut-Tiengen

Steuer-Nr. 20096/70602

(Vermieterin )

und dem

[REDACTED]  
Kaitlestr. 14  
79761 Waldshut-Tiengen

Steuer-Nr. 20085/25638

(Mieter )

### § 1 Eigentumsverhältnisse

Die Vermieterin ist Eigentümerin des Anwesen Kaitlestr. 14 in 79761 Waldshut-Tiengen. Sie kann allein über die Verwendung des Anwesens entscheiden.

### § 2 Vertragsgegenstand

Das Kickboxcenter mietet im obigen Anwesen 401 m<sup>2</sup> Fläche laut beigegeführtem Raumplan.

### § 3 Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2013. Es ist bis zum 31.12.2018 unkündbar. Wird der Vertrag von keiner der Parteien zu diesem Zeitpunkt gekündigt verlängert er sich jeweils auf unbestimmte Zeit mit der Maßgabe, dass er von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 6 Monaten zum 30.06. oder 31.12. jedes Jahres gekündigt werden kann.
2. Die Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ( §§ 525 ff. BGB ) ist von den vorstehenden Vereinbarungen nicht berührt. Sie steht beiden Parteien zu.
3. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
4. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt bzw. Teile davon bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßen, auf Wunsch der Vermieterin oder nach Absprache in ursprünglichem Zustand, besenrein zurückzugeben.



## § 4 Miete

Der monatliche Mietzins ( Kaltmiete ) für das Objekt beträgt netto € 1575,00 zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer.

Bankverbindung: Sparkasse Hochrhein BLZ 684 522 90 Kto-Nr. 03-367208.

Der Mietzins ist monatlich im voraus fällig und muss jeweils am 5. Werktag des Monats bei der Vermieterin eingegangen sein.

1.874,25 ✓

## § 5 Mietanpassung

Die in §4 festgelegte Miete ist bis zum 31.12.2014 gültig. Danach erfolgt jeweils zum 01.04. eines jeden Jahres eine Mietanpassung in Höhe der amtlichen deutschen Teuerungsrate des vergangenen Jahres.

## § 6 Betriebs-/Nebenkosten

1. Der Mieter wird sich um die direkte Abrechnung mit den Versorgungsunternehmen für Strom, Wasser/Abwasser und Müll bemühen und direkt mit den Anbietern abrechnen.
2. Anfallende Betriebskosten für die <sup>Wartung</sup> ~~Wartung~~ der Heizung, Kamin- u. Heizraumreinigung wird die Vermieterin nachträglich in Rechnung stellen und belegen. Sie sind zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungsdatum.
3. Falls nach Vertragsabschluss öffentliche Abgaben neu eingeführt werden ist die Vermieterin berechtigt, diese Mehrbelastung an den Mieter weiterzugeben.

trägt der Mieter

## § 7 Nebenkostenvorauszahlung

Für anfallende Heizkosten zahlt der Mieter zusammen mit der Kaltmiete eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von € 300,00 zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

## § 8 Instandhaltung

1. Die Vermieterin verpflichtet sich das Mietobjekt während der Vertragszeit in einem ordentlichen, den behördlichen Vorschriften stets entsprechenden Zustand zu halten. Instandhaltungen und ggf. Erneuerungsarbeiten führt sie auf eigene Rechnung aus.
2. Der Mieter übernimmt das Beheben von kleineren Schäden an den Installationsgegenständen ( z.B. Elektrizität, Wasser, den Fenster- u. Türschlössern usw. ), die durch häufigen Gebrauch bzw. Verschleiß verursacht sind. Sofern die Beseitigung vorgenannter Schäden im Einzelfall den Betrag von € 500,- netto übersteigt, tragen Vermieterin und Mieter die Kosten zu gleichen Teilen, sofern diese nicht durch schuldhaftes Verhalten des Mieters bzw. dessen Besucher oder Gäste verursacht sind.
3. Erforderliche Schönheitsreparaturen innerhalb des Mietobjektes obliegen dem Mieter.



# Nebenkosten Zusammenfassung

## Nebenkosten Karl-Benz-Straße, 79761 Waldshut-Tiengen

Niederschlagswasser	15.05.2019	13.05.2020	1.702,29 €
Wasser	12.04.2019	30.04.2020	315,87 €
Schmutzwasser	12.04.2019	30.04.2020	256,50 €
Strom	12.04.2019	30.04.2020	6.478,38 €
Gas	26.11.2019	03.11.2020	2.055,43 €
Grundsteuer	2020		5.670,84 € (inkl. Kaitlestr.)

Niederschlagswasser	12.05.2018	14.05.2019	1.718,01 €
Wasser	21.04.2018	11.04.2019	291,39 €
Schmutzwasser	21.04.2018	11.04.2019	236,25 €
Strom	01.08.2018	11.04.2019	4.345,99 €
Gas	16.11.2018	25.11.2019	719,27 €
Grundsteuer	2019		5.670,84 € (inkl. Kaitlestr.)

Niederschlagswasser	21.05.2017	11.05.2018	1.661,98 €
Wasser	25.04.2017	20.04.2018	348,26 €
Schmutzwasser	25.04.2017	20.04.2018	303,75 €
Strom	25.04.2017	20.04.2018	7.745,44 €
Gas	09.10.2017	15.11.2018	3.300,73 €
Grundsteuer	2018		5.670,84 € (inkl. Kaitlestr.)

### 3-Jahres-Ø

Niederschlagswasser	1.694,09 €
Wasser	318,51 €
Schmutzwasser	265,50 €
Strom	6.189,94 €
Gas	2.025,14 €
Grundsteuer	5.670,84 €

<b>Summe</b>	<b>16.164,02 €</b>
--------------	--------------------





8177041011510191021

WT Gebäudemanagement GmbH  
Industriestraße 8  
78256 Steisslingen

Lange Straße 126  
76530 Baden-Baden  
Telefon: (07221) 18738-0  
Telefax: (07221) 18738-10  
www.marsh.de

Ansprechpartner  
Sebastian Fritz  
sebastian.fritz@marsh.com

Telefon  
(07221) 18738-18

Referenz-Nr.  
171044 481829 110 1

Datum  
01.01.2020

Prämienrechnung Nr.: 314172

Marsh-Unternehmer-Police 70440007105  
AXA Versicherung AG

Abrechnungsstelle:  
Fälligkeit:  
Vers.nehmer:

Stuttgart  
01.01.2020 für 1/1 Jahr  
Ruch Besitz- und  
Beteiligungs KG  
Industriestr. 13-15  
78224 Singen

05. Feb. 2020

Rechnungsbetrag (USt-frei nach § 4 Nr. 10 UStG)

EUR 6.407,20

einschl. EUR 1.023,00 Versicherungssteuer

Netto EUR 5.384,20

Bitte geben Sie bei Ihrer Zahlung unsere Rechnungsnummer 314172 an.

bez 15.01.2020

Bank:  
HSBC TRINKAUS

BIC:  
TUBDDEDD

IBAN:  
DE62300308800500875003

**Marsh GmbH**

Sitz: Frankfurt am Main • Handelsregister: HRB 12141 • Amtsgericht: Frankfurt am Main • Allg. Steuernummer: 59120/01092 • Ust.-Ident.-Nr. DE 811363733  
Geschäftsführung: Siegmund Fahrig (Vors.), Oliver Dobner, Thomas Olaynig

Schlatter Immobilien GmbH

Amthausstr. 3  
79761 Waldshut

+49 7751 929 90 50

www.schlatter-immobilien.de



## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **16.03.2031**

Registriernummer <sup>2</sup> **BW-2021-003577300**

**1**

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Kaitelstr. 13, 79761 Waldshut-Tiengen		
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude z.Zt.Kickbox		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1997		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1997 Öl-Gebläsebrenner Hochtemperatur		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	425,3 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

### 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 Nettogrundfläche.** 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Rombach Architekten PartGmbH  
Klaus Rombach Architekt Dipl. Ing. - BAFA Nr.130127  
Kettelerstr. 1a  
79761 Waldshut-Tiengen

Rombach Architekten PartGmbH

Kettelerstr. 1a 79761 Waldshut-Tiengen  
Tel. 07741 / 3190 Fax: 07741 / 6 20 46  
e-mail: info@rombacharchitekten.de

17.03.2021

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche





## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

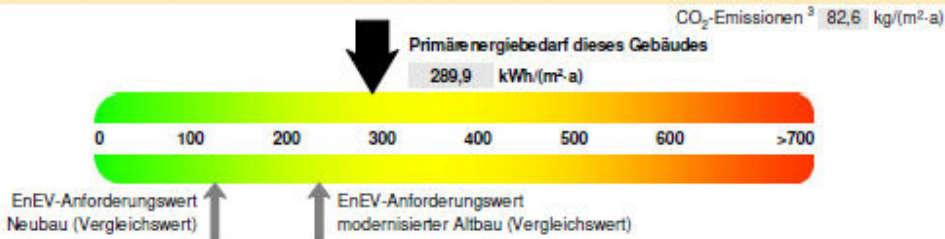
Registriernummer <sup>2</sup>

BW-2021-003577300

2

### Primärenergiebedarf

### "Gesamtenergieeffizienz"



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

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 289,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 234,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude Insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Heizöl EL	241,5					241,5
Strom (Hilfsenergie)	2,1		19,8			21,9

#### Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

241,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

21,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

### Ersatzmaßnahmen <sup>7</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.

Verschärfter Anforderungswert

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

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

Verschärfter Anforderungswert

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

### Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Sporthalle	425,3	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in der Anlage

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizt/gekühlte Netto-Grundfläche.

<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 Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau



## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **10.03.2031**

Registriernummer <sup>2</sup> **BW-2021-003568434**

**1**

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Karl-Benzstraße 17a, 79761 Waldshut-Tiengen		
Gebäudeteil	Bürogebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1992		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2008 Fa. Wolf Gas-Brennwerttherme		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	408,2 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung <sup>3</sup>	<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"/> Aushangpflicht <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 Nettogrundfläche.** 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Rombach Architekten PartGmbH  
Klaus Rombach Architekt Dipl. Ing. - BAFA Nr.130127  
Kettelerstr. 1a  
79761 Waldshut-Tiengen

Rombach Architekten PartGmbH

Kettelerstr. 1a · 79761 Waldshut-Tiengen  
Tel. 07741 / 3190 · Fax: 07741 / 6 20 46  
e-mail: info@rombacharchitekten.de

11.03.2021  
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

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

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche



## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

BW-2021-003568434

2

### Primärenergiebedarf

### "Gesamtenergieeffizienz"

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 71,0 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

299,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

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

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 299,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 251,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten  eingehalten  
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas E	266,2					266,2
Strom (Hilfsenergie)	3,5		16,3			19,7

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 266,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 19,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%

### Ersatzmaßnahmen <sup>7</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.

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

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

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

### Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Einzelbüro	210,1	51,5
2	WC, Sanitärraum	20,9	5,1
3	Ausstellungsraum	83,9	20,5
4	Aufenthaltsraum	19,6	4,8
5	Besprechung	33,1	8,1
6	Lager	34,1	8,4
7	Küche	6,5	1,6

weitere Zonen in der Anlage

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

<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 für Lüftung

