



ERLÄUTERUNGEN ZUR VERWALTUNG

Das Wohnhaus in der Gardes-du-Corps-Straße liegt in einer begehrten zentralen Lage in Berlin:

- Der Ortsteil Charlottenburg genießt dank seiner eleganten Gründerzeitbauten einen exklusiven Ruf und bietet seinen Bewohnern alle Annehmlichkeiten der Großstadt in gehobener Wohnkultur
- Das Objekt befindet sich in der Nähe von zwei der beliebtesten Flaniermeilen Berlins. Zum einen, der nur für Fußgänger zugänglichen „Wilmsdorfer Straße“ und zum anderen den weltbekannten „Kurfürstendamm“
- Auch kulturell hat die Nahe Umgebung, mit der deutschen Oper und Top-Museen, einiges zu bieten

Es sind folgende Maßnahmen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität vorgesehen:

- Anbau einer außenliegenden Aufzugsanlage an der Rückseite des Vorderhauses
- Neuordnung der Fahrradstellplätze

Instandhaltungsrücklage / Kosten Baumaßnahmen:

Durch die neue Eigentümergemeinschaft wird auch die Beschlussfassung Zuführung zur monatlichen Instandhaltungsrücklage vorgenommen. Die Zuführung wird voraussichtlich **0,20 € / m² Wfl. monatlich** betragen.

Für den Anbau eines Fahrstuhls wird ein Betrag von **150.000 €** in die Rücklage abgeführt.

Der Gesamtbetrag wird aus dem Verkauf der Wohnungen (anteilmäßiger Schlüssel siehe Kaufpreisliste) mittels Kaufpreisabtretung bereitgestellt.

Hausverwaltung:

Die Verwaltung für das Gemeinschaftseigentum und das Sondereigentum ist die SAC Service Asset Concept GmbH.

Die Gebühren für das Gemeinschaftseigentum betragen je Wohnung **29,75 € (inkl. gesetzl. MwSt.)** pro Monat.

Für das Sondereigentum beträgt die Gebühr monatlich **29,75 € brutto (inkl. gesetzl. MwSt.)** je Wohnung. Verwaltungsgebühren für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum können durch den Wohnungseigentümer steuerlich geltend gemacht werden und sind teilweise im Wohngeld enthalten.