

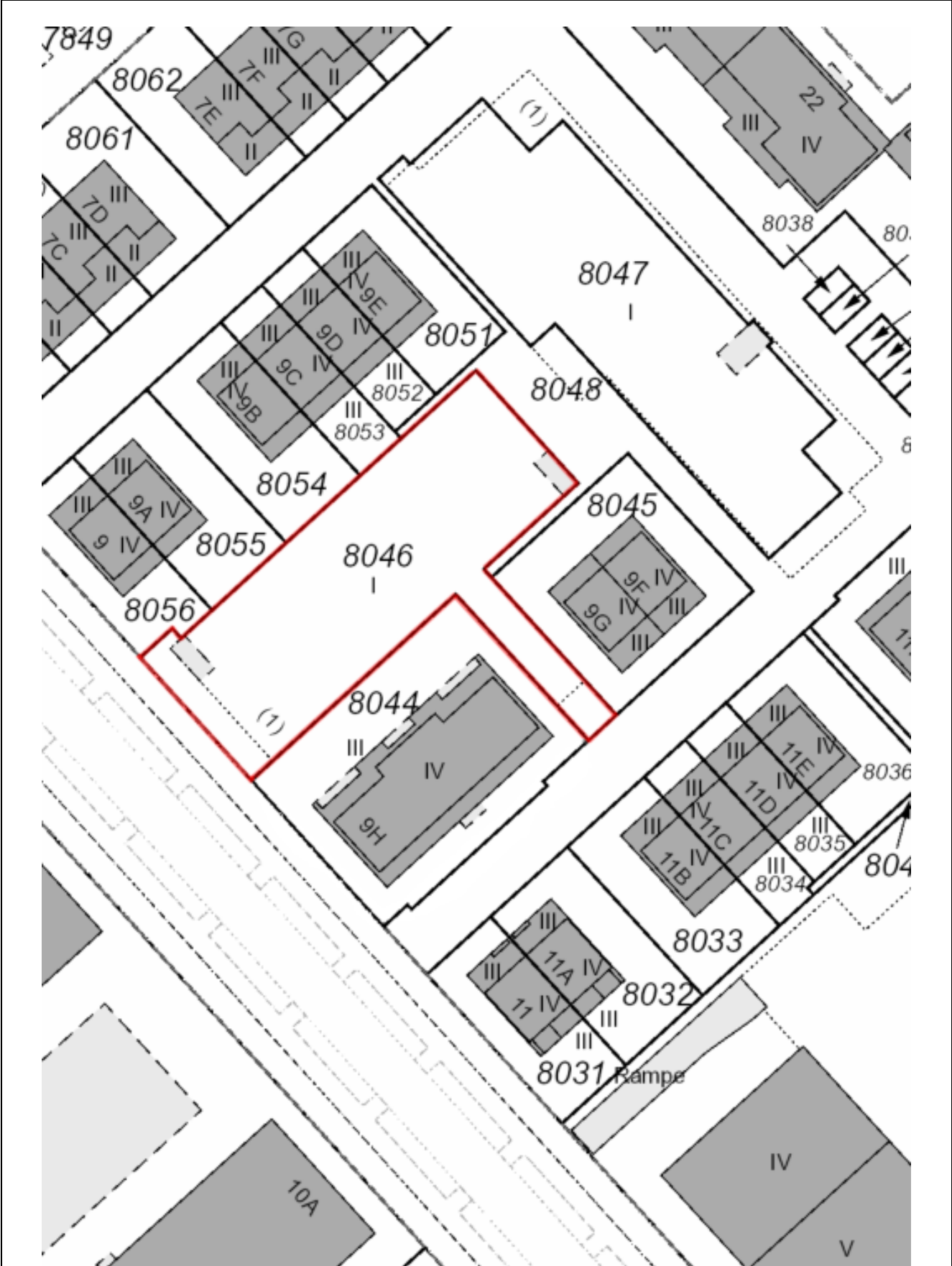


Darstellung der Lage des Grundstücks

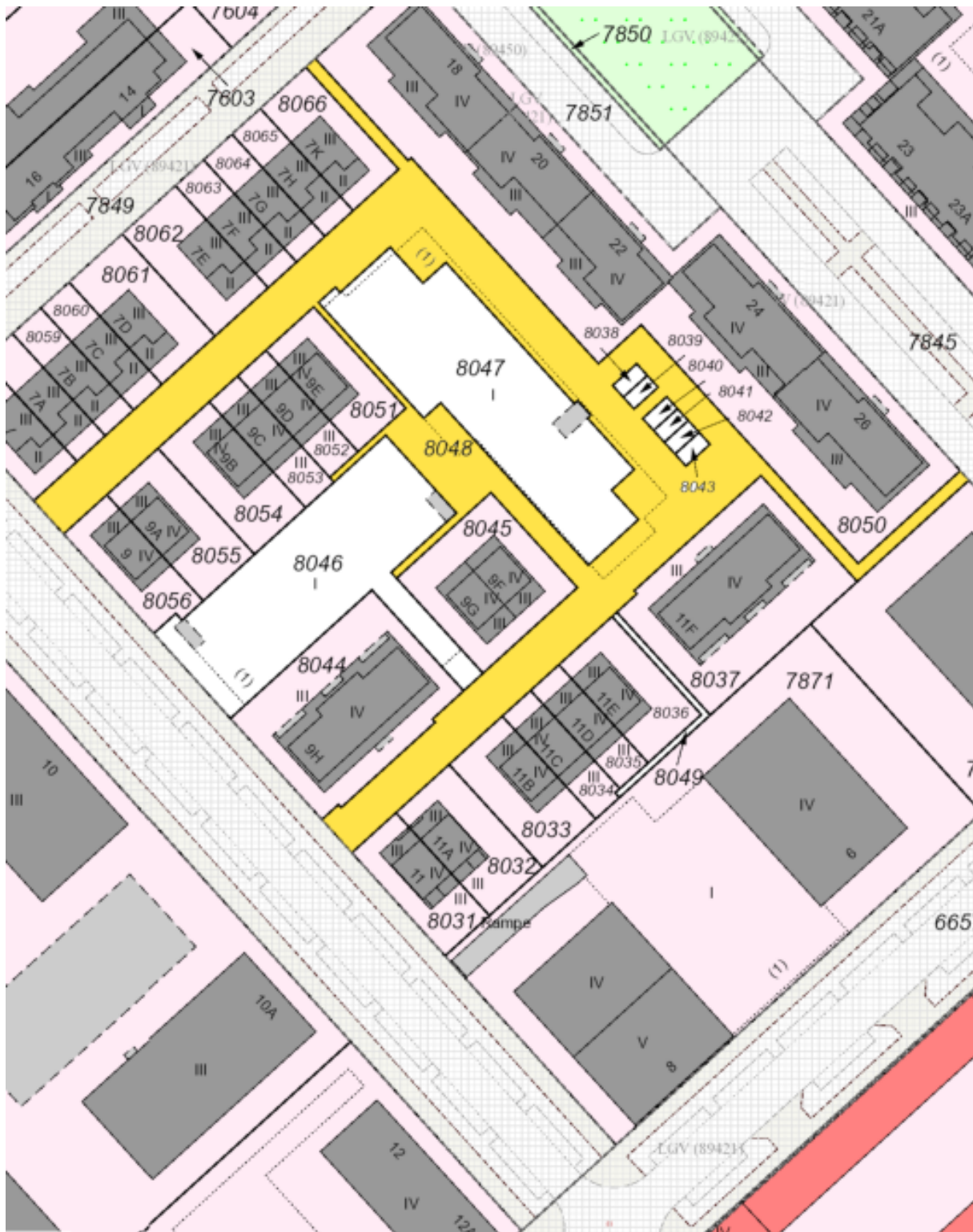
Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de>



**Wohnlagenkarte nach Adressen zum Berliner Mietspiegel 2023
ausgewiesen als "einfache Wohnlage"**



Auszug aus dem Katasterplan
Das Flurstück 8044 wurde markiert.
Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizenzfrei)



Auszug aus dem Katasterplan; Das Flurstück 8048 wurde markiert

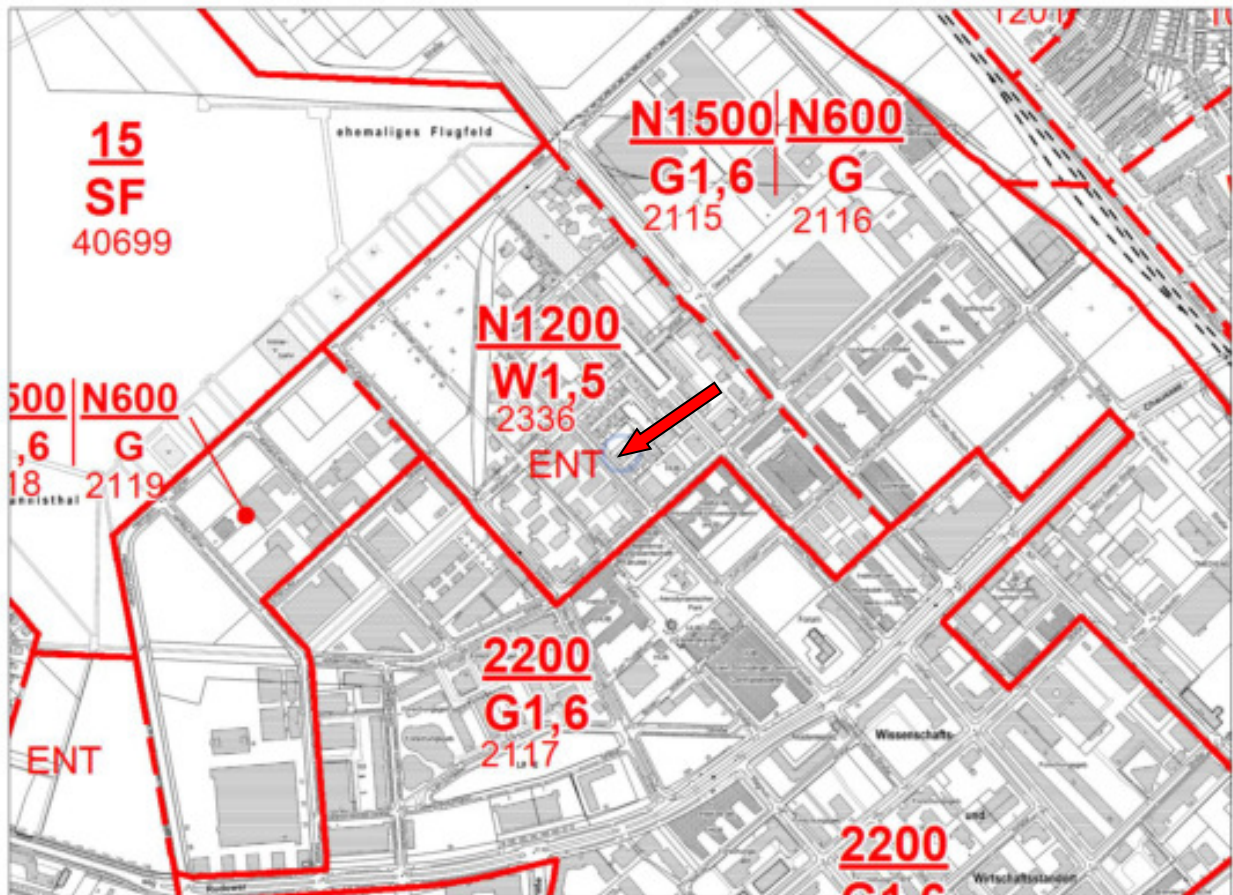
Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizenzfrei)

**Eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) lastet auf diesem Flurstück.
Die Zufahrt zur Tiefgarage ist somit dinglich gesichert, eingetragen als Herrschervermerk**

Bodenrichtwerte 01.01.2023

Erstellungsdatum: 10.12.2023

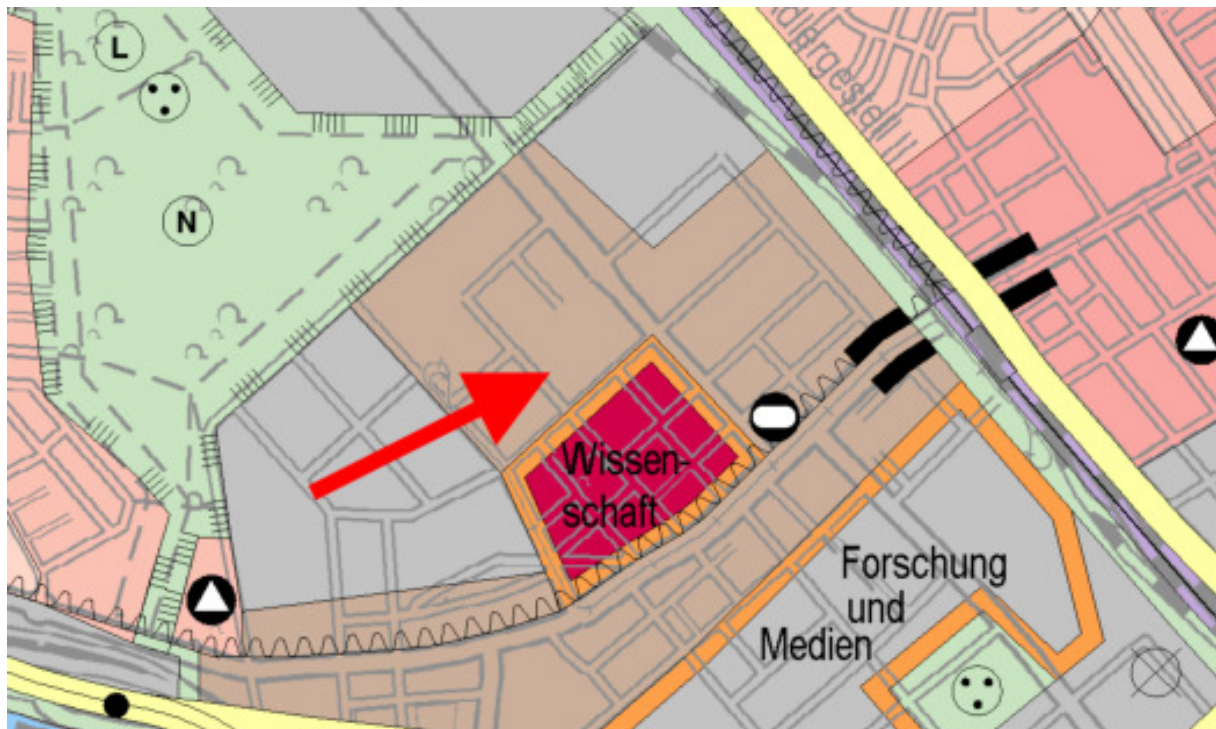
gewählte Adresse: Newtonstraße 9 H, Adlershof (TrKö)



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert-Nummer	2336
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Sanierungs-/Entwicklungszusatz	N
Bodenrichtwert	1.200
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebietstypische GFZ	1,5
Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme	Entw
Stichtag	01.01.2023
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	Wohn-04
BRW Nummer	2336

Bodenrichtwert zum 01.01.2023



Legende

- Baufläche**
- i Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
 - i Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
 - i Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
 - i Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
 - i Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion (H)
 - i Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
 - i Gemischte Baufläche, M1
 - i Gemischte Baufläche, M2
 - i Gewerbliche Baufläche
 - i Einzelhandelskonzentration
 - i Sonderbaufläche
 - i Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Gemeinbedarfsflächen**
- / Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
 - Hochschule und Forschung
 - Schule
 - Krankenhaus
 - Sport
 - Kultur
 - Verwaltung
 - Post
 - Sicherheit und Ordnung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015
Gelegen in Michgebiet (M2)

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizenzfrei)

**Baulastenblatt
im Baulastenverzeichnis von Berlin-Treptow**
KOPIE
Grundstück

PLZ, Ort, Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer

12489 Berlin, Treptow-Köpenick, Adlershof, Katharina-Boll-Dornberger-Straße/ Newtonstraße

Grundbuchbezirk	Grundbuch-Blatt	Gemarkung	Flur(en)	Flurstück(e)
Treptow	29137N	Kanne	2	8048
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen		
1	2	3		
3	<p>Die im Lageplan zur Baulast Flurstück 8048 Erschließung LP19.4 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Herrn Phuoc van Ho vom 28.05.2018 braun angelegte Fläche mit der äußeren Begrenzung 1-4-5-6-7-8-11-12-13-16-17-18-19-20-30-31-54-57-58-59-60-61-74-76-78-79-80-130-129-131-1 und den inneren Begrenzungen 122-121-127-117-125-124-113-105-104-103-102-93-92-91-90-89-88-87-85-84-122, 26-27-28-29-26 und 22-23-24-25-22 steht jederzeit und uneingeschränkt als Zugang und Feuerwehrgang sowie zur Verlegung, Unterhaltung und Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich Hausanschluss- und Revisionsschächten, zugunsten der Grundstücke Newtonstraße 7 (Flur 2, Flurstück 8057), Newtonstraße 7 A (Flur 2, Flurstück 8058), Newtonstraße 7 B (Flur 2, Flurstück 8059), Newtonstraße 7 C (Flur 2, Flurstück 8060), Newtonstraße 7 D (Flur 2, Flurstück 8061), Newtonstraße 7 E (Flur 2, Flurstück 8062), Newtonstraße 7 F (Flur 2, Flurstück 8063), Newtonstraße 7 G (Flur 2, Flurstück 8064), Newtonstraße 7 H (Flur 2, Flurstück 8065), Newtonstraße 7 K (Flur 2, Flurstück 8066), Newtonstraße 9 (Flur 2, Flurstück 8056), Newtonstraße 9 A (Flur 2, Flurstück 8055), Newtonstraße 9 B (Flur 2, Flurstück 8054), Newtonstraße 9 C (Flur 2, Flurstück 8053), Newtonstraße 9 D (Flur 2, Flurstück 8052), Newtonstraße 9 E (Flur 2, Flurstück 8051), Newtonstraße 9 F, 9 G (Flur 2, Flurstück 8045), Newtonstraße 9 H (Flur 2, Flurstück 8044), Newtonstraße 11 (Flur 2, Flurstück 8031), Newtonstraße 11 A (Flur 2, Flurstück 8032), Newtonstraße 11 B (Flur 2, Flurstück 8033), Newtonstraße 11 C (Flur 2, Flurstück 8034), Newtonstraße 11 D (Flur 2, Flurstück 8035), Newtonstraße 11 E (Flur 2, Flurstück 8036), Newtonstraße 11 F (Flur 2, Flurstück 8037), Katharina-Boll-Dornberger-Straße 18, 20, 22, 24, 26 (Flur 2, Flurstück 8050), Katharina-Boll-Dornberger-Straße (Flur 2, Flurstücke 8038, 8039, 8040, 8041, 8042 und 8043), Newtonstraße (Flur 2, Flurstück 8046) und Katharina-Boll-Dornberger-Straße/Newtonstraße (Flur 2, Flurstücke 8047 und 8049) gemäß § 4 (1) und § 5 (1) in Verbindung mit § 7 der Bauordnung für Berlin zur Verfügung.</p> <p>eingetragen am 28.01.2019</p> 	Zugang, Feuerwehrgang, Leitungsrecht		

Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (unter anderem zugunsten Flurstück 8046)

stenblatt
ulastenverzeichnis von Berlin-Treptow

Nr.
10/19 Seite 4

KOPIE

stück

Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer

Berlin, Treptow-Köpenick, Adlershof, Katharina-Boll-Dornberger-Straße/ Newtonstraße

chbezirk N	Grundbuch-Blatt 29137N	Gemarkung Kanne	Flur(en) 2	Flurstück(e) 8048
Inhalt der Eintragung 2			Bemerkungen 3	

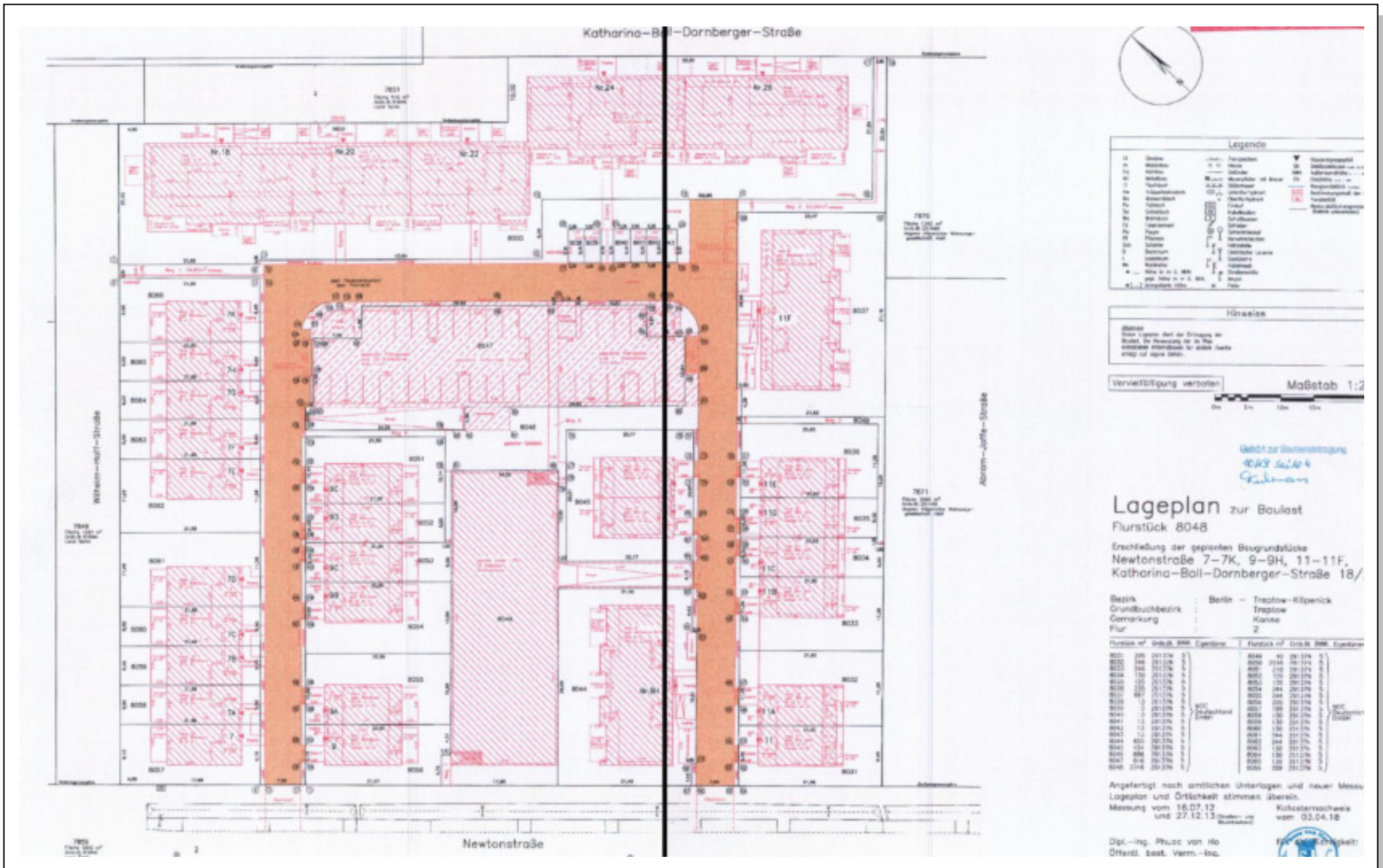
Die im Lageplan zur Baulast Flurstück 8048 Erschließung LP19.3 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Herrn Phuoc van Ho vom 28.05.2018 braun angelegte Fläche 2-3-9-21-14-15-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-55-56-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-88-89-90-91-92-93-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-2 steht jederzeit und uneingeschränkt als Zufahrt und Feuerwehrzufahrt zugunsten der Grundstücke Newtonstraße 7 (Flur 2, Flurstück 8057), Newtonstraße 7 A (Flur 2, Flurstück 8058), Newtonstraße 7 B (Flur 2, Flurstück 8059), Newtonstraße 7 C (Flur 2, Flurstück 8060), Newtonstraße 7 D (Flur 2, Flurstück 8061), Newtonstraße 7 E (Flur 2, Flurstück 8062), Newtonstraße 7 F (Flur 2, Flurstück 8063), Newtonstraße 7 G (Flur 2, Flurstück 8064), Newtonstraße 7 H (Flur 2, Flurstück 8065), Newtonstraße 7 K (Flur 2, Flurstück 8066), Newtonstraße 9 (Flur 2, Flurstück 8056), Newtonstraße 9 A (Flur 2, Flurstück 8055), Newtonstraße 9 B (Flur 2, Flurstück 8054), Newtonstraße 9 C (Flur 2, Flurstück 8053), Newtonstraße 9 D (Flur 2, Flurstück 8052), Newtonstraße 9 E (Flur 2, Flurstück 8051), Newtonstraße 9 F, 9 G (Flur 2, Flurstück 8045), Newtonstraße 9 H (Flur 2, Flurstück 8044), Newtonstraße 11 (Flur 2, Flurstück 8031), Newtonstraße 11 A (Flur 2, Flurstück 8032), Newtonstraße 11 B (Flur 2, Flurstück 8033), Newtonstraße 11 C (Flur 2, Flurstück 8034), Newtonstraße 11 D (Flur 2, Flurstück 8035), Newtonstraße 11 E (Flur 2, Flurstück 8036), Newtonstraße 11 F (Flur 2, Flurstück 8037), Katharina-Boll-Dornberger-Straße 18, 20, 22, 24, 26 (Flur 2, Flurstück 8050), Katharina-Boll-Dornberger-Straße (Flur 2, Flurstücke 8038, 8039, 8040, 8041, 8042 und 8043), Newtonstraße (Flur 2, Flurstück 8046) und Katharina-Boll-Dornberger-Straße/Newtonstraße (Flur 2, Flurstücke 8047 und 8049) gemäß § 4 (1) und § 5 (1) in Verbindung mit § 7 der Bauordnung für Berlin zur Verfügung.

Zufahrt, Feuerwehrzufahrt

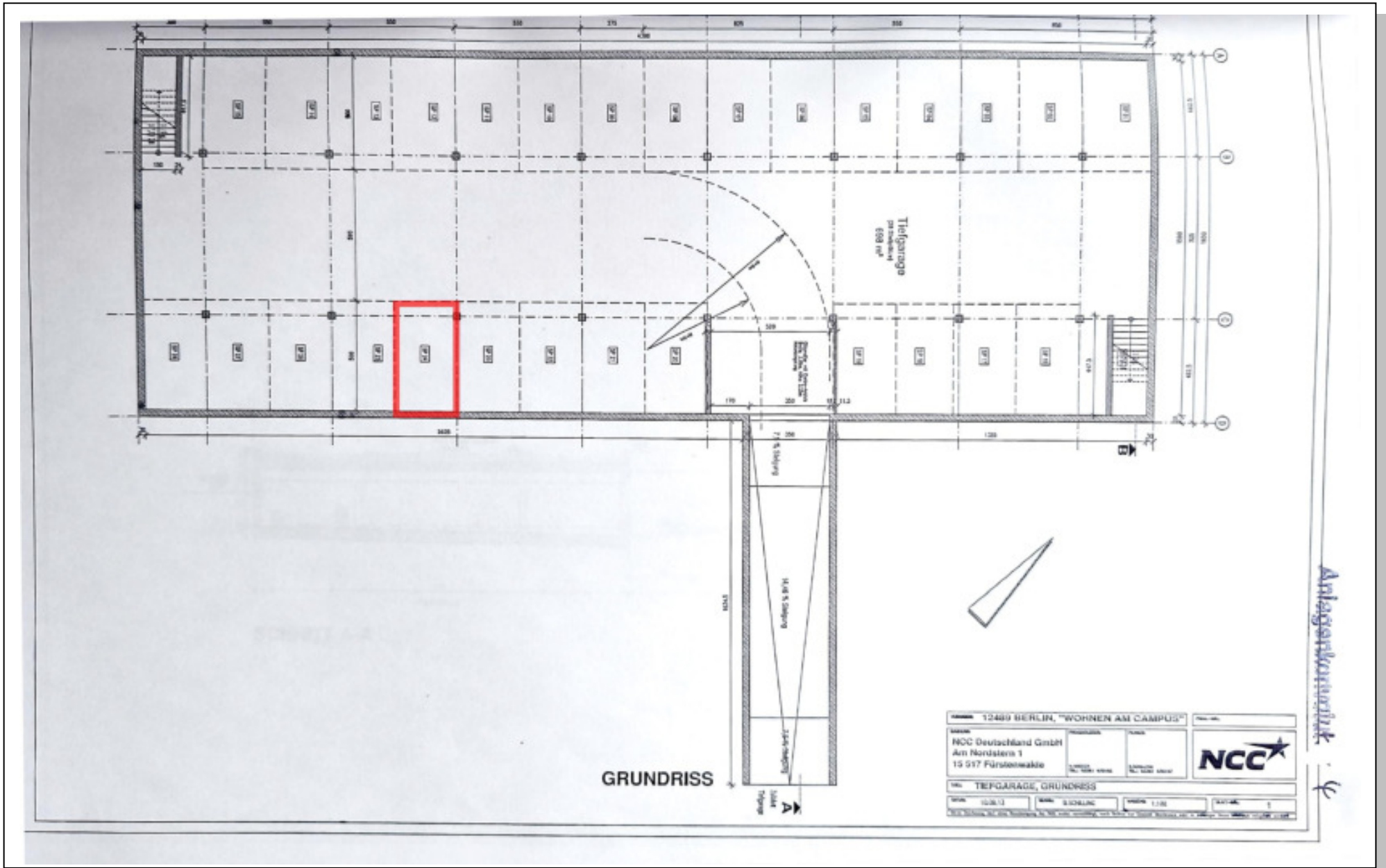
eingetragen am 28.01.2019



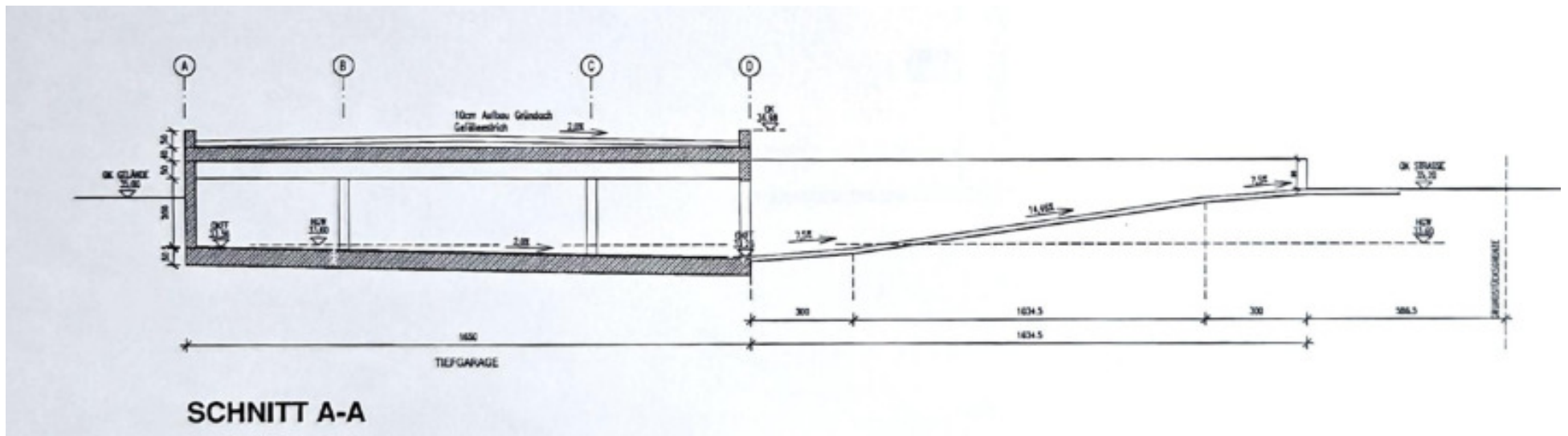
Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (unter anderem zugunsten Flurstück 8046)



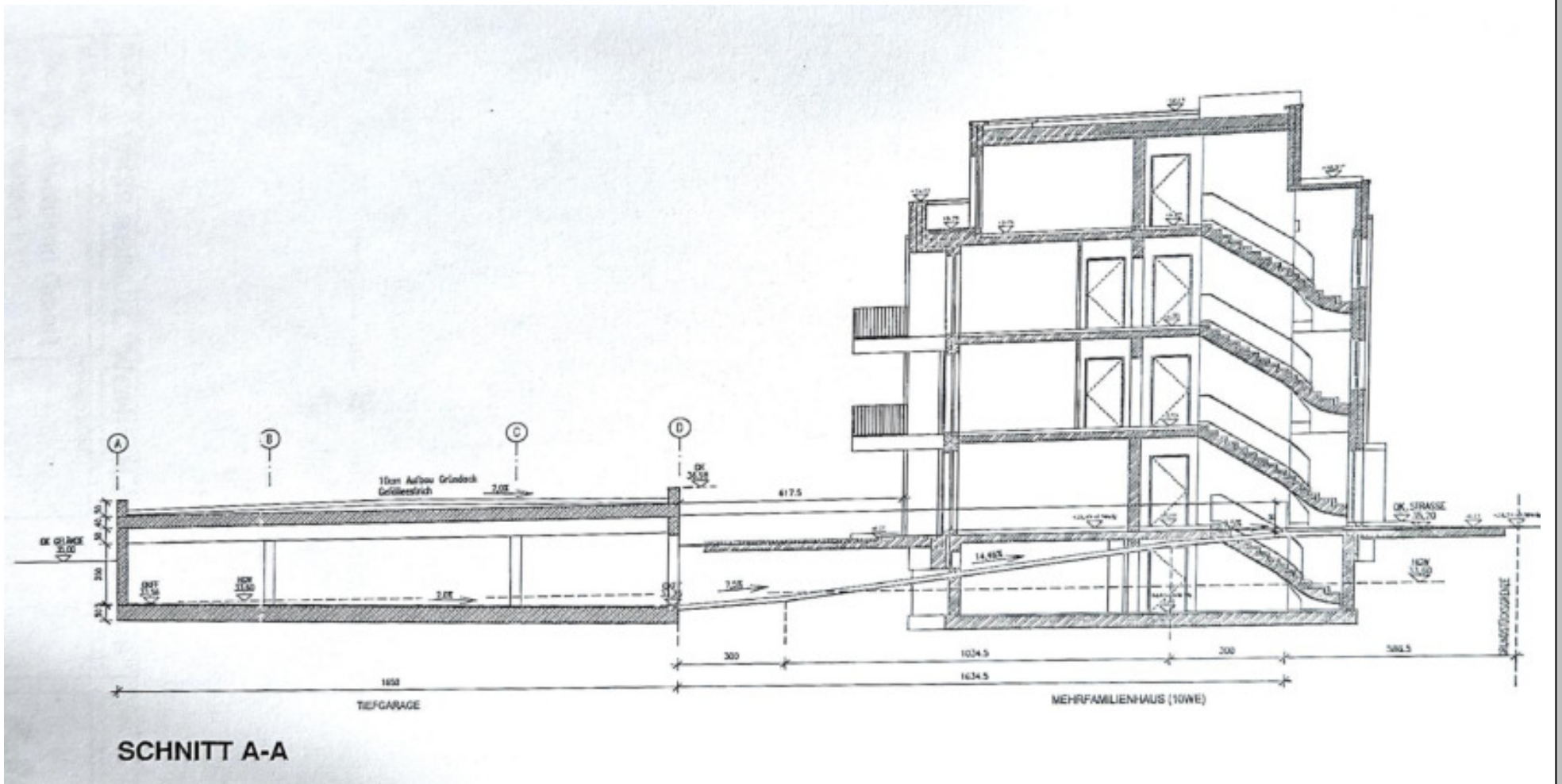
Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (zugunsten Flurstück 8044)



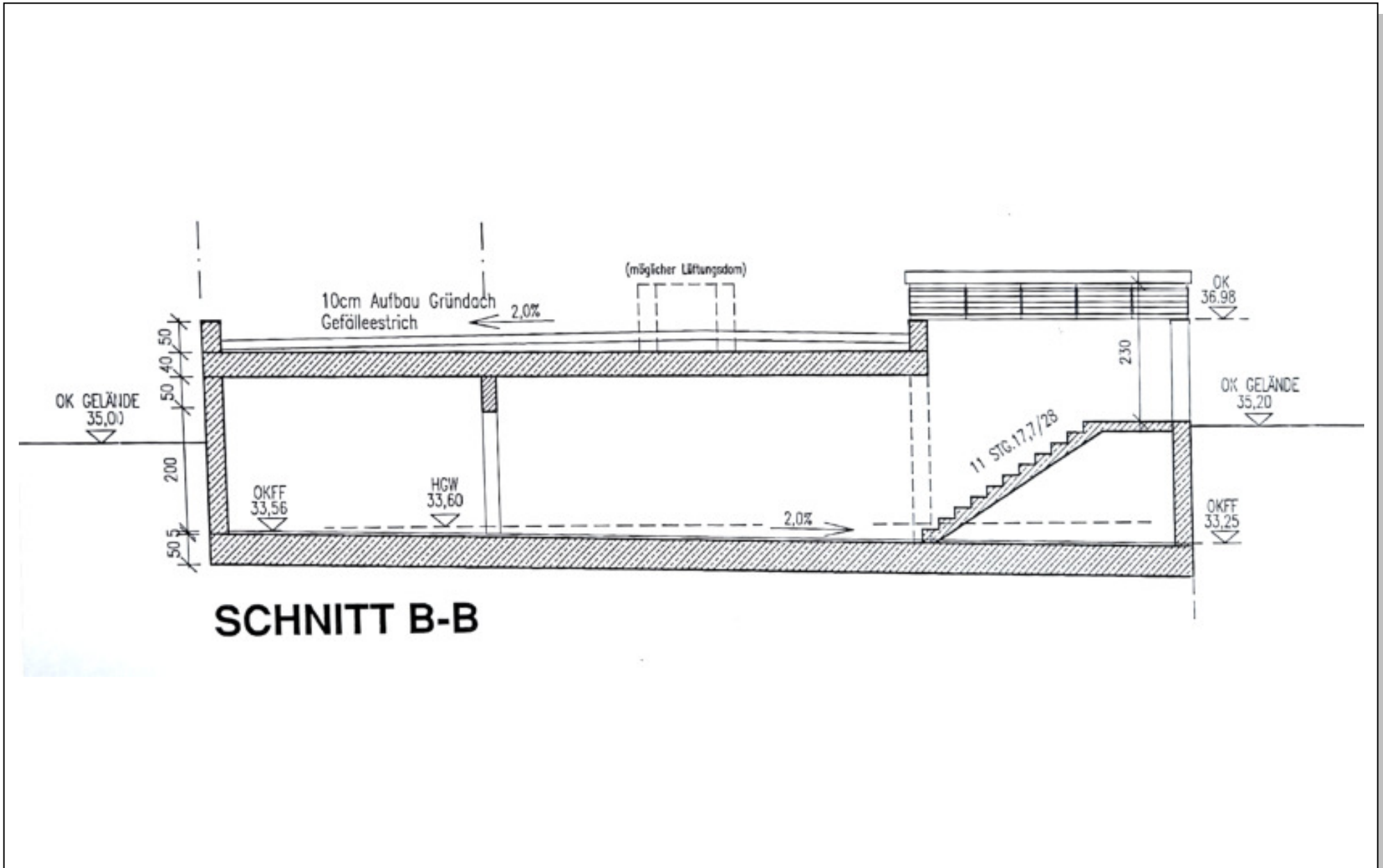
Grundriss der Tiefgarage, der Stellplatz Nr. SP 24 wurde markiert, entnommen der Urkunde 330/2013
 Unmaßstäblich, leicht verzerrte Darstellung



Schnitt der Tiefgarage, entnommen der Urkunde 330/2013
 Unmaßstäblich, leicht verzerrte Darstellung



Schnitt der Tiefgarage, entnommen der Urkunde 330/2013
 Unmaßstäblich, leicht verzerrte Darstellung



Schnitt der Tiefgarage, entnommen der Urkunde 330/2013
 Unmaßstäblich, leicht verzerrte Darstellung



Bild 1-2 o Links und rechts: Ansichten von der Newtonstraße, die Zufahrt zur Tiefgarage (Privatstraße) wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Außenansichten der Tiefgarage



Bild 5-6 o Links und rechts: Zufahrt zur Tiefgarage (Rampe)

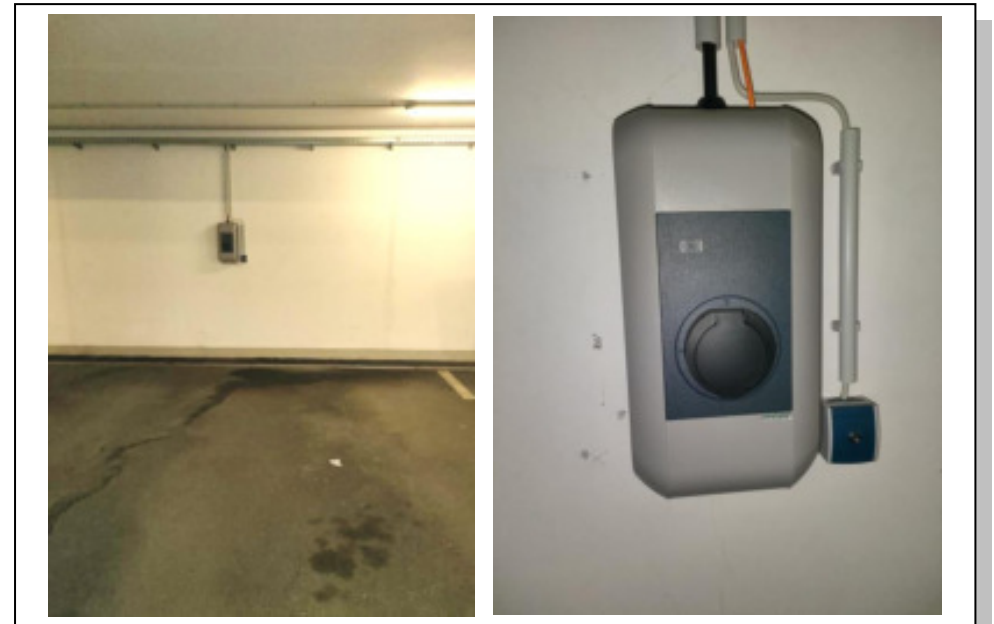


Bild 7-9 o Links: Innenansicht der Tiefgarage und rechts: Ansicht vom Stellplatz SP 24 und der Wallbox (wird mitbewertet)

ANAX Verwaltungs GmbH
 Büchelmannstraße 4, 75315 Radolfzell

Frau und Herrn

Objekt Nr. : 12818-0024 / PK 110241
 Ansprechp.: Elvira Schüßler
 Durchwahl : 07732-953711

E-Mail: e.schuessler@anax-hausverwaltung

Radolfzell, den 06.03.2023

Wirtschaftsplan 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Objekt Newtonstraße TG 1, 12489 Berlin

"Wohnen am Campus"

Einheit TG 24

Gültig ab 01.06.23

1.Vorschuss Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten					
Hausmeister/Reinigung	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	2.108,64	75,31
Winterdienst	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	400,00	14,29
Strom Tiefgarage	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	383,26	13,69
Gebäudeversicherung TG	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	1.129,23	40,33
Haftpflichtversicherung	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	77,84	2,78
Straßenreinigung	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	147,80	5,28
Wartung Rampenheizung	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	400,00	14,29
Wartung Pumpe	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	120,00	4,29
Wartung Rolltor	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	131,00	4,68
Umlagefähige Kosten				4.897,77	174,94
Nicht umlagefähige Kosten					
Erhaltungsaufwendung	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	500,00	17,86
Hausmeistermaterial	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	50,00	1,79
Hausmeistereinsätze	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	100,00	3,57
Kontoführungsgebühr	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	165,60	5,91
Vermögens- HP-Vers.VBR	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	113,05	4,04
Kosten ETV	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	220,00	7,86

1.Vorschuss Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Verwaltervergütung	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	3.198,72	114,24
Zuführung ER TG	Einheiten TG-Stellpl	28,000	1,000	1.200,05	42,86
Nicht umlagefähige Kosten				5.547,42	198,13
Summe Ausgaben				10.445,19	373,07
Wirtschaftsplan-Ansatz	Vorschuss Hausgeld			Gesamtbetrag	373,07
Ihr neuer Vorschuss				Monatlich	31,00

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.23 - 31.05.23

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	33,00	31,00	-2,00
Februar	33,00	31,00	-2,00
März	33,00	31,00	-2,00
April	33,00	31,00	-2,00
Mai	33,00	31,00	-2,00
Gesamtsumme 01.01.23 - 31.05.23	165,00	155,00	-10,00

Auszug aus dem Wirtschaftsplan 2023 für den Stellplatz SP 24
 Hausgeld 2023: 31 €/Monat

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2022 (01.01.22-31.12.22)

Datum : 06.03.23 Ansprechpartner: Elvira Schüßler

Objekt: 12818-0024

Objektlage: Newtonstraße TG 1, 12489 Berlin
TG 24

Seite: 1

Entwicklung Gesamtrücklage 2022	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	Anteil Einheit
Istrückstellung zum 01.01.2022	8.206,42	8.206,42	293,09
Gesamtrücklage zum 01.01.2022	8.206,42	8.206,42	293,09
+ Rückstellungszuführung			
Gezahlte ER 2022	1.200,05	1.200,05	42,86
	9.406,47	9.406,47	335,95
Gesamtrücklage zum 31.12.2022	9.406,47	9.406,47	335,95

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.22	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.22
1200	Girokonto 1055 0928 68	130,43	12.300,30	12.222,17	78,13	208,56
1210	Tagesgeld 1055 1303 46	8.106,42	100,05	0,00	100,05	8.206,47
	Summe	8.236,85	12.400,35	12.222,17	178,18	8.415,03