



GIES & SCHRAMM

Immobilienkoordination

Kurzübersicht und Erläuterungen zur Verwaltung

Objekt:

- **Katzbachstraße 15 in 10965 Berlin**

Fakten:

- **Grundstücksgröße von 440 m²**
- **15 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 m² bis 96 m²**
- **1 Gewerbeeinheit von ca. 31 m²**
- **Erbaut um 1900**
- **alle Wohnungen haben einen Gaszentralheizung**

- **für Kapitalanleger und Eigennutzer**
- **Wohnungskaufpreise von 180.000 € bis 589.000 €**

Es wurden folgende Baumaßnahmen beschlossen (lt. WEG-Beschluss):

- **Sanierung der Fassadenschäden mit anschließendem Neuanstrich**
- **Anbau einer außenliegenden Aufzugsanlage an der Rückseite**
- **Anbau von 2 hofseitigen Balkonanlagen vom 1. OG bis zum 4. OG im Innenhof**
- **Überarbeitung und farbliche Neugestaltung des Treppenhauses und des Kellers**
- **Verlegung von Kokos-oder Sisalläufnern im Treppenhaus**
- **Erneuerung des Klingeltableaus und der Briefkästen**
- **Neugestaltung des Innenhofes**

Instandhaltungsrücklage:

Die monatliche Zuführung zur zentralen Instandhaltungsrücklage je Wohneinheit beträgt ca. 0,27 € pro m² Wohnfläche, wird durch die Hausverwaltung über Miteigentumsanteile (MEA) berechnet.

Hausverwaltung:

Die Verwaltung für das Gemeinschaftseigentum (WEG-Verwaltung) und für das Sondereigentum wird durch die Interra Hausverwaltungs GmbH übernommen, die Gebühr für das Gemeinschaftseigentum beträgt 29,75 € brutto pro Monat und je Wohnung, die Gebühr für das Sondereigentum beträgt voraussichtlich monatlich ca. 29,50€ brutto. Die Verwaltungsgebühren für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum können durch den Wohnungseigentümer steuerlich geltend gemacht werden und sind teilweise im Wohngeld enthalten.