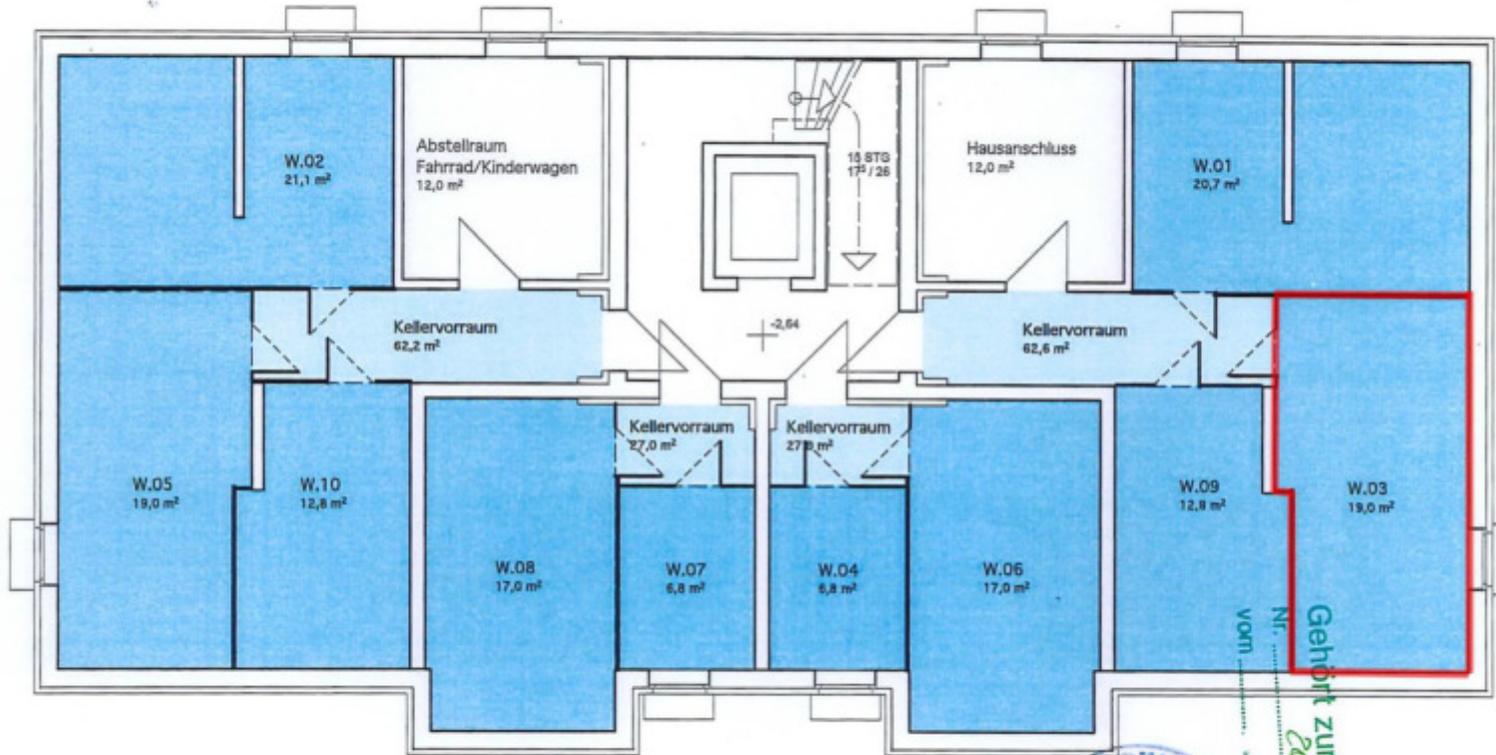


Lageplan Darstellung der Sondernutzungsrechtsflächen, entnommen der Teilungserklärung UR-Nr. 329/19  
Unmaßstäblich, leicht verzerrte Darstellung

# WOHNEN AM CAMPUS

BERLIN, ADLERSHOF  
MEHRGESCHOSSIGER WOHNUNGSBAU



## KELLERGESCHOSS

BAUHERA  
NCC DEUTSCHLAND GMBH

ARCHITEKT  
BUERO MATTHIAS STEFFEN

DATUM  
14.11.2013

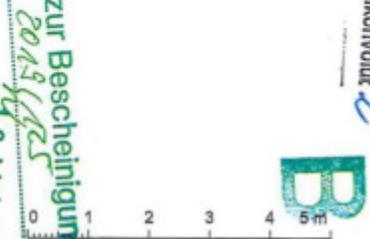
MAßSTAB  
1:100 / DIN A4

BLATTNR. VERSION  
WAC.6 WAC H1#411.pin

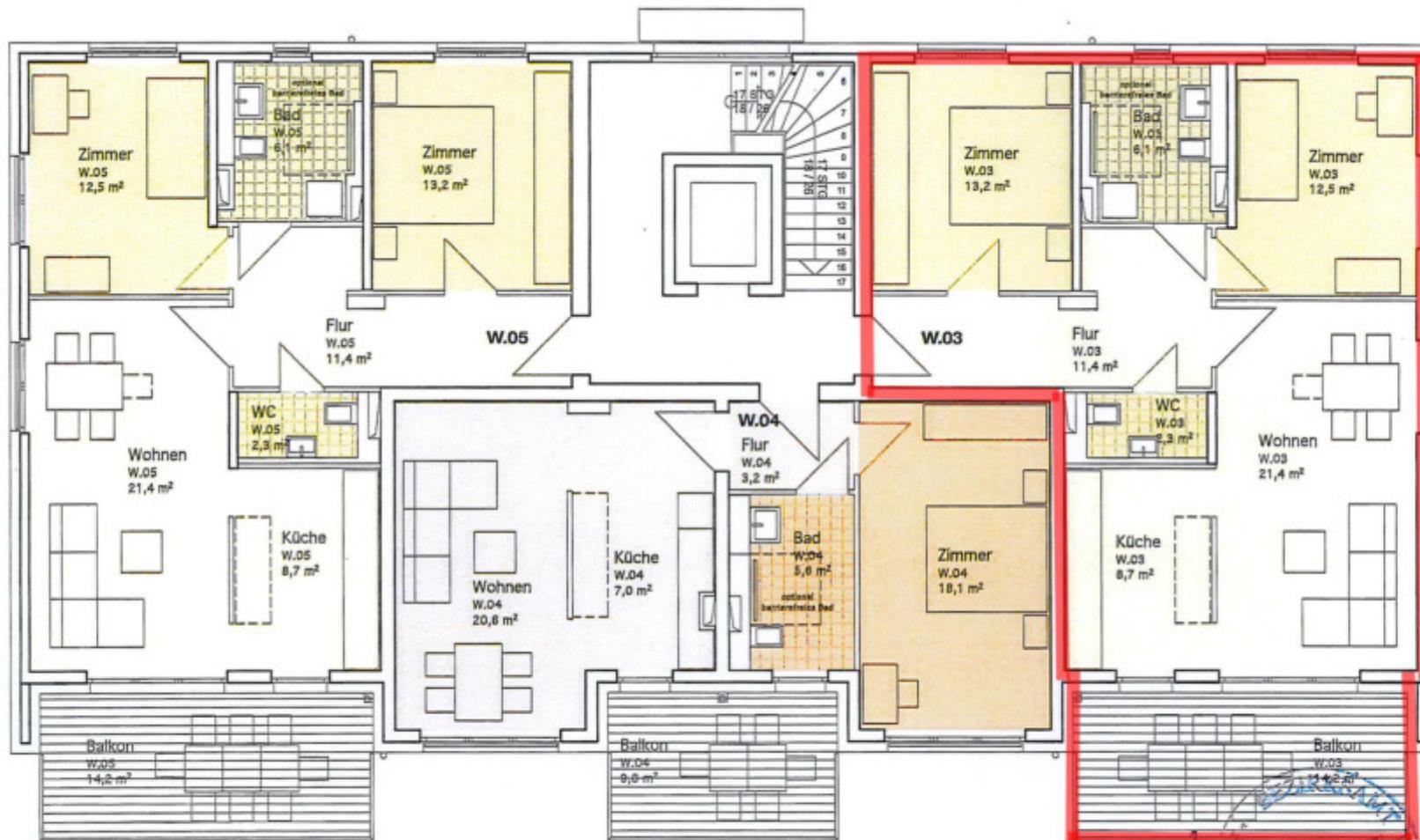
21.05.19



NR. 2049/1925  
vom 6. Mai 2019  
Gebiet zur Bescheinigung



Grundriss vom Kellergeschoss, der Keller W.03 wurde markiert  
Entnommen dem 1. Nachtrag zur TE UR-Nr. 170/2020 vom 05.03.2020



Gehört zur Bescheinigung  
 Nr. 2009/125  
 vom 16. Mai 2019

21.05.19  
 JANK



**1. OBERGESCHOSS**

BAUHERR  
 NCC DEUTSCHLAND GMBH

ARCHITECT  
 BUERO MATTHIAS STEFFEN

DATUM  
 14.11. 2013

MAßSTAB  
 1:100 / DIN A4

BLATTNR VERSION  
 WAC.3 WAC H1#411.pln

**Grundriss vom 1.Obergeschoss, die Wohnung W.03 wurde markiert  
 Entnommen dem 1. Nachtrag zur TE UR-Nr. 170/2020 vom 05.03.2020**



**Ansicht West, entnommen der Teilungserklärung UR-Nr. 329/19  
Die Lage der Wohnung W.03 wurde markiert.**



**Ansicht West und Schnitt, entnommen der Teilungserklärung UR-Nr. 329/19  
Die Lage der Wohnung W.03 wurde markiert.**



Ansicht Ost, entnommen der Teilungserklärung UR-Nr. 329/19  
Die Lage der Wohnung W.03 wurde markiert.

NF Gesamt						
	Geschoss	ID	Raumnr	Raumname	Grundfläche	Wohnfläche
NF						
	EG	W.01	01	Flur	10,53	10,53
	EG	W.01	02	Zimmer	13,20	13,20
	EG	W.01	03	Bad	6,25	6,25
	EG	W.01	04	Zimmer	12,86	12,86
	EG	W.01	05	Zimmer	11,54	11,54
	EG	W.01	06	WC	3,11	3,11
	EG	W.01	07	Wohnen	36,48	36,48
	EG	W.01	08	Küche	9,83	9,83
	EG	W.01	09	Terrasse	14,20	7,10
					<b>118,00 m<sup>2</sup></b>	<b>110,90 m<sup>2</sup></b>
	EG	W.02	01	Flur	10,53	10,53
	EG	W.02	02	Zimmer	13,20	13,20
	EG	W.02	03	Bad	6,30	6,30
	EG	W.02	04	Zimmer	12,86	12,86
	EG	W.02	05	Zimmer	11,57	11,57
	EG	W.02	06	WC	3,13	3,13
	EG	W.02	07	Wohnen	36,42	36,42
	EG	W.02	08	Küche	9,77	9,77
	EG	W.02	09	Terrasse	14,20	7,10
					<b>117,98 m<sup>2</sup></b>	<b>110,88 m<sup>2</sup></b>
	OG	W.03	01	Flur	11,41	11,41
	OG	W.03	02	Zimmer	13,20	13,20
	OG	W.03	03	Bad	6,08	6,08
	OG	W.03	04	Zimmer	12,49	12,49
	OG	W.03	05	Wohnen	21,41	21,41
	OG	W.03	06	WC	2,29	2,29
	OG	W.03	07	Küche	8,69	8,69
	OG	W.03	08	Balkon	14,20	7,10
					<b>89,77 m<sup>2</sup></b>	<b>82,67 m<sup>2</sup></b>
	OG	W.04	01	Flur	3,20	3,20
	OG	W.04	02	Zimmer	18,07	18,07
	OG	W.04	03	Bad	5,58	5,58
	OG	W.04	04	Wohnen	20,61	20,61
	OG	W.04	05	Küche	6,99	6,99
	OG	W.04	06	Balkon	9,75	4,88
					<b>64,20 m<sup>2</sup></b>	<b>59,33 m<sup>2</sup></b>
	OG	W.05	01	Flur	11,41	11,41
	OG	W.05	02	Zimmer	13,20	13,20
	OG	W.05	03	Bad	6,08	6,08
	OG	W.05	04	Zimmer	12,49	12,49
	OG	W.05	05	Wohnen	21,41	21,41
	OG	W.05	06	WC	2,29	2,29
	OG	W.05	07	Küche	8,69	8,69
	OG	W.05	08	Balkon	14,20	7,10
					<b>89,77 m<sup>2</sup></b>	<b>82,67 m<sup>2</sup></b>

NF Gesamt						
	Geschoss	ID	Raumnr	Raumname	Grundfläche	Wohnfläche
NF						
	OG	W.06	01	Flur	11,41	11,41
	OG	W.06	02	Zimmer	13,20	13,20
	OG	W.06	03	Bad	6,23	6,23
	OG	W.06	04	Zimmer	12,49	12,49
	OG	W.06	05	Wohnen	21,41	21,41
	OG	W.06	06	WC	2,29	2,29
	OG	W.06	07	Küche	8,69	8,69
	OG	W.06	08	Balkon	14,20	7,10
					<b>89,92 m<sup>2</sup></b>	<b>82,82 m<sup>2</sup></b>
	OG	W.07	01	Flur	2,88	2,88
	OG	W.07	02	Zimmer	18,07	18,07
	OG	W.07	03	Bad	5,83	5,83
	OG	W.07	04	Wohnen	20,61	20,61
	OG	W.07	05	Küche	6,99	6,99
	OG	W.07	06	Balkon	9,75	4,88
					<b>64,13 m<sup>2</sup></b>	<b>59,26 m<sup>2</sup></b>
	OG	W.08	01	Flur	11,41	11,41
	OG	W.08	02	Zimmer	13,20	13,20
	OG	W.08	03	Bad	6,17	6,17
	OG	W.08	04	Zimmer	12,49	12,49
	OG	W.08	05	Wohnen	21,41	21,41
	OG	W.08	06	WC	2,29	2,29
	OG	W.08	07	Küche	8,69	8,69
	OG	W.08	08	Balkon	14,20	7,10
					<b>89,86 m<sup>2</sup></b>	<b>82,76 m<sup>2</sup></b>
	SG	W.09	01	Diele	6,48	6,48
	SG	W.09	02	Bad	7,17	7,17
	SG	W.09	03	Zimmer	15,37	15,37
	SG	W.09	04	Wohnen	32,65	32,65
	SG	W.09	05	Küche	5,80	5,80
	SG	W.09	06	Terrasse	21,97	10,98
	SG	W.09	07	Terrasse	11,32	5,66
					<b>100,76 m<sup>2</sup></b>	<b>84,11 m<sup>2</sup></b>
	SG	W.10	01	Diele	6,48	6,48
	SG	W.10	02	Bad	7,12	7,12
	SG	W.10	03	Zimmer	15,37	15,37
	SG	W.10	04	Wohnen	32,65	32,65
	SG	W.10	05	Küche	5,80	5,80
	SG	W.10	06	Terrasse	22,04	11,02
	SG	W.10	07	Terrasse	11,32	5,66
					<b>100,78 m<sup>2</sup></b>	<b>84,10 m<sup>2</sup></b>
					<b>925,17 m<sup>2</sup></b>	<b>839,50 m<sup>2</sup></b>

Berechnung der Wohnfläche



Bild 1-2 o Links und rechts: Ansichten von der Newtonstraße, die Lage des Objektes wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Ansichten vom Kinderspielplatz, die Nutzung ist mittels Baulast gesichert



Bild 5-6 o Links und rechts: Außenansichten des Wohnhauses, die Lage der Wohnung W.03 wurde markiert



Bild 7-8 o Links und rechts: weitere Außenansichten des Wohnhauses, die Lage der Wohnung W.03 wurde markiert



Bild 9-16

- o Oben: Hauseingang, Treppenhausansichten, Wohnungseingangstür Wohnung W.03
- o Unten: Heizungsraum (Fernwärmeübergabestation und Warmwasserspeicher), Ansichten vom Keller W.03

ANAX Verwaltungs GmbH  
Büchelmannstraße 4, 78315 Radolfzell

Frau und Herrn

Newtonstraße 9 H  
12489 Berlin

Objekt Nr. : 12817-0003 / PK 100301  
Ansprechp.: Elvira Schüßler  
Durchwahl : 07732-953711

E-Mail: e.schuessler@anax-hausverwaltung.d

Radolfzell, den 05.05.2023

### Wirtschaftsplan 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Objekt Newtonstraße 9 H, 12489 Berlin  
"Wohnen am Campus"

Einheit WE 03 1.OG links

Gültig ab 01.08.23

#### 1.Vorschuss Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<b>Umlagefähige Kosten</b>					
Heiz- und Wasserkosten	techem Heizkostenabr	15.080,400	2.022,860	15.174,00	2.035,42
Hausmeister/Hausreinigung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	4.261,92	427,04
Winterdienst	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	534,26	53,53
Strom Hausbeleuchtung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	-64,44	-6,46
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	2.931,13	293,70
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	76,58	7,67
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	1.506,60	150,96
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	109,24	10,95
Legionellenprüfung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	269,54	27,01
Wartung Hebeanlage	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	70,00	7,01
Kosten Aufzug	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	4.206,72	421,51
<b>Umlagefähige Kosten</b>				<b>29.075,55</b>	<b>3.428,34</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>					
Erhaltungsaufwendung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	2.000,00	200,40
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	159,00	15,93
Vermögens- HP-Vers.VBR	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	113,05	11,33
Kosten ETV	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	361,80	36,25

#### 1.Vorschuss Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Verwaltervergütung	Einheiten Objekt	10,000	1,000	3.855,60	385,56
HM Sondervergütung	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	100,00	10,02
Hausmeistermaterial	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	100,00	10,02
Zuführung Rücklage	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.002,000	5.037,00	504,71
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>				<b>11.726,45</b>	<b>1.174,22</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>40.802,00</b>	<b>4.602,56</b>
<b>Wirtschaftsplan-Ansatz</b>	<b>Vorschuss Hausgeld</b>			<b>Gesamtbetrag</b>	<b>4.602,56</b>
<b>Ihr neuer Vorschuss</b>				<b>Monatlich</b>	<b>384,00</b>

**Auszug aus dem Wirtschaftsplan 2023 für die Wohnung W.03**  
**Hausgeld 2023: 384 €/Monat**

ANAX Verwaltungs GmbH

Büchelmannstraße 4  
DE-78315 Radolfzell

Zentrale 07732-953711

**Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2022 (01.01.22-31.12.22)**

Datum : 05.05.23 Ansprechpartner: Elvira Schüßler

Objekt: 12817-0003  
Objektlage: Newtonstraße 9 H, 12489 Berlin  
WE 03 1.OG links

Seite: 1

<b>Entwicklung Gesamtrücklage 2022</b>	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	Anteil Einheit
Istrückstellung zum 01.01.2022	35.259,96	35.259,96	3.533,05
<b>Gesamtrücklage zum 01.01.2022</b>	<b>35.259,96</b>	<b>35.259,96</b>	<b>3.533,05</b>
<b>+ Rückstellungszuführung</b>			
Gezahlte ER 2022	5.037,00	5.037,00	504,71
Zinsen 2022	0,01	0,01	
	40.296,97	40.296,97	4.037,76
<b>Gesamtrücklage zum 31.12.2022</b>	<b>40.296,97</b>	<b>40.296,97</b>	<b>4.037,76</b>

**Darstellung Bank- und Anlagekonten**

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.22	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.22
1200	Girokonto SPK 1055 0883 79	171,97	47.280,60	46.581,00	699,60	871,57
1210	Tagesgeld/IR 1055 1214 36	34.259,96	6.037,01	0,00	6.037,01	40.296,97
	Summe	34.431,93	53.317,61	46.581,00	6.736,61	41.168,54

**Hausgeldabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)**

Seite -3-

Objekt-Nr. 12821-0004  
 Objekt Privatstraße Wohnen am Campus, 12489 Berlin  
 Einheit 9H - WE 03 Newtonstraße 9H

**1. Bewirtschaftungskosten**

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<b>Umlagefähige Kosten</b>					
Hausmeister	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	1.641,96	19,32
Winterdienst	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	3.505,57	41,24
Grünanlagepflege/Straßenreiniгу	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	351,65	4,14
Strom Straßenbeleuchtung	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	334,11	3,93
Haftpflichtversicherung	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	57,60	0,68
Müllgebühren	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	108,00	1,27
Straßenreinigung	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	342,28	4,03
<b>Umlagefähige Kosten</b>				<b>6.341,17</b>	<b>74,61</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>					
Erhaltungsaufwend. Gem.Fläche	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	615,84	7,25
Kontoführungsgebühr	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	214,43	2,52
Gutachter	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	550,00	6,47
Kosten ETV	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	106,68	1,26
Verwaltervergütung	Gemeinschaft Wegea	85,000	1,000	6.069,00	71,40
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>				<b>7.555,95</b>	<b>88,90</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>13.897,12</b>	<b>163,51</b>
<b>Summe Ausgaben- abrechnungsrelevant -</b>				<b>13.897,12</b>	

**Zusammenfassung der Ergebnisse für Ihre Wohnung**

Bewirtschaftungskosten	163,51
Beitragsverpflichtung ER	50,00
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>213,51</b>
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan	228,00
<b>Abrechnungsspitze</b>	<b>14,49</b>
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	
sonstige Abrechnungspositionen	

**Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos**

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	237,00
Abrechnungssaldo	Guthaben 23,49

**Auszug aus dem Wirtschaftsplan 2022 für die Wohnung W.03**  
**Anteil für die Privatstraße**  
**Das Hausgeld 2023 (Privatstraße) 2023 beträgt 228 €/Jahr**

**Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2022 (01.01.22-31.12.22)**

Datum : 10.03.23 Ansprechpartner: Elvira Schüßler

Objekt: 12821-0004

Objektlage: Privatstraße Wohnen am Campus, 12489 Berlin  
9H - WE 03

Seite: 1

<b>Entwicklung Gesamtrücklage 2022</b>	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	Anteil Einheit
Istrückstellung zum 01.01.2022	17.000,13	17.000,13	200,00
<b>Gesamtrücklage zum 01.01.2022</b>	<b>17.000,13</b>	<b>17.000,13</b>	<b>200,00</b>
<b>+ Rückstellungszuführung</b>			
Gezahlte ER 2022	4.250,00	4.250,00	50,00
Zinsen 2022	0,01	0,01	
	<b>21.250,14</b>	<b>21.250,14</b>	<b>250,00</b>
<b>./. Rückstellungsentnahme</b>			
Holm Baumpflege lt.ETV2021/TOP9	-1.249,50	-1.249,50	-14,70
	<b>-1.249,50</b>	<b>-1.249,50</b>	<b>-14,70</b>
<b>Gesamtrücklage zum 31.12.2022</b>	<b>20.000,64</b>	<b>20.000,64</b>	<b>235,30</b>

**Darstellung Bank- und Anlagekonten**

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.22	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.22
1200	Girokonto SPK 1055 2375 70	2.654,24	20.536,65	22.312,69	-1.776,04	878,20
1210	Tagesgeld SPK 1055 2899 44	17.000,13	4.250,01	0,00	4.250,01	21.250,14
	Summe	19.654,37	24.786,66	22.312,69	2.473,97	22.128,34