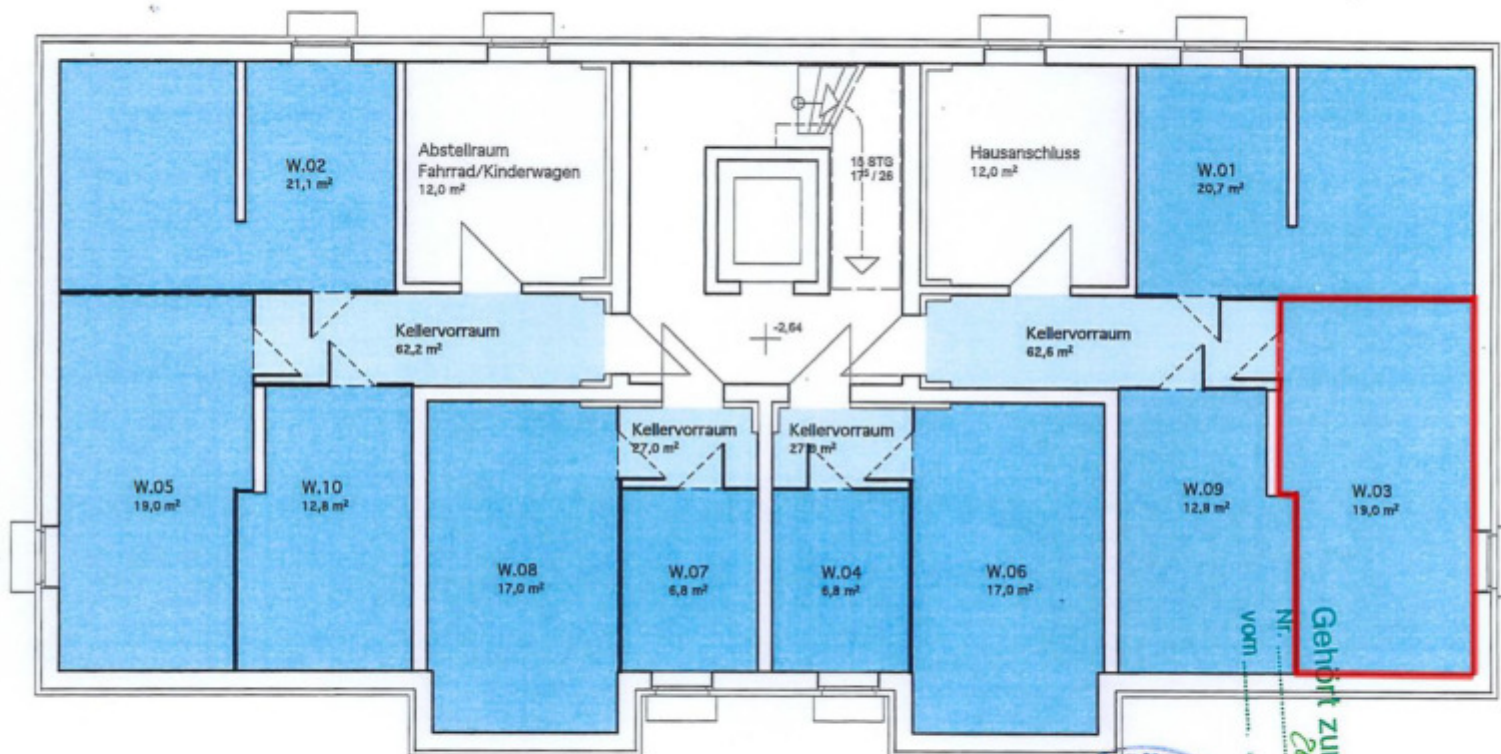


Lageplan Darstellung der Sondernutzungsrechtsflächen, entnommen der Teilungserklärung UR-Nr. 329/19
Unmaßstäblich, leicht verzerrte Darstellung

WOHNEN AM CAMPUS

BERLIN, ADLERSHOF
MEHRGESCHOSSIGER WOHNUNGSBAU



KELLERGESCHOSS

BÜRO
NCC DEUTSCHLAND GMBH

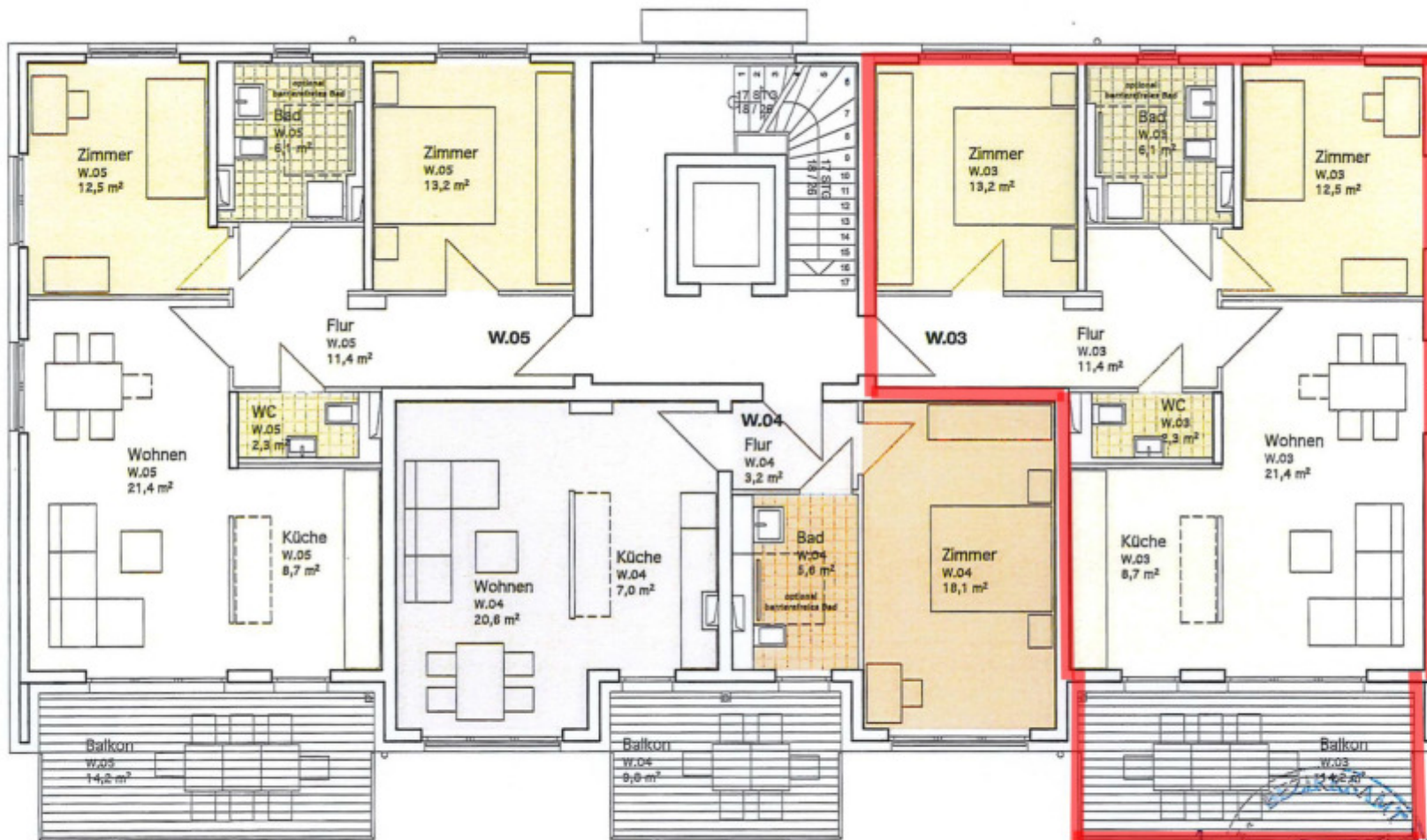
ARCHITEKT
BUERO MATTHIAS STEFFEN

DATUM
14.11.2013

MAßSTAB
1:100 / DIN A4

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

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

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



21.05.19
 JANN

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 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
					118,00 m²	110,90 m²
	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
					117,98 m²	110,88 m²
	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
					89,77 m²	82,67 m²
	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
					64,20 m²	59,33 m²
	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
					89,77 m²	82,67 m²

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
					89,92 m²	82,82 m²
	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
					64,13 m²	59,26 m²
	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
					89,86 m²	82,76 m²
	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
					100,76 m²	84,11 m²
	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
					100,78 m²	84,10 m²
					925,17 m²	839,50 m²

Berechnung der Wohnfläche

UTSCHLAND GMBH

ARCHITEKT
BÜRO MATTIAS STEFFEN

DATUM
14.11.2013

MAßSTAB
1:100 / DIN A4

BLATTNR. VERSION

Anlage 5



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

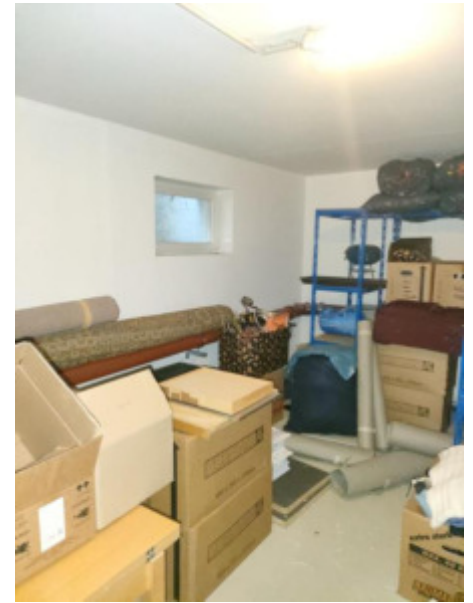
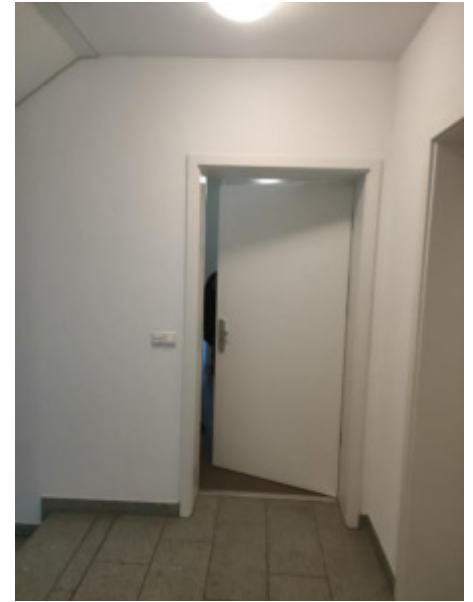
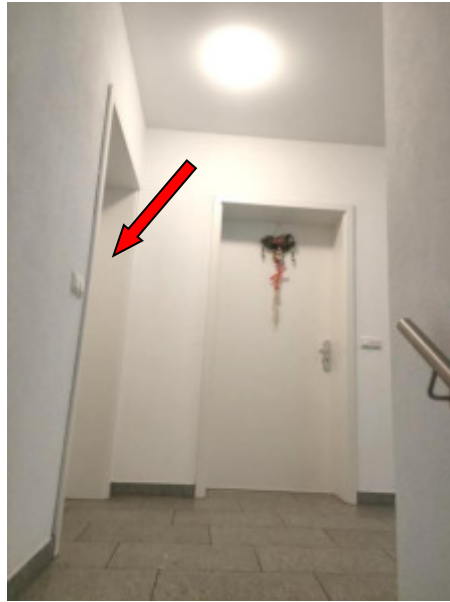


Bild 9-16

- 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
Umlagefähige Kosten					
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
Umlagefähige Kosten				29.075,55	3.428,34
Nicht umlagefähige Kosten					
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
Nicht umlagefähige Kosten				11.726,45	1.174,22
Summe Ausgaben				40.802,00	4.602,56
Wirtschaftsplan-Ansatz	Vorschuss Hausgeld			Gesamtbetrag	4.602,56
Ihr neuer Vorschuss				Monatlich	384,00

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

Entwicklung Gesamtrücklage 2022	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	Anteil Einheit
Istrückstellung zum 01.01.2022	35.259,96	35.259,96	3.533,05
Gesamtrücklage zum 01.01.2022	35.259,96	35.259,96	3.533,05
+ Rückstellungszuführung			
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
Gesamtrücklage zum 31.12.2022	40.296,97	40.296,97	4.037,76

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
Umlagefähige Kosten					
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
Umlagefähige Kosten				6.341,17	74,61
Nicht umlagefähige Kosten					
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
Nicht umlagefähige Kosten				7.555,95	88,90
Summe Ausgaben				13.897,12	163,51
Summe Ausgaben- abrechnungsrelevant -				13.897,12	

Zusammenfassung der Ergebnisse für Ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten	163,51
Beitragsverpflichtung ER	50,00
Abrechnungssumme	213,51
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan	228,00
Abrechnungsspitze	Anpassung beschlossener Vorschuss
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	14,49
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

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

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