

# Mietvertrag

Zwischen

Der Stadt Viernheim,  
vertreten durch den Magistrat,  
Kettelerstraße 3, 68519 Viernheim

- nachstehend "**Vermieter**" genannt -

und

dem Land Hessen,  
vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen,  
dieser vertreten durch seinen Direktor Thomas Platte,  
dieser vertreten durch den Geschäftsbereichsleiter Standortmanagement Ulrich Kist,  
Abraham-Lincoln-Straße 38-42, 65189 Wiesbaden

Verwaltende und bevollmächtigte Niederlassung:

Niederlassung Darmstadt,  
vertreten durch die kommissarische Bereichsleiterin Gebäudemanagement Astrid Stöhr  
Zeughausstraße 2-4, 64283 Darmstadt

- nachstehend "**Mieter**" genannt -

wird der folgende **Mietvertrag** geschlossen:

## § 1 Mietsache

1. Zur Unterbringung von Dienststellen des Landes Hessen werden in der Liegenschaft Kettelerstraße 6 A, 68519 Viernheim

folgende Räume und Stellplätze vermietet:

698,94 m<sup>2</sup> Büro- und Nebenräume, davon 391,83 m<sup>2</sup>, welche dem HSOG-Recht unterliegen.

7 Stellplätze nach HSOG-Recht sowie weitere 2 Stellplätze

Die Räume und Stellplätze sind im beigefügten Plan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, farblich gekennzeichnet (**Anlage 1 und 1a**).

2. Die angemietete Fläche beträgt 698,94 m<sup>2</sup>, davon 319,77 m<sup>2</sup>, die nicht dem HSOG-Recht unterliegen. Die Flächenberechnung (**Anlage 2**) ist Bestandteil dieses Vertrages.
3. Die Parteien werden bei Übernahme der Mieträume eine gemeinsame Begehung der Mietsache durchführen und ein schriftliches Übergabeprotokoll erstellen. Das Übergabeprotokoll wird sodann als **Anlage 3** Bestandteil dieses Mietvertrags. Auf die feste Beifügung an den Mietvertrag wird ausdrücklich verzichtet.
4. Die Vermietung erfolgt zum Zwecke der Nutzung als Bürofläche. Der Vermieter sichert zu, dass die Verwendung der Mieträume zu diesem Zweck baurechtlich genehmigt ist und die Temperaturwerte, wie sie in den Technischen Regeln für Arbeitsstätten zur Raumtemperatur (ASR A3.5) genannt sind, eingehalten werden.

## **§ 2 Mietzeit und Kündigung**

1. Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 15 Jahren abgeschlossen. Das Mietverhältnis beginnt voraussichtlich – laut aktuellem Bauzeitenplan vom 03.07.2017 - am 01.06.2018, spätestens mit Übergabe gemäß § 3.2.
2. Dem Mieter wird folgendes Optionsrecht eingeräumt:

Er kann drei Mal die Verlängerung des Mietvertrages um jeweils 5 Jahre verlangen. Die Option muss bis spätestens 12 Monate vor dem jeweiligen Vertragsende ausgeübt werden. Die Optionsausübung muss schriftlich oder per Telefax erfolgen und dem Vermieter spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Optionsausübungsfrist zugegangen sein.

## **§ 3 Mietzins und Betriebskosten**

1. Die Miete beträgt für 307,11 m<sup>2</sup> Büro- und Nebenräume, welche nicht dem HSOG-Recht unterliegen € 2.990,- (9,7359 EUR/m<sup>2</sup>),

sowie für 2 KFZ-Stellplätze, die gleichfalls nicht dem HSOG-Recht unterliegen  
€ 60,- (30,- EUR/Stück),

insgesamt monatlich 3.050,00 EUR

(in Buchstaben: dreitausend-und-fünfundzig EUR).

Sie ist jeweils monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Starkenburg, BLZ 509 514 69, Konto 300 40 10, IBAN: DE 30 5095 1469 0003 0040 10, BIC: HELADEF1HEP zu überweisen.

2. Bezugsfertig ist die Mietsache, wenn der vereinbarte Ausbau der Mietflächen ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist und der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache nicht wesentlich beeinträchtigt ist. Als wesentliche Beeinträchtigung gelten insbesondere in der Mietsache noch andauernde Baumaßnahmen. Die eventuell erforderliche Anzeige der Fertigstellung gegenüber der Baubehörde ist dem Mieter auf Verlangen vorzulegen.
3. Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV).

Ergänzend trägt der Mieter auch die Kosten der Unterhalts- und Glasreinigung in der Mietfläche.

4. Die Betriebskosten werden auf den Mieter umgelegt, soweit sie nicht von ihm unmittelbar beglichen werden. Sie werden nach dem Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtfläche des Gebäudes oder, soweit vorhanden, nach dem Stand von Nebenzählern umgelegt.

Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage, der zentralen Brennstoffversorgungsanlage und der Versorgung mit Fernwärme werden nach dem Verhältnis der beheizbaren Flächen umgelegt. Beim Vorhandensein von Wärmemessern oder Heizkostenverteiltern werden 70 Prozent der Kosten nach dem Messergebnis, die anderen 30 Prozent nach dem Verhältnis der beheizbaren Flächen umgelegt.

5. Auf die Betriebskosten leistet der Mieter eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 3,00 EUR/m<sup>2</sup>. Sie ist zusammen mit der Miete zu entrichten. Bezüglich der Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen gilt für beide Vertragsparteien § 560 Abs. 4 BGB, mit der Maßgabe, dass der Vermieter berechtigt ist, die Höhe der Vorauszahlung bis zum 30.06. eines jeden Jahres für den übernächsten Abrechnungszeitraum an die tatsächliche Entwicklung der Betriebskosten anzupassen.
6. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Über die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten wird jährlich bis spätestens 9 Monate nach Ablauf des Abrechnungszeitraums abgerechnet. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Der Mieter ist berechtigt, in angemessener Zeit nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Dienstzeiten beim Vermieter einzusehen oder sich gegen Kostenerstattung Kopien der Unterlagen zusenden zu lassen. Eine Differenz zwischen der Abrechnung und der Summe der im Abrechnungszeitraum angefallenen Vorauszahlungen ist bei der übernächstfälligen Mietzahlung auszugleichen.
7. Der Mieter weist darauf hin, dass er keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze tätigt.

#### **§ 4 Mietzinsänderungsklausel**

Verändert sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100), herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, gegenüber dem Stand bei Mietbeginn bzw. gegenüber dem bei der letzten Mietänderungsvereinbarung zugrunde gelegten Stand um mehr als 10 Prozent nach oben oder unten, ist jede Mietpartei berechtigt, eine Neuvereinbarung der Miete zu verlangen, jedoch nicht vor Ablauf von drei Jahren nach Mietbeginn bzw. der letzten Mietänderungsvereinbarung. Die Miete ist den geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechend anzupassen. Dabei sind insbesondere die folgenden Umstände zu berücksichtigen: Die Entwicklung der Miete für gewerbliche Räume im Allgemeinen und für die Branche des Mieters im Besonderen in vergleichbaren Mietobjekten am selben Ort oder in vergleichbaren Orten sowie die Änderung der Lebenshaltungskosten.

Sollte während der Dauer des Mietverhältnisses der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100) vom Statistischen Bundesamt nicht mehr herausgegeben werden, tritt an seine Stelle der vom Statistischen Bundesamt oder gegebenenfalls dessen Nachfolgeorganisation herausgegebene entsprechende Index.

Einigen sich die Vertragsparteien nicht innerhalb von zwei Monaten nach Stellung des Mietzinsanpassungsverlangens auf die neue Höhe der Miete, so entscheidet ein von der

örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer zu bestimmender Sachverständiger. Die für das Gutachten entstehenden Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen. Bei einem nur teilweisen Unterliegen sind die Kosten verhältnismäßig zu teilen.

Die Miete ist in ihrer neu vereinbarten Höhe ab dem Ersten des übernächsten Monats zu zahlen, der auf das berechnete Mietzinsänderungsverlangen folgt.

### **§ 5 Benutzung der Mieträume, Untermietvertrag**

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf er der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Eine Untervermietung ist zulässig.

### **§ 6 Haftung und Gewährleistung**

1. Der Mieter haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
2. §§ 536 b Satz 3 und 341 Abs. 3 BGB werden abbedungen.

### **§ 7 Zustimmung zu baulichen Maßnahmen**

1. Der Vermieter darf bauliche Maßnahmen, die zur Erhaltung der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
2. Bauliche Maßnahmen, die nicht notwendig, jedoch zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen und ihm mit angemessener Frist schriftlich angezeigt worden sind.
3. Der Mieter bedarf für Veränderungen der Mietsache der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung des Vermieters darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt nur dann vor, wenn die bauliche Veränderung den Wert des Gebäudes oder die Nutzungsmöglichkeit der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses mehr als geringfügig beeinträchtigt, es sei denn, der Mieter verpflichtet sich insoweit zum Rückbau bei Beendigung des Mietverhältnisses auf eigene Kosten. Im Übrigen ist der Mieter zum Rückbau berechtigt, aber nicht verpflichtet.

### **§ 8 Instandhalten der Mietsache**

1. Schäden an der Mietsache hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.
2. Der Vermieter ist verpflichtet, alle ortsfesten elektrotechnischen Anlagen und Betriebsmittel (z.B. Unterverteilung, Niederspannungshauptverteilung, Installationsgeräte etc.) einer

regelmäßigen Überprüfung gemäß DGUV-Vorschrift 4 zu unterziehen. Die Prüfergebnisse sind dem Mieter auf Verlangen vorzulegen.

3. Die Durchführung von Schönheitsreparaturen in den Mieträumen ist Sache des Mieters; eine Verpflichtung des Mieters hierzu besteht nicht. Schönheitsreparaturen sind Instandsetzungsarbeiten, die zur Beseitigung eines verschlechterten Aussehens der Mietsache erforderlich sind, soweit die Veränderung durch einen normalen vertragsmäßigen Gebrauch eingetreten ist. Schönheitsreparaturen sind das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper, Heizrohre und Versorgungsleitungen, das Streichen der Innentüren, Fenster und Außentüren von innen.
4. Die Kosten für vom Vermieter fachgerecht ausgeführte Kleinreparaturen an Installationseinrichtungen der Mietsache, die dem ständigen Zugriff des Mieters unterliegen, wie z.B. Lichtschalter, Sanitärarmaturen, Tür- und Fenstergriffe, Heizkörperventile o.ä. trägt bis zu einem Betrag von 150,00 EUR (inkl. MwSt.) je Einzelfall der Mieter. Der Vermieter belastet dem Mieter die aufgewendeten Kosten für eine ausgeführte Kleinreparatur jeweils mit separater Rechnung weiter. Die Kostentragung ist auf 3 Prozent der Jahresnettokaltniete der Büroflächen d.h. auf jährlich höchstens 1.100,- EUR begrenzt.

### **§ 9 Betreten der Mieträume durch den Vermieter, Rücksichtnahme**

1. Um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Instandsetzungs- und ähnlicher Arbeiten festzustellen, darf der Vermieter oder von ihm Beauftragte die Mietsache nach angemessener Voranmeldung während der Dienstzeit betreten. Außerhalb der Dienstzeit dürfen der Vermieter oder seine Beauftragten die Mieträume nur zur Abwendung von unmittelbar drohender Gefahr betreten.
2. Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf er die Mieträume zusammen mit Interessenten an Wochentagen (Montag bis Freitag) zu einer vorher angekündigten angemessenen Zeit betreten.
3. Beim Betreten der Mietsache ist auf die Belange des Mieters besondere Rücksicht zu nehmen, insbesondere im Hinblick auf den laufenden Dienstbetrieb, Geheimhaltungserfordernisse, sicherheitsrelevante Aspekte, Anforderungen der Justiz etc.
4. Der Vermieter hat für die Dauer des Mietverhältnisses jederzeit ein der Nutzung entsprechendes Erscheinungsbild der Liegenschaft zu gewährleisten. Zudem hat der Vermieter auf eine seriöse Außendarstellung des Mieters Rücksicht zu nehmen (§ 241 Abs. 2 BGB). Die Vermietung weiterer Flächen auf derselben Liegenschaft an politische, weltanschauliche oder religiöse Vereinigungen sowie an Betriebe der Erotikbranche bedarf der vorherigen Zustimmung des Mieters.

### **§ 10 Beschilderung, Feuerlöscher**

1. Die Beschilderung erfolgt laut beigefügter Bau- und Ausstattungsbeschreibung durch den Vermieter. Sollte eine weitere Beschilderung erforderlich sein, so ist der Mieter, nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter berechtigt, die für den Dienstbetrieb erforderlichen Schilder und Hinweise in den Mieträumen und den PKW-Stellplätzen oder an anderer geeigneter Stelle auf eigene Kosten anzubringen.

2. Der Vermieter wird die Mietsache auf eigene Kosten mit Flucht- und Rettungsplänen, Fluchtwegebeschilderung und mit einer Beschilderung der sicherheitstechnischen Einrichtungen (z.B. Feuerlöscher) ausstatten.
3. Dem Vermieter obliegt die Ausstattung der Mietsache mit allen erforderlichen brandschutztechnischen Einrichtungen wie z.B. Feuerlöschern.

### **§ 11 Beendigung der Mietzeit**

1. Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen vom Vermieter ausgegebenen, auch nachgemachten Schlüsseln zu übergeben. Über die Rückgabe ist ein gemeinsames Rückgabeprotokoll zu fertigen, in dem die ordnungsgemäße Übergabe zu protokollieren ist.
2. § 545 BGB findet keine Anwendung.

### **§ 12 Bauliche Ausstattung der Büroräume**

Der Vermieter wird die Mietsache vor Übergabe auf seine Kosten gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (**Anlage 4**) um-/ausbauen und ausstatten. Die Regelungen zur Bauausführung (**Anlage 5**) sind einzuhalten.

Der Vermieter stellt den Mieter von allen im Zuge der Um-/Ausbaumaßnahmen entstehenden Schadenersatzansprüchen frei, sofern diese ursächlich mit vom Vermieter in Auftrag genommenen Leistungen zusammenhängen und vom Vermieter zu vertreten sind. Der Vermieter stellt den Mieter auch von allen Folgen der Produkthaftung, die aus seinem Leistungsbereich stammen, wie auch von etwaigen Ansprüchen aus der Gefährdungshaftung, die auf seiner Leistung beruhen, frei. Er trifft alle Maßnahmen, um zu vermeiden, dass Leistungs-, Personen- oder Sachschäden entstehen.

### **§ 13 Verpflichtung zur Verschwiegenheit**

1. Der Vermieter wird das von ihm in der Mietsache und zur Verwaltung der Mietsache eingesetzte Personal zur Verschwiegenheit über interne Angelegenheiten des Mieters und sonstiger Nutzer der Mietsache verpflichtet. Gleiches gilt für den Vermieter in Person. Der Mieter weist ausdrücklich darauf hin, dass Unterlagen, Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten, Datenträger usw., die sich in den Diensträumen befinden, allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, dem Amtsgeheimnis oder sonstiger Geheimhaltung, z.B. dem Steuergeheimnis, unterliegen. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u. ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren.
2. Der Mieter ist berechtigt, eine besondere förmliche Verpflichtung des in der Mietsache und zur Verwaltung der Mietsache eingesetzten Personals nach dem Verpflichtungsgesetz zu verlangen bzw. durchzuführen. Die entsprechenden Datenschutzbestimmungen (z.B. BDSG, HDSG, SGB, § 30 AO (Steuergeheimnis)) sind zu beachten.
3. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter zu ermöglichen, alle seitens des Vermieters im Mietobjekt eingesetzten Personen jederzeit einer Personenüberprüfung unterziehen zu können. Der Vermieter darf daher nur solche Personen einsetzen, die – unter Verwendung

der **Anlagen 6.1 bis 6.3** – in eine Personenüberprüfung durch das Hessische Landeskriminalamt eingewilligt haben und bei denen aus der Überprüfung keine polizeilichen Erkenntnisse vorliegen, die deren Zuverlässigkeit in Frage stellen.

4. Der Mieter kann vom Vermieter verlangen, dass Personal, das gegen die vorgenannten Bestimmungen verstößt, nicht mehr bei Tätigkeiten in der Mietsache und/oder im Zusammenhang mit der Verwaltung dieses Mietvertrages oder anderer Mietverträge des Landes Hessen eingesetzt wird.

#### **§ 14 Kosten für die Sonderausstattung der Polizei**

1. Der Vermieter wird die Mietsache mit einer Sonderausstattung gemäß der **Anlage 7** (Kostenberechnung mit Kostenträgerschlüssel, Stand 28.06.2017) ausrüsten und gemäß § 3.2 an den Mieter übergeben. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses hat diese Sonderausstattung einen Umfang von € 256.979,-.
2. Nach Übergabe der Mietsache an den Mieter wird der Vermieter die Kosten der Sonderausstattung dem Mieter in Rechnung stellen, welche dieser innerhalb von vier Wochen nach Rechnungstellung begleichen wird.
3. Dem Mieter steht das Recht zu, auch nach Vertragsschluss weitere Sonderausstattung beim Vermieter zu bestellen. Nach schriftlicher Bestellung und mangelfreier Lieferung erhöht sich der Gesamtbetrag der Kosten für die Sonderausstattung entsprechend und ist dann mit neuer Rechnungssumme gemäß § 14.2 dem Vermieter zu erstatten.

#### **§ 15 Schlussbestimmungen**

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist Viernheim.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen - im Zweifel - nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem tatsächlich und wirtschaftlich Gewollten am Nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken des Vertrags.

Viernheim,

Wiesbaden,

.....  
Ort, Datum

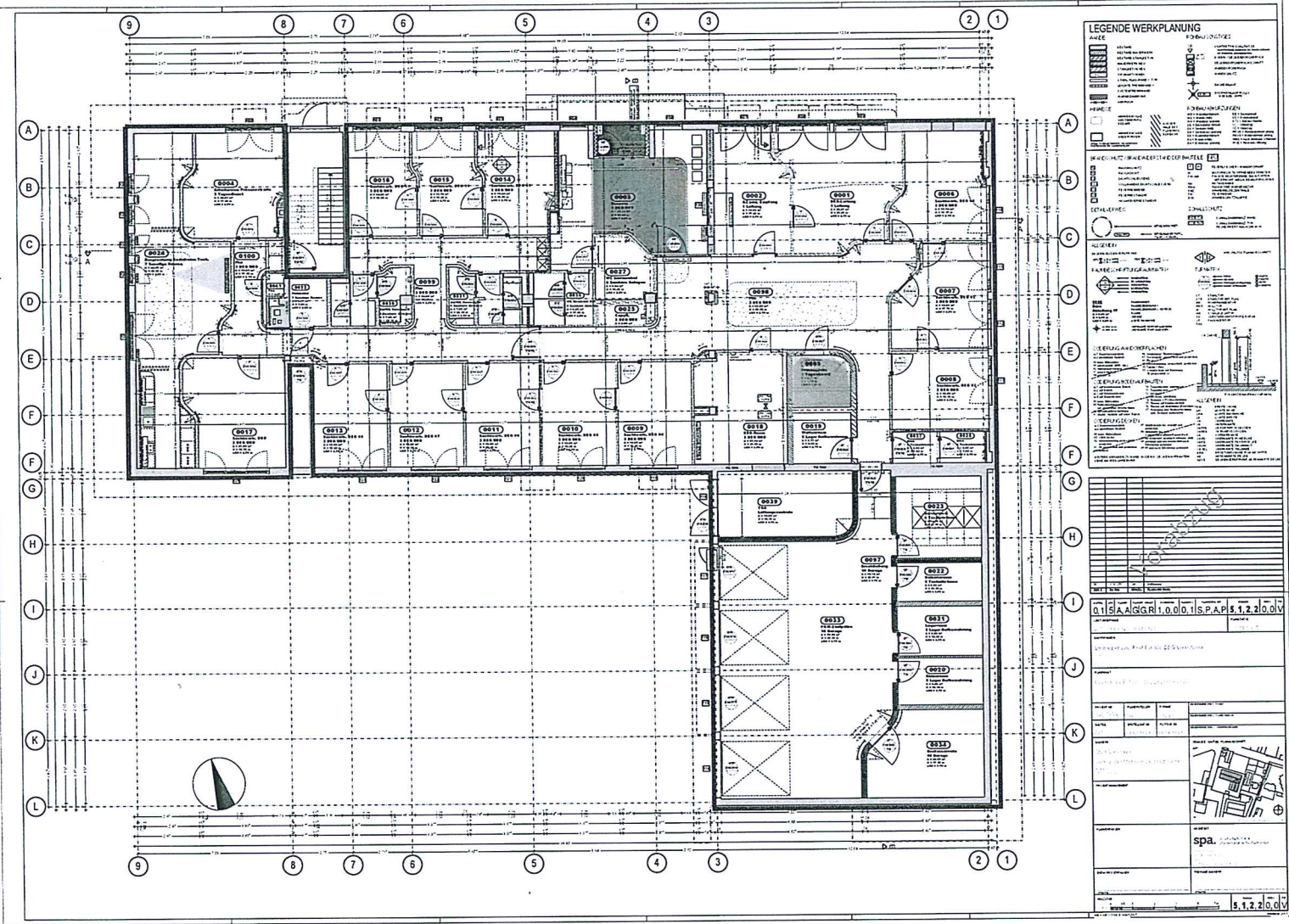
.....  
Ort, Datum

.....  
Vermieter  
Stadt Viernheim

.....  
Mieter  
Land Hessen

- Anlage 1: Raumplan
- Anlage 1a: Plan Stellplätze
- Anlage 2: Flächenberechnung
- Anlage 3: Übergabeprotokoll
- Anlage 4: Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Anlage 5: Regelungen zur Bauausführung
- Anlage 6.1: Zuverlässigkeitsüberprüfung Datenschutzinformation
- Anlage 6.2: Zuverlässigkeitsüberprüfung Einverständniserklärung
- Anlage 6.3: Zuverlässigkeitsüberprüfung Datentabelle
- Anlage 7: Liste Sonderausstattung der Polizei





**LEGENDE WERKPLANUNG**

**WAFFEL:**  
10mm  
20mm  
30mm  
40mm  
50mm  
60mm  
70mm  
80mm  
90mm  
100mm  
110mm  
120mm  
130mm  
140mm  
150mm  
160mm  
170mm  
180mm  
190mm  
200mm

**BOHRE:**  
Ø 6mm  
Ø 8mm  
Ø 10mm  
Ø 12mm  
Ø 14mm  
Ø 16mm  
Ø 18mm  
Ø 20mm  
Ø 22mm  
Ø 24mm  
Ø 26mm  
Ø 28mm  
Ø 30mm  
Ø 32mm  
Ø 34mm  
Ø 36mm  
Ø 38mm  
Ø 40mm  
Ø 42mm  
Ø 44mm  
Ø 46mm  
Ø 48mm  
Ø 50mm

**STRICHLEGE:**  
1:1  
1:2  
1:5  
1:10  
1:20  
1:50  
1:100  
1:200  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:5000  
1:10000

**INSTRUMENTE:**  
1:1  
1:2  
1:5  
1:10  
1:20  
1:50  
1:100  
1:200  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:5000  
1:10000

**DATUMSVERZEICHNIS**

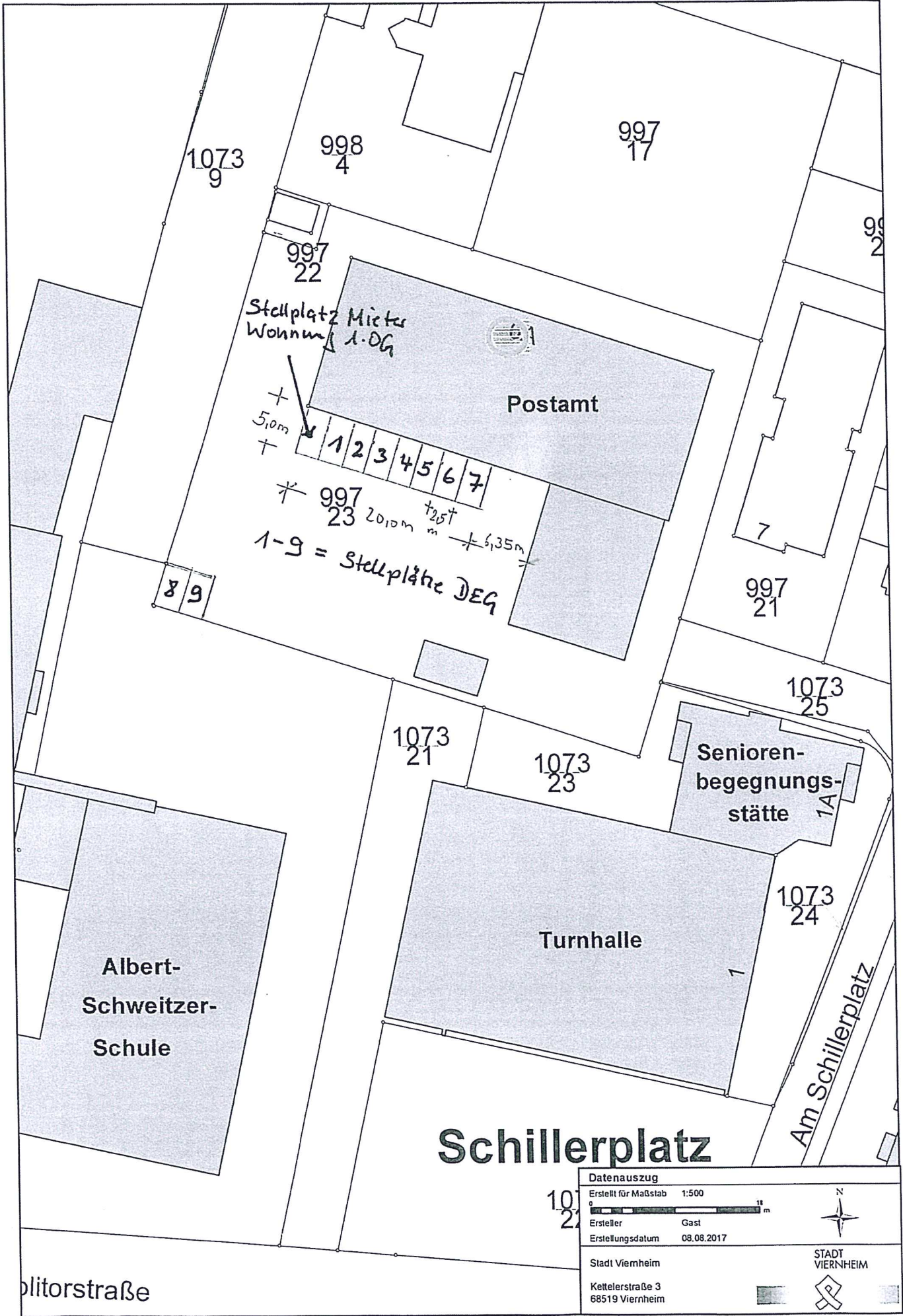
NO.	BOURSE	PROJEKT	STADIUM	VERF. D.	VERF. V.
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

**PROJEKTNUMMER: 015AAGRI.0.0.0.11.PAP.5.1.2.20.00**

**PROJEKTLEITER: PROF. DR. G. S. S. S. S. S.**

**PROJEKTSTELLE: spa**

**5.1.2.20.00**



<b>Datenauszug</b>	
Erstellt für Maßstab	1:500
Ersteller	Gast
Erstellungsdatum	08.08.2017
<b>Stadt Viernheim</b> Kettelerstraße 3 68519 Viernheim	
<b>STADT VIERNHEIM</b> 	

## Übersicht Netto-Raumflächen nach DIN277

Projekt: 16-205\_HP\_DEG Viernheim\_LPH 5  
 Ersteller: hoff  
 Datum / Zeit: 18.08.2017 / 18:00  
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Bereich	Nutzungsart	NRF [m²]
<b>Ebene 100 (EG)</b>				
0001	DEG-Leitung	R	NUF	26,212
0002	GZ inkl. Empfang	R	NUF	18,027
0003	Eingang	R	NUF	34,330
0004	Arbeitsraum/Präsenzstreife	R	NUF	20,008
0005	Präsenzzelle	R	NUF	6,210
0006	Sachbearb. DEG 01	R	NUF	19,740
0007	Sachbearb. DEG 02	R	NUF	19,003
0008	Sachbearb. DEG 03	R	NUF	16,054
0009	Sachbearb. DEG 04	R	NUF	16,048
0010	Sachbearb. DEG 05	R	NUF	16,048
0011	Sachbearb. DEG 06	R	NUF	16,048
0012	Sachbearb. DEG 07	R	NUF	16,048
0013	Sachbearb. DEG 08	R	NUF	15,989
0014	Sachbearb. DEG 09	R	NUF	15,241
0015	Sachbearb. DEG 10	R	NUF	13,704
0016	Sachbearb. DEG 11	R	NUF	14,291
0017	Sachbearb. BBD	R	NUF	21,593
0018	EDB-Raum	R	NUF	21,139
0019	Waffenraum	R	NUF	6,166
0020	Aktenraum	R	NUF	8,401
0021	Lagerraum	R	NUF	8,893
0022	Batterieraum	R	TF	6,926
0023	Serverraum	R	TF	14,796
0024	Besprechung/Sozialraum/Tee k.	R	NUF	44,200
0025	CopyR.	R	NUF	2,077
0027	WC barrierefrei	R	NUF	6,838
0030	DU/WC Personal D	R	NUF	7,260
0031	DU/WC Personal H	R	NUF	7,050
0032	Putzmittel	R	NUF	3,775
0033	PKW-Stellplätze	R	NUF	76,854
0034	Großasservate	R	NUF	20,003
0036	WC Besucher D/H	R	NUF	6,349
0037	BMA	R	TF	2,984
0038	EMA	R	TF	2,984
0039	TGA	R	TF	18,594
0041	TGA	R	TF	1,140
0097	Erschließung	R	VF	18,121
0098	Flur	R	VF	65,530
0099	Flur	R	VF	34,232
0100	Flur	R	VF	10,034
<b>Summe Ebene 100 (EG)</b>				<b>698,940</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>698,940</b>

## Übersicht Netto-Raumflächen nach DIN277

Projekt: 16-205\_HP\_DEG Viernheim\_LPH 5

Ersteller: hoff

Datum / Zeit: 18.08.2017 / 18:00

Hinweis:

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	Gesamt
NRF [m <sup>2</sup> ]	523,599	47,424	127,917	698,940

Bezeichnung	Stichwort	Menge	Einheit	EP netto (SPA)	EP brutto (IGB)	Netto-GP	Brutto-GP	Anteil polzeispez. brutto
RGB	Raum- und Gebäudebau			1.622.310,62	1.850.549,70			256.979,00
<b>Summe gem. bisheriger Kostenzusammenstellungen</b>								
<b>A</b>	<b>PROJEKT "DEG VIERNHEIM"</b>			<b>1.564.369,59</b>	<b>1.861.599,87</b>			<b>256.976,73 **</b>
<b>3</b>	<b>BAUWERK-BAUKONSTRUKTION</b>			<b>663.235,69</b>	<b>789.250,53</b>			<b>98.066,43</b>
<b>3.122</b>	<b>Fenster/-türen, RC-Anford., inkl. Sonnenschutz</b>			<b>125.117,80</b>	<b>148.890,16</b>			<b>43.453,97</b>
	KG 334 - Außentüren und -fenster			98.773,13	117.940,01			41.803,98
	Typ 1 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 2-flg., 2,20 x 1,50 m, Uw = 0,80	14	St	3.361,34	3.361,34			22.999,97
	Typ 2 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 2-flg., Feststehende Stütz/Breitung, 2,50 x 2,25 m, Uw = 0,80	3	St	5.630,25	5.630,25			6.633,00
	Typ 3 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 3-flg., 2 Fensterteilöffn./Festvergl., Feststehende Breitung, 3,30 x 1,80 m, Uw = 0,80	1	St	5.966,39	7.100,00			2.343,00
	Typ 4 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 1-flg., 1,00 x 1,50 m, Uw = 0,80	4	St	1.638,66	6.554,64			2.574,01
	Typ 5 - RC 2, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 1-flg., 1,00 x 1,50 m, Uw = 0,80	2	St	2.058,83	4.900,02			1.617,00
	Typ 6 - RR-Eng.-tür RC 2, PSA, Alu, 1-flg., mit festst. Seitenteil, Paneelell mit Videosprechst./Zuko/Briefk., Automatikamtr./Motorschl./Panikbeschl./Taster	1	St	15.714,27	18.699,98			6.237,00
	KG 394 - Abbrucharbeiten/Rückbau			7.353,00	8.750,07			1.649,99
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	4.201,68	5.000,00			1.649,99
<b>3.159</b>	<b>Sondertüren/-tore - Garagentore</b>			<b>19.075,63</b>	<b>22.700,00</b>			<b>1.849,99</b>
	KG 354 - Außentüren und -fenster	4	St	3.781,51	17.999,99			1.799,99
	Sektionaltor, Sandwichrahmen 42 mm dick, ca. 3,0 x 3,0 m, elektrisch betriebl. mit Mittelmotor, vorgefertigt für Anschluss an EMA	1	St	420,17	500			50,00
	KG 342 - Nichttragende Innenwände			<b>28.177,21</b>	<b>33.530,90</b>			<b>6.806,68</b>
	Mauerkernwand KS, Widerstandsklasse RC 3, E80, d = 24,0 cm, bis h = 3,75 m	167,2	m²	63,03	10.538,62			5.341,67
	Mauerkernwand KS, Widerstandsklasse RC 3, E80, d = 24,0 cm, bis h = 3,75 m, gebogen 90°, Innenradius 76 cm	16,2	m²	1.361,29	1.619,94			4.139,51
	Mauerkernwand KS, Widerstandsklasse RC 3, E80, d = 30,0 cm, bis h = 3,75 m	19,2	m²	67,23	1.290,82			506,90
	Herstellen von Fenster- und Türöffnungen, bis ca. 1,26 x 2,30 m	7	St	58,82	411,74			161,69
	KG 351 - Deckenkonstruktionen			<b>1.231,10</b>	<b>1.465,01</b>			<b>1.465,01</b>
	Öffnung ehem. Wendeltreppe schließen gem. statischem Konzept, Wechsel aus Stahlprofilen, Stl-Orbitdeckenplatte	1	St	1.231,10	1.465,01			1.465,01
<b>3.130</b>	<b>Innenputzarbeiten</b>			<b>11.544,75</b>	<b>13.500,27</b>			<b>3.674,99</b>
	KG 345 - Innwandbekleidungen			<b>7.565,00</b>	<b>8.999,98</b>			<b>3.674,99</b>
	Wandputz kalk-Zement-putz, bis d=25 mm, h bis 3,0 m	245	m²	25,21	18.235,29			3.674,99
<b>3.136</b>	<b>Stahltüren, RC-Anford.</b>			<b>17.142,85</b>	<b>21.699,99</b>			<b>4.653,00</b>
	KG - 344 Innentüren und -fenster			<b>1.932,77</b>	<b>2.300,00</b>			<b>759,01</b>
	Stahltür 1,010x2,135m, 1-flg., T30, RC 2, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Server)	1	St	1.932,77	2.300,00			759,01
	Stahltür 1,010x2,135m, 1-flg., T30-RS, RC 2, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Zugang Garage)	1	St	2.016,80	2.399,99			957,00
	Stahltür 1,260x2,135m, 1-flg., T30, RC 2, UZ, OTSF, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Asservaten)	1	St	2.436,97	2.899,99			825,00
	Stahltür 1,010x2,135m, 1-flg., o. BS, RC 3, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Waffen)	1	St	2.100,84	2.500,00			989,99
	Stahltür 1,260x2,135m, 1-flg., T30-RS, RC 3, UZ, OTS, Fluchttürterminal, Einbindung in EMA, selbstverr. Schloss (Treppenhaus)	1	St	2.521,00	300			330,00
	KG 394 - Abbruchmaßnahmen/Rückbau			<b>840,34</b>	<b>1.000,00</b>			<b>330,00</b>
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	840,34	1.000,00			330,00
<b>3.137</b>	<b>Robrähmentüren, RC-Anford.</b>			<b>27.773,10</b>	<b>33.049,99</b>			<b>9.116,51</b>
	KG 344 - Innentüren und -fenster			<b>16.092,43</b>	<b>19.149,99</b>			<b>6.253,51</b>
	RR-Innentür Schleuse, 2,350x2,700m, Alu weiß pulverbeschichtet, RC 3 P6B, Einbindung in Zuko, Automatikamtr., Motorschl., Panikbeschlag	1	St	16.092,43	19.149,99			6.253,51
	RR-Festverglugschleuse, 1,300x1,750 m, Alu weiß pulverbeschichtet, RC 3 P6B	1	St	924,37	924,37			363,00
	KG 379 - Baukonstruktive Einbauten, sonstiges			<b>1.260,50</b>	<b>1.500,00</b>			<b>2.500,00</b>
	Schleiburchreihe inkl. Gegensprechanlage, manuelle Bedienung, bis Akten DIN A 4 (z. B. Würster)	1	St	1.260,50	1.500,00			1.500,00
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	840,34	1.000,00			1.000,00
<b>3.138</b>	<b>Innentüren Holz</b>			<b>20.243,76</b>	<b>24.090,08</b>			<b>1.135,20</b>
	KG - 344 Innentüren und -fenster			<b>2.890,75</b>	<b>3.439,99</b>			<b>1.135,20</b>
	Heiltür HPL, weiß, 1,010x2,650m, 1-flg., ohne BS, RC 3, 542, mit Oberlicht/Durchgang 2,135 m, Türspion	2	St	1.445,38	3.439,99			5.900,00
<b>3.150</b>	<b>Sondertüren/-tore - Hafräumtür</b>			<b>4.705,88</b>	<b>5.600,00</b>			<b>5.600,00</b>
	KG - 344 Innentüren und -fenster			<b>4.705,88</b>	<b>5.600,00</b>			<b>5.600,00</b>
	EURO Zellentür Fa. Technol. stumpfes ungefülltes Türblatt, d = 45 mm, mit Sichtfenster	1	St	4.705,88	5.600,00			300,00
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	252,1	300			300,00
<b>3.141</b>	<b>Fliesenarbeiten/Betonwerkstein (Podest Haupteingang)</b>			<b>11.075,78</b>	<b>13.480,18</b>			<b>5.176,09</b>
	KG 345 - Innwandbekleidungen			<b>4.494,23</b>	<b>5.346,14</b>			<b>2.674,07</b>
	Dusche/Wandfliese, Farbe grau/sand, bis h=2,50 m	15,5	m²	75,63	1.172,27			697,50
	Präsenzelle: Wandfliesen, Farbe sand, bis h = 3,75 m	37	m²	67,23	2.487,51			1.480,07
	Präsenzelle: Hohlkehlfleisen Konkav gewölbt (Vierfeldkreis), Farbe analog Basisfliese	11,1	m	25,21	279,83			333
	Präsenzelle: Gerüst für Arbeiten auf einer Höhe > 3,50 m	3	St	252,1	252,1			150,00
	WC/Dusche: Spiegel flächenbindig eingebassen, ca. 1,20 x 1,50 m	3	St	100,84	302,52			180,00
	KG 352 - Deckenbeläge			<b>3.232,55</b>	<b>3.955,02</b>			<b>1.977,51</b>
	Sanitärbereich/Putzraum, Bodenfliese R 10, Farbe lichtgrau/sand	34,2	m²	75,63	2.586,55			1.599,00
	Präsenzelle, Bodenfliese R 10, Farbe sand	6,2	m²	67,23	416,83			248,02

3.141.352.03	Präsenzleiste: Hohlkühlfleisen konkav gewölbt (Viertelkreis), Farbe analog Basisfliese	10 m	25,21	252,1	300	150,00
3.141.352.04	Präsenzleiste: Hohlkühlfleisen konvex gewölbt (Viertelkreis), Farbe analog Basisfliese, in Kurve polygonisiert	2,7 m	25,21	68,07	81	40,50
	KG 354 - Abbruchmaßnahmen/Rückbau			268,96	320,06	524,51
3.141.399.01	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1 psch	881,51	881,51	1.049,00	524,51
3.146	Schreinerarbeiten Fensterbänke/Teuchle			21.871,45	25.670,05	1.500,00
	KG 371 - Allgemeine Einbauten			7.895,14	9.395,99	1.500,00
3.146.371.04	Empfang: Pull für Einbau von Tastern, Überwachungsbleaus etc., Ausschnitte für vorgenannte Einbauten	1 St	1.260,50	1.260,50	1.500,00	1.500,00
3.154	Schlosserarbeiten			7.949,50	9.439,90	300,00
	KG 354 - Außenüren und -fenster			2.521,01	3.000,00	300,00
3.154.334.01	Lüftungszentrale Lamellelement: mit integrierter Tür 2-flg, pulverbeschichtet weiß, ca. 3,0 x 3,0 m, vorgefertigt für Anschluss an EIMA	1 St	2.521,01	2.521,01	3.000,00	300,00
3.151	Vordachertüchtigung / Werbeanlage "Polizei"			15.126,05	18.000,00	14.500,00
3.151.399.01	KG 359 - Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges			6.302,52	7.500,00	14.500,00
3.151.399.02	Werbeanl.: Schilder, POLIZEI, Blechelemente weiß pulverbeschichtet, h = 1 m, nachts blau hinterleuchtet	1 St	6.302,52	6.302,52	7.500,00	7.500,00
	Werbeanl.: Vorkl. Klimagesäte/Kulisse Polzei logo, Blechelemente (teilw. gebogen) auf UK, Abw. ca. 1,9 m, h=1,3 m, Logo ausgefräst, perforiert, weiß pulverbesch.	1 St	5.882,35	5.882,35	7.000,00	7.000,00
<b>4</b>	<b>BAUWERK-TECHN.-ANLAGEN</b>					<b>118.858,33</b>
1.	410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen			74.640,12	5.846,63	
1.1.	411 Abwasseranlagen			25.165,23	2.619,39	
1.1.1.	411.10 Abflussrohr DN 50 - 125	125 m	32,87	4.108,75	410,88	
1.1.2.	411.20 Formstücke und Einbauteile	185 St	21,34	3.947,90	394,79	
1.1.60.	411.60 Bodenabläufe	3 St	906,86	2.720,58	1.813,72	
1.2.	412 Wasseranlagen					
1.2.1.	412.10 Edelstahl Leitungsröhr DN 12 - 32	265 m	19,73	5.228,45	528,45	
1.2.2.	412.20 Fittings und Bauteile	280 St	20,64	5.779,20	288,96	
1.2.60.	412.60 Durchlaufverteiler	5 St	308,34	1.541,70	616,68	
1.2.100.	412.100 Dämmung	265 m	9,76	2.586,40	129,32	
1.2.110.	412.110 Vorwandinstallationselemente	13 St	213,78	2.779,14	427,56	
1.2.120.	412.120 Sanitärgegenstände	546,53	7,04	3.848,91	1.093,06	
1.2.130.	412.130 Sanitäraccessoires	13 St	30,8	4.004,40	123,20	
1.2.140.	412.140 Befestigungen	33 St	44,16	1.457,28	287,04	
3.	430 Lufttechnische Anlagen			4.950,00	2.200,00	
3.1.	431 Luftanlagen			2.200,00	2.200,00	
3.1.1.	431.10 Batterieräumenlüftung	1 psch	2.200,00	2.200,00	2.200,00	
3.3.	434 Kälteanlagen			8.250,00	2.750,00	
3.3.1.	434.10 Kälteanlagen	4 St	1437,5	5.750,00	5750	
3.3.10.	434.10 Rohrlösungen und Einbauteile	1 psch	2100	700,00	700,00	
3.3.20.	434.20 Befestigungen/ Montageelemente	1 psch	400	400	333,33	
3.3.30.	434.30 Starkstromanlagen			21.850,00	21.850,00	
4.	440 Eigenstromversorgungsanlagen			16.400,00	16.400,00	
4.1.	441 USV-Anlage 20 kVA	1 St	16.400,00	16.400,00	16.400,00	
4.1.10.	441.10 USV-Anlage 20 kVA	1 St	16.400,00	16.400,00	16.400,00	
4.3.	444 Niederspannungsinstallationsanlagen			58862,16	2.870,00	
4.3.20.	444.20 Unterverteilung USV	1 St	2870	2870	2.870,00	
4.4.	445 Beleuchtungsanlagen			1.280,00	2.560,00	
4.4.110.	445.110 Wandinbauleuchten Präsenzleiste dimmbar	2 St	1.280,00	2.560,00	2.560,00	
5.	450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			83.571,70	8.660,00	
5.1.	452 Such- und Signalanlagen			1.240,00	1.240,00	
5.2.	452.10 Innen-Gegensprechanlage Empfang	1 St	1.240,00	1.240,00	1.240,00	
5.2.20.	452.20 Zellenrufanlage einschl. Video-Zellenüberwachung	1 St	7420	7420	7.420,00	
5.4.	454 Elektroakustische Anlagen			4.140,00	8.560,50	
5.4.10.	454.10 Kompaktzentrale	1 St	4140	4.140,00	4.140,00	
5.4.20.	454.20 Tischsprecher	1 St	675,00	675,00	675,00	
5.4.30.	454.30 Lautsprecher	15 St	77,5	1.162,5	1.162,50	
5.4.40.	454.40 Kabel	730 m	2,1	1.533	1.533,00	
5.4.50.	454.50 Inbetriebnahme + Einmessung	1 psch	750	750,00	750,00	
5.4.60.	454.60 Programmierung + Dokumentation	1 psch	300,00	300,00	300,00	
5.5.	455 Fernseh- und Antennenanlagen			17.600,00	17.600,00	
5.5.90.	455.90 Digitalfunkanlage	1 psch	17.600	17.600,00	17.600,00	
5.6.	456 Gefahrenermelde- und Alarmanlagen			39.673,20	1.178,00	
5.6.160.	456.160 Lüftungskanalmelder	2 St	589	1.178,00	1.178,00	
5.6.230.	456.230 Einbruchmeldezentrale einchi, Übertragungseinheit	1 St	3.650,00	3.650,00	3.650,00	
5.6.270.	456.270 Bedieninheit/Bedientableau Innen	1 St	1.140,00	1.140,00	1.140,00	
5.6.240.	456.240 Alarmanlage (einschl. Sirene/Blitzleuchte)	1 St	368,00	368,00	368,00	
5.6.250.	456.250 Tür-/Toranmeldung Scharf/Unscharf	6 St	1.480,00	8.880,00	8.880,00	
5.6.260.	456.260 Sektoralorüberwachung	4 St	832	3.328,00	3.328,00	
5.6.270.	456.270 Fensterüberwachungsbauteile	78,4	3.763,20	3.763,20	3.763,20	
5.6.280.	456.280 Fensterüberwachungsbauteile	48 St	96,50	4.632,00	4.632,00	
5.6.290.	456.290 Digitaler Schließzylinder SimonsVoss Typ FD-WD	2 St	635,00	1.270,00	1.270,00	
5.6.300.	456.300 Digitaler Schließzylinder SimonsVoss Typ DM-Antipanik	2 St	995,00	1.990,00	1.990,00	
5.6.310.	456.310 Digitaler Schließzylinder SimonsVoss Typ Comfort	2 St	493	986,00	986,00	
5.6.320.	456.320 Zutrittskontrollenheit mit Wandeseinheit SimonsVoss Typ Smart-Rebis	7 St	784,00	5.488,00	5.488,00	
5.6.330.	456.330 Transponder Hybrid mit RFID Einlay	25 St	64,00	1.600,00	1.600,00	

Stand 28.06.2017

5. 6. 340.	Systemzubehörrand Verkabelung	1 psch	1400	1400,00	1.400,00
5. 7.	457 Übertragungsnetze			6.420,00	6.420,00
5. 7. 10.	Netzwerkstrunk LP 421HE	4 St.	2140	8560	2.658,00
5. 8.	459 Videoprojektion / Medientechnik			728,00	728,00
5. 8. 10.	Systemkabelverbindung mit Anschlüssen	2 St.	364	728,00	1.670,00
5. 8. 20.	Projektionsleinwand Deckeneinbau Breite 240 cm	1 St.	1.670,00	1.670,00	260,00
5. 8. 30.	Universal-Projektorhalterung	1 St.	260	260,00	2.640,00
7.	480 Gebäudeautomation			2.640,00	2.640,00
7. 2.	484 Raumautomatonsysteme			2.640,00	2.640,00
7. 2. 40.	KMX Tableau	1 St.	2.640,00	2.640,00	2.839,98
5	AUSENANLAGEN			41.281,64	2.839,98
5.152	Fahnenmasten/Fahrradständer			2.386,54	2.839,98
8.152.551.01	KG 951 - Allgemeine Einbauten Außenanlagen			2.218,47	2.839,98
8.152.551.02	Fahnenmasten, Alu, h = ca. 7,0 m	3 St.	336,13	1.008,39	1.199,98
8.152.551.03	Fundament für Fahnenmasten, Stb. inkl. Aushub und Wiederherstellen befestigte Flächen	3 St.	252,1	756,3	900,00
5.152.599.01	Fahrradständer im Bereich Haupteingang	6 St.	75,63	453,78	540,00
7	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1 psch	168,07	168,07	200,00
	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>			<b>312.873,92</b>	<b>372.319,96</b>
	KG 799 - Sonstiges			312.873,92	372.319,96
7.999.799.01	gem. Abstimmung mit dem Bauherrn 25% auf die KG 100-600 (1.251.495,67 € netto, 08.05.2017)	1 psch	312.873,92	372.319,96	37.232,00
					37.232,00