

621.

Urkundenrolle Nr. GS 621 /2018
Be



URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 24. Oktober 2018

Vor dem unterzeichneten Notar

Gunnar Saifulin

in 10623 Berlin
Joachimsthaler Straße 41

erschienen heute

1. Herr [REDACTED],
geb. am [REDACTED],
wohnhaft [REDACTED],

– von Person bekannt –

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsbe-
rechtigter, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Ge-
schäftsführer der

Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH
Kurfürstendamm 102, 10711 Berlin,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu
HRB 187389 B

Der Notar bestätigt aufgrund der EDV-Einsicht in das Handelsregister
beim Amtsgericht Charlottenburg vom 24.10.2018 – HRB 187389 B –
die alleinige, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Vertre-
tungsbefugnis des Erschienenen zu 1) als Geschäftsführer für die vor-
genannte Gesellschaft.

2. Herr [REDACTED],
geboren am [REDACTED],
wohnhaft [REDACTED],

- ausgewiesen durch Vorlage des gültigen Personalausweises -

Der Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.
Seine Frage, ob eine Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift vorliege,
wurde verneint.

Der Erschienenen zu 1) – wie vorstehend handelnd – und der Erschienenen
zu 2) erklärten vorab:

Die Eigentumswohnanlage Katzbachstraße 15 besteht aus den Woh-
nungseigentumseinheiten Nr. 1 bis 16, eingetragen in den Grundbüchern
von Tempelhofer Vorstadt Blätter 18309 bis 18324, und einer Teileigen-
tumseinheit Nr. 01, eingetragen im Grundbuch von Tempelhofer Vorstadt
Blatt 18308, die sämtlich noch im Eigentum der Inter Stadt- und Woh-
nungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH stehen.

Die Wohnungseigentumseinheit Nr. 16 (Blatt 18324) ist an Herrn [REDACTED] [REDACTED] verkauft worden, für den am 07.06.2018 eine Eigentumsübertragungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wurde und an den zum 01.08.2018 der Besitz übergeben worden ist, so dass der Nutzen / Lastenwechsel stattgefunden hat und eine „werdende“ Wohnungseigentümergeinschaft entstanden ist.

Die Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH als aufteilender Eigentümer, vertreten durch ihren [REDACTED] [REDACTED] als werdender Eigentümer der Wohnung Nr. 16 haben sich zu einer außerordentlichen Eigentümerversammlung zusammengefunden und verzichten auf förmliche Einladung und auf Einhaltung aller weiteren Frist- und Formvorschriften.

Die Eigentümergeinschaft beabsichtigt, das Gebäude Katzbachstraße 15 zu sanieren und – vorbehaltlich einer Baugenehmigung – einen Fahrstuhl anzubauen. Die Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH will einzelne Wohnungen veräußern und den nachfolgenden Beschluss zur Sanierung des Gebäudes zum Bestandteil der Verträge machen. Zum Zwecke der Zitierfähigkeit baten die Erschienenen um Beurkundung des Protokolls der Eigentümerversammlung.

Dies vorausgeschickt beschließen der Erschienenen zu 1) – wie vorstehend handelnd – und der Erschienenen zu 2) in einer außerordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Katzbachstraße 15 in 10965 Berlin was folgt:

I.
Beschlussgegenstand

Die Eigentümergeinschaft beabsichtigt, das Gebäude Katzbachstraße 15 zu sanieren und – vorbehaltlich einer Baugenehmigung – einen Außenfahrstuhl anzubauen.

Die Erschienenen stellen zunächst übereinstimmend folgendes fest:

- a) Der werdende Eigentümer [REDACTED], der Erschienenen zu 2), hat sich in seinem Kaufvertrag vom 19.04.2018 – UR-Nr. GS 257/2018 des Notars Gunnar Saifulin gegenüber dem Verkäufer und

gegenüber der Eigentümergemeinschaft zur vollständigen sach- und fachgerechten Erneuerung des gesamten Daches gemäß der Präambel zu Ziffer 4 lit. b) und c) verpflichtet. Die entsprechende Regelung im Kaufvertrag lautet wie folgt:

„Ziffer 4

b) Im Rahmen seiner baulichen Maßnahmen verpflichtet sich der Erwerber gegenüber dem Verkäufer und gegenüber der Eigentümergemeinschaft zur vollständigen sach- und fachgerechten Erneuerung des gesamten Daches (Dachstuhl und Dachhaut von außen), insbesondere Dacheindeckung, Dachrinnen einschließlich Anschlüsse an die Fallrohre und aller Verzinkarbeiten ab und einschließlich Gesims.

Erwerber verpflichtet sich, diese Arbeiten innerhalb von 15 Monaten nach Erteilung der vom Verkäufer beantragten Baugenehmigung und Beräumung der Mietwohnung fertigzustellen.

Diese Verpflichtung gilt nicht für den Innenausbau der Wohnungseigentumseinheiten im Dachgeschoß, sofern die Außenhaut des Daches wetter- und sturmfest fertiggestellt ist.

c) Der Erwerber verpflichtet sich weiter:

- zur Instandsetzung aller ggf. noch schadhafte Stellen im räumlichen Bereich der gekauften Einheiten (Schornsteine u.ä.),*
- den Austausch etwaiger befallener oder kontaminierter Holzteile, in Bezug auf die Decke zwischen dem Dachgeschoss und dem darunter liegenden 4. Geschoss. Es wird klargestellt, dass der Erwerber ggf. den Austausch von Deckenbalken durchführt und die Kosten dafür trägt.*
- Der Erwerber übernimmt die Beseitigung von Schäden, die durch den Ausbau an den Decken in den darunterliegenden Wohnungseigentumseinheiten entstehen.*
- Ferner verpflichtet sich der Erwerber, vom Haupttreppenhaus, welches derzeit im 4. OG endet, als Verlängerung zum Dachgeschoss eine neue Treppe zu errichten. Die Treppe ist optisch dem vorhandenen Treppenhaus anzupassen. Erwerber*

verpflichtet sich, die Planung, Farbgestaltung und Ausführung der Treppe mit dem Verkäufer abzustimmen.

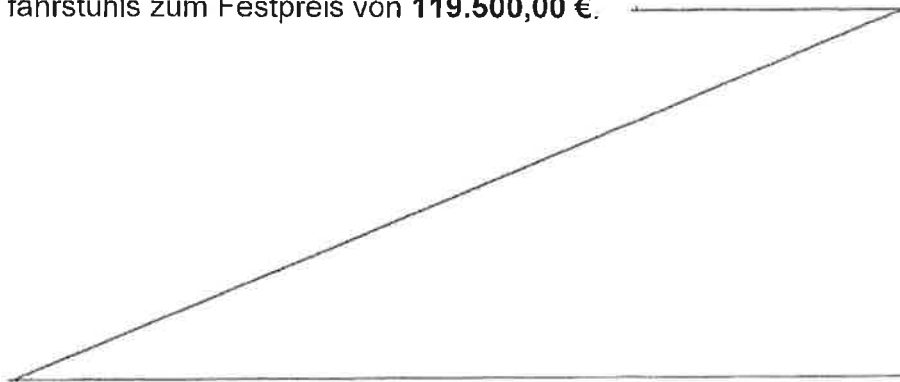
- *Der Erwerber hat sämtliche Erneuerungs- und baulichen Maßnahmen nach den Regeln der Technik durchzuführen. Der Erwerber haftet für Schäden am Gemeinschaftseigentum oder am Sondereigentum der übrigen Eigentümer der Wohnungseigentumsanlage, wenn diese infolge der baulichen Maßnahmen oder aufgrund notwendiger, aber unterlassener Baumaßnahmen entstehen sollten.*
- *Der Erwerber ist persönlich zur Durchführung der vereinbarten Baumaßnahmen verpflichtet, Dritte können nur im Auftrage des Erwerbers und als dessen Erfüllungsgehilfen des Erwerbers die Verpflichtung zu Erbringung dieser baulichen Maßnahmen tätig werden. Der Erwerber ist verpflichtet, dem Verkäufer vor Beginn der Baumaßnahmen eine handelsübliche Bauherrenhaftpflichtversicherung nachzuweisen, wodurch Schäden bis zu mind. 300.000,00 € abgedeckt werden.*

Die Abtretung der Rechte aus diesem Kaufvertrag durch den Erwerber ist vor Erbringung dieser Baumaßnahmen nicht zulässig.“

b)

Die Eigentümergemeinschaft beabsichtigt, auf Kosten der Gemeinschaft weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, insbesondere Anbau von Balkonen sowie Fassaden- und Treppenhaus-sanierung sowie Anbau eines Außenfahrstuhls an der Rückseite des Vorderhauses – sofern baurechtlich zulässig -.

Zu diesem Zweck wurden zwei Kostenangebote der Fa. H & M Bauausführungen eingeholt, aus denen sich die einzelnen Sanierungsleistungen für den Anbau von Balkonen sowie Fassaden- und Treppenhaus-sanierung zum Festpreis von **278.500,00 €** ergeben und für den Anbau eines Außenfahrstuhls zum Festpreis von **119.500,00 €**.



II. Beschlusstext

Die Eigentümergemeinschaft beschließt einstimmig folgendes:

1)

Es werden die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß dem Entwurf eines Bauvertrages und gemäß der Baubeschreibung der Fa. H & M Bauausführungen zum Festpreis von **278.500,00 €** ausgeführt. Eine Kopie des Entwurfes eines Bauvertrages nebst Baubeschreibung wird diesem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt. Die Anlage wurde verlesen.

Der Wohnungseigentümerbeschluss ist auf die in dem Kostenangebot aufgeführten Leistungen beschränkt. Darüber hinaus ist der Verwalter berechtigt und verpflichtet, für die Bauüberwachung und Abnahme einen geeigneten Fachmann bzw. Bauleiter zu beauftragen, der nach pflichtgemäßen Ermessen auch eine Bemusterung entscheiden darf.

2)

Ferner wird ein Außenfahrstuhl an der Rückseite des Vorderhauses Katzbachstraße 15 gemäß dem weiteren Entwurf eines Bauvertrages nebst Baubeschreibung der Fa. H & M Bauausführungen zum Festpreis von **119.500,00 €** angebaut. Eine Kopie des Entwurfes eines Bauvertrages nebst Baubeschreibung wird diesem Protokoll als **Anlage 2** beigefügt. Die Anlage wurde verlesen.

Der Wohnungseigentümerbeschluss ist auf die in dem Kostenangebot aufgeführten Leistungen beschränkt.

3)

Die Kosten werden durch eine Sonderumlage in Höhe von 278.500,00 € und 119.500,00, insgesamt **398.000,00 €** finanziert, die in die Instandhaltungsrücklage einzuzahlen sind.

Die Sonderumlage wird im Verhältnis der Miteigentumsanteile auf die einzelnen Wohnungseigentümer umgelegt, jedoch mit Ausnahme der Wohnungseigentumseinheit Nr. 16, die angesichts der von dem Eigentümer dieser Wohnung übernommenen Erneuerung des gesamten Daches von dieser Sanierungsumlage freigestellt wird. Die prozentuale Aufteilung der Sonderumlage auf die einzelnen Wohnungen nach Abzug des Miteigentumsanteils der Wohnung Nr. 16 mit 1391,95/10.000 ergibt sich aus der

als **Anlage 3** beigefügten Tabelle. Auf ein Verlesen der Tabelle wird verzichtet. Sie wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

Sollten aus der derzeitigen Sondereigentumsfläche des Wohnungseigentums Nr. 16 und /oder Fläche des der Wohnung Nr. 16 zugeordneten Sondernutzungsrechts weitere selbständige Wohnungs- oder Teileigentumseinheiten gebildet werden, werden auch diese von der Sonderumlage für die hier beschlossenen Modernisierungsleistungen freigestellt.

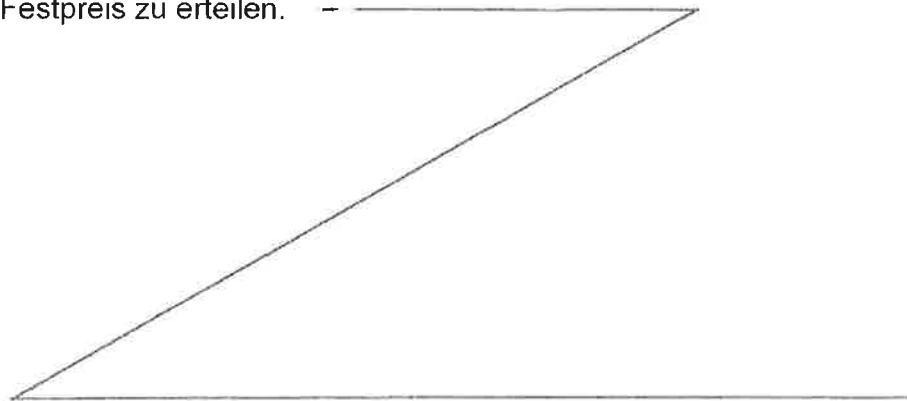
Der Eigentümer der Wohnung Nr. 16 beteiligt sich jedoch mit einem Pauschalbetrag von 59.750,00 € an den von der Eigentümergemeinschaft beschlossenen Modernisierungsleistungen in Bezug auf den Fahrstuhl gem. Beschluss in Ziff. 2. Der Erschienene zu 2 verpflichtet sich gegenüber der Eigentümergemeinschaft, innerhalb von zwei Wochen nach Erteilung des Auftrags zum Bau des Fahrstuhls einen einmaligen Betrag von 59.750,00 € auf das Instandhaltungsrücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft einzuzahlen, der zweckgebend für den Fahrstuhl zu verwenden.

Im Übrigen bleibt die Fälligkeit der Sonderumlage einem gesonderten Wohnungseigentümerbeschluss überlassen, abhängig von dem mit der Baufirma / dem Generalunternehmer vereinbarten Baubeginn und Bauzeitenplan.

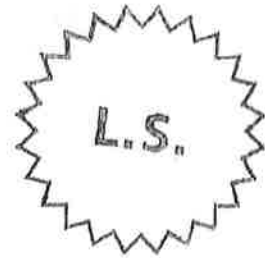
4)

Der Verwalter wird beauftragt und bevollmächtigt, den Auftrag gemäß den vorgenannten Bauvertragsentwürfen an die H & M Bauausführungen oder an andere geeignete Fachfirmen seiner Wahl zu erteilen, sobald eine ausreichende Liquidität auf dem Instandhaltungsrücklagenkonto vorhanden ist.

Sollte die Sonderumlage nicht in voller Höhe auf dem Instandhaltungsrücklagenkonto eingezahlt sein, kann der Verwalter den Auftrag auch getrennt für einzelne Bauabschnitte erteilen, sofern die Liquidität für die jeweiligen Aufträge ausreichend ist. Alle Aufträge sind ausdrücklich zum Festpreis zu erteilen.



Das Protokoll einschließlich Anlagen 1 und 2 wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen - Anlage 3 wurde eingesehen -, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping loops and curves.A handwritten signature in black ink that reads "H. Bisdorf". The letters are connected and written in a cursive style.Handwritten text in black ink consisting of the letters "GPK" followed by a comma and the word "Now".

VOB Bauvertrag

zwischen dem Auftraggeber (nachfolgend AG genannt), der

WEG (Wohnungseigentümergeinschaft)
Katzbachstraße 15
10965 Berlin

c/o Interra Hausverwaltung GmbH
vertreten durch den Prokuristen Lothar Wölk
Kurfürstendamm 102
10711 Berlin

und Auftragnehmer (nachfolgend AN genannt),

H & M Bauausführungen
vertreten durch Michael Voigt
Hoepfnerstr. 125
12101 Berlin

1. Gegenstand des Vertrages

Dem AN wird die Ausführung der folgenden Arbeiten für das Bauvorhaben in der Katzbachstraße 15 am Gemeinschaftseigentum übertragen:

- Pos. 1. Gerüstbau
- Pos. 2. Malerarbeiten Treppenhaus
- Pos. 3. Straßen- und Hoffassaden sanieren / streichen
- Pos. 4. Erstellung der Außenanlagen
- Pos. 5. Einbau von Teppich im Treppenhaus
- Pos. 6. Einbau von Briefkästen
- Pos. 7. Anbau von Balkonen

2. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

2.1 Als Vergütung für die in Nr. 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart: die Pauschalsumme von 278.500,- EUR (inkl. 19 % MwSt.) - Pauschalvertrag -

3. Ausführungsfristen (zu § 5 VOB/B)

3.1 Die Ausführung ist zu beginnen innerhalb von 21 Werktagen nach Aufforderung durch den AG.

Die Arbeiten sind gemäß einem noch zu erstellenden Bauzeitenplan fertig zu stellen.

4. Gewährleistungsfrist (zu § 13 VOB/B)

- 4 Jahre (Regelfrist gemäß § 13 Nr. 4 VOB/B)
 5 Jahre gem. Regelfrist des BGB

5. Rechnungen (zu § 14 VOB/B)

Alle Rechnungen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Die notwendigen Rechnungsunterlagen (z.B. Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind in zweifacher Fertigung einzureichen.

6. Zahlungen (zu § 16 VOB/B)

Die Zahlungen werden wie folgt geleistet:

- nach Baufortschritt – nach Freigabe durch den Bauleiter

Berlin,

Berlin,

Wohnungseigentümergeinschaft
Katzbachstraße 15

H & M Bauausführungen

BAUBESCHREIBUNG

der Maßnahmen gemäß Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft
Katzbachstraße 15 in 10965 Berlin
vom 10.09.2018

Auf einem Blick:

- Bestandsbeschreibung
- Herrichtung der Innenhöfe
- Anbau von Balkonen
- Sanierung der Fassaden
- Renovierung der Treppenhäuser / Erneuerung Briefkastenanlage /
Erneuerung Klingeltableau
- Außenanlagen

Präambel

Die Wohnungseigentümergeinschaft Katzbachstr. 15 hat beschlossen, die nachfolgenden Baumaßnahmen des Hauses namens und auf Rechnung der Wohnungseigentümer durchzuführen.

Die Liegenschaft in der Katzbachstraße 15 wurde um 1900 in massiver Bauweise erstellt. Es wird vorab darauf hingewiesen, dass für den im Bestand vorhandenen Altbau auch nach Durchführung aller vorgesehenen Arbeiten Bestandschutz gilt. So sind z.B. die Geschossdecken als Holzbalkenkonstruktion mit dazwischenliegender Schüttung ausgeführt, deren Erneuerung nicht vorgesehen ist. Aufgrund der Errichtung des Gebäudes um diese Zeit können aktuelle Schall-, Brand-, Feuchte- und Wärmeschutzanforderungen, sofern hierzu nicht explizit etwas anderes ausgeführt ist, nicht eingehalten werden.

Im Wesentlichen bleibt die Baukonstruktion im Bestand bestehen. In dieser Baubeschreibung werden die geplanten Baumaßnahmen beschrieben.

1.) Bestandsbeschreibung

Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus, einem rechten Seitenflügel. Vorhanden sind ein Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie 1. bis 4. Obergeschoss und der bisher nicht ausgebaute Dachraum. Erschlossen wird das Gebäude im Bestand durch das vordere Treppenhaus. Das Gebäude ist um die Jahrhundertwende (ca. 1900) in massiver Bauweise errichtet worden und besteht aus Ziegelmauerwerk mit Holzbalkendecken und einem Holzdachstuhl in Form des so genannten „Berliner Daches“ mit Steil- und Flachdachflächen.

2.) Innenhof

Der Innenhof ist unterkellert und wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen neu gestaltet und für eine bewohnerfreundliche Nutzung hergerichtet. Der Müllplatz wird wie schon derzeit vorhanden im Hof angeordnet, möglichst weit entfernt von den Wohnungen und Fenstern. Die Fahrradstellplätze werden neu angeordnet. Der alte Betonboden wird neu gestaltet, dieser wird mit Splitt aufgeschüttet. Es werden Gehwegplatten zum Müllplatz und zu den Fahrradständern angeordnet.

Der alte Betonboden des Innenhofes wird mit Splitt aufgeschüttet. Es werden Gehwegplatten zum Müllplatz und zu den Fahrradständern angeordnet.

Es wird eine neue Außenbeleuchtung hergestellt, die über Bewegungsmelder geschaltet wird.

3.) Balkone

Im Innenhofbereich wird vom 1.OG bis zum 4.OG 1 Balkonanlage montiert gemäß der behördlichen Genehmigungen. Die Konstruktion besteht aus einer feuerverzinkten/pulverbeschichteten Stahlkonstruktion. Die Abmessungen erfolgen nach der Statik. Diese Balkonanlagen werden im Mauerwerk rückverankert und auf Steifenfundamenten gegründet. Der Bodenbelag der Balkone wird in Holz (Lärche oder ähnliches) ausgeführt. Für den Zugang werden Wanddurchbrüche in die Außenwand hergestellt oder vorhandene Öffnungen verwendet, in denen neue Balkontüren eingesetzt werden.

4.) Fassaden

Die Straßen- und Innenhoffassaden (ohne Giebel) werden überarbeitet. Dafür werden die vorbenannten Außenwände eingerüstet und mit einem speziellen Reinigungsverfahren (Dampfstrahlverfahren oder ähnlich) gereinigt, um die Verschmutzungen zu lösen, Schädigungsstellen freizulegen und hinsichtlich des Zustandes zu prüfen.

Schadstellen werden freigelegt und geöffnet, loser, nicht mehr tragfähiger Wandputz entfernt und Fehlstellen im dahinter liegenden Mauerwerk behandelt.

Nach erfolgter Sanierung dieser Schäden werden diese fehlenden Putzbereiche mit einem neuen Putz ergänzt, wobei auf die optische Angleichung dieses Neuputzes an den alten Putz geachtet wird. Putzausbesserungen erfolgen bis max. 10 %.

Anschließend erfolgt ein kompletter Neuanstrich bestehend aus einer Grundierung zur Haftungsverbesserung und einem zweilagigen, deckenden Farbaufbau.

Die straßenseitig vorhandenen Bestandsbalkone werden malermäßig überarbeitet. Sie erhalten neue Teilgeländer als Absturzsicherung verzinkt oder beschichtet. Als Abdichtung wird eine Verbundabdichtung hergestellt, die auch als Nuttschicht zugelassen ist.

Im Zuge der Fassadensanierung werden die Regenentwässerungsleitungen und die Zinkblechabdeckungen geprüft und – soweit erforderlich – teilweise erneuert. Die vorhandenen Standrohre bleiben erhalten.

Der Oberbodenbelag der Loggien straßenseitig ist von den jeweiligen Eigentümern selbst auszuführen.

5.) Treppenhaus

Das Treppenhaus wird bis zum Ende der Baumaßnahmen renoviert und dem Stand der Immobilie optisch angeglichen. Dazu werden die Wandflächen, Deckenunterseiten und Podestunterseiten malermäßig behandelt und gestrichen.

Die historischen Holzbauteile wie Türen, Geländer, Stufen, etc. werden neu lackiert.

Es wird abschließend im Treppenein auf den Stufen und Podesten ein neuer Fußboden/Oberbelag Kokos oder gleichwertig in Laufbreite ca. 0,80 m unter Berücksichtigung etwaiger bauaufsichtlicher Auflagen mit Haltestangen aus Messing oder Chrom eingebaut. Im Erdgeschoss wird eine neue Briefkastenanlage angebaut.

Am Hauseingang wird das bestehende Klingeltableau gegen ein neues formschönes Messing- oder Chromtableau ausgetauscht. Die Auflagen aus dem Brandschutzkonzept werden berücksichtigt.

6.) Außenanlagen

Der Innenhof wird mit Splitt aufgefüllt und 3 Kübelgefäßen bepflanzt. Der Gehweg wird mittels Granitgehwegplatten hergestellt.

7.) Bauausführung

Die Ausführung erfolgt nach den zurzeit geltenden Bauvorschriften wie DIN-Normen, Zulassungsvorgaben der Bauprodukte, ZTVs und den anerkannten Regeln der Technik. Verbleibende bzw. aufgearbeitete Bauteile des Gebäudes entsprechen der zum Zeitpunkt der Errichtung der Gebäude gültigen Bauvorschriften und haben, soweit sie von den heutigen Anforderungen abweichen, Bestandschutz.

Stand: 17.10.2018

VOB Bauvertrag

zwischen dem Auftraggeber (nachfolgend AG genannt), der

WEG (Wohnungseigentümergeinschaft)
Katzbachstraße 15
10965 Berlin

c/o Interra Hausverwaltung GmbH
vertreten durch den Prokuristen Lothar Wölk
Kurfürstendamm 102
10711 Berlin

und Auftragnehmer (nachfolgend AN genannt),

H & M Bauausführungen
vertreten durch Michael Voigt
Hoepfnerstr. 125
12101 Berlin

1. Gegenstand des Vertrages

Dem AN wird die Ausführung der folgenden Arbeiten für das Bauvorhaben in der Katzbachstraße 15 am Gemeinschaftseigentum übertragen:

- | | |
|---------|-----------------------|
| Pos. 1. | Einbau eines Aufzugs |
| Pos. 2. | Maurerarbeiten Aufzug |

gemäß Baubeschreibung.

2. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

2.1 Als Vergütung für die in Nr. 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart: die Pauschalsumme von 119,500,- EUR (inkl. 19 % MwSt.) - Pauschalvertrag -

3. Ausführungsfristen (zu § 5 VOB/B)

3.1 Die Ausführung ist zu beginnen innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung durch den AG.

Die Arbeiten sind gemäß einem noch zu erstellenden Bauzeitenplan fertig zu stellen.

4. Gewährleistungsfrist (zu § 13 VOB/B)

- 4 Jahre (Regelfrist gemäß § 13 Nr. 4 VOB/B)
 5 Jahre gem. Regelfrist des BGB

5. Rechnungen (zu § 14 VOB/B)

Alle Rechnungen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Die notwendigen Rechnungsunterlagen (z.B. Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind in zweifacher Fertigung einzureichen.

6. Zahlungen (zu § 16 VOB/B)

Die Zahlungen werden wie folgt geleistet:

- nach Baufortschritt – durch Freigabe durch den Bauleiter

Berlin,

Berlin,

Wohnungseigentümergeinschaft
Katzbachstraße 15

H & M Bauausführungen

BAUBESCHREIBUNG

der Maßnahmen gemäß Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft
Katzbachstraße 15 in 10965 Berlin
vom 10.09.2018

Auf einem Blick:

- Anbau bzw. Einbau von Aufzugsanlagen

Präambel

Die Wohnungseigentümergeinschaft Katzbachstr. 15 hat beschlossen, die nachfolgenden Baumaßnahmen des Hauses namens und auf Rechnung der Wohnungseigentümer durchzuführen.

Die Liegenschaft in der Katzbachstraße 15 wurde um 1900 in massiver Bauweise erstellt. Es wird vorab darauf hingewiesen, dass für den im Bestand vorhandenen Altbau auch nach Durchführung aller vorgesehenen Arbeiten Bestandschutz gilt. So sind z.B. die Geschossdecken als Holzbalkenkonstruktion mit dazwischenliegender Schüttung ausgeführt, deren Erneuerung nicht vorgesehen ist. Aufgrund der Errichtung des Gebäudes um diese Zeit können aktuelle Schall-, Brand-, Feuchte- und Wärmeschutzanforderungen, sofern hierzu nicht explizit etwas anderes ausgeführt ist, nicht eingehalten werden.

Im Wesentlichen bleibt die Baukonstruktion im Bestand bestehen. In dieser Baubeschreibung werden die geplanten Baumaßnahmen beschrieben.

Aufzugsanlagen

An die Rückseite des Vorderhauses wird ein außen liegender Aufzug angebaut, der etwa die Schachtabmessungen außen von 1,5 m auf 1,5 m hat. Der feuerverzinkte Stahl-Glas-Schacht wird teilweise in transparenter Ausführung erstellt und vor dem Treppenhaus platziert. Es werden drei Haltestellen hergestellt. Geliefert werden u.a. verglaste Kabinenrückwände und Kabinentüren aus Edelstahl.

Die Aufzugstechnik wird je nach System als Seilantrieb gewählt.

Es handelt sich jeweils um eine stromsparende und Umweltverschmutzung vermeidende Aufzugstechnik.

Stand: 17.10.2018

Teileigentum (TE)/ Wohnungseigen- tum (WE) Nr.	Miteigentums- anteil/10.000	Umlagewerte in %
TE 01	309,32	3,594
WE 1	443,42	5,152
WE 2	355,72	4,133
WE 3	412,25	4,790

WE 4	709,75	8,245
WE 5	501,96	5,831
WE 6	579,98	6,737

WE 7	709,75	8,245
WE 8	501,88	5,831
WE 9	579,98	6,737

WE 10	709,75	8,245
WE 11	502,65	5,840
WE 12	579,98	6,737

WE 13	709,75	8,245
WE 14	501,96	5,831
WE 15	499,95	5,807

100,000

WE 16	1.391,95	
------------------	---------------------	--

10.000,00