

Archiv der Gossner Mission

im Evangelischen Landeskirchlichen Archiv in Berlin



Signatur

Gossner_G 1_1659

Aktenzeichen

7/30/2

Titel

Immobilien - Haus in der Hermannstraße 1b

Band

Laufzeit

1971 - 1975

Enthält

u.a. notariell beglaubigte Abschriften über den käuflichen Erwerb des Wohneigentums; Teilungserklärung; Kaufvertrag; Eintrag im Wohnungsgrundbuch; Protokolle dre Eigentümerversammlung; Betriebskosten

Digitalisiert/Verfilmt 2009 von Mikro-Univers GmbH

Verwaltungsabrechnung

1.01.75 - 31.12.75

7947 - 6.003

BLN 37, HERMANN 1-3

31.12.75



Herrn/Frau/Fräulein/Firma

GOSSNERSCHE MISSION

HEIM-U.INDUSTRIEBAU GMBH

1000 BERLIN 41

1000 BERLIN 45

HANDJERYSTR.19

FINCKENSTEINALLEE 141

Taus.-Anteil 101,0

Wohnfl. 121,30

1. Kapitaldienst	Zinssatz	Darlehensstand	Zinsen	Tilgung	Gesamt
Zwischensummen					
2. Bewirtschaftungskosten	Gesamt		verteilt nach		
GRUNDSTEUER			EINZELN		10,80
MUELLABFUHR/STRASSENREINIGUNG	2027,30		EINZELN		198,48
SCHNEEBESEITIGUNG	831,16		QM WFL		83,08
SCHORNSTEINREINIGUNG	703,95		EINZELN		79,96
VERBUNDENE GEBAEUDEVERSICHERUNG			EINZELN		158,00
HAUSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG	258,90		QM WFL		25,88
GEWAESSERSCHADENHAFTPFLICHTVERS.	275,90		QM WFL		27,58
HEIZKOSTEN NACH HEIZFLAECHE s. Anlage			EINZELN		1089,48
GARTENPFLEGEKOSTEN	506,--		EINZELN		56,20
VERSCHIEDENES	835,71		QM WFL		83,54
AUSLAGENVORSCHUSS ELCO 325,15; Stromumstellung	149,18		EINZELN		474,33
VERWALTERVERGUETUNG					266,40
ZUWEISG.RUECKL. INSTANDHALTUNG	9708,00		QM WFL		970,40
Summe der Bew.-Kosten:	3524,13	Anteilige Instandh.-Kosten:	3583,22		3524,13
3. Einnahmen					
WOHNGELD	3931,95				
ABRECHNUNGSVORTRAG	139,95-				
					3792,00
GUTHABEN AM 31.12.75					267,87
4. Rücklagen	Anfangsstand	Zugang	Zinsertrag	Abgang	Endstand
INSTANDHALTUNG	24346,71	24708,00	1206,07	35846,94	14413,84

WIR BITTEN SIE, DAS GUTHABEN DM 267,87 BEI IHREN LAUFENDEN WOHNUNGELDZAHLUNGEN EINZUBEHALTEN.

BERLIN 45, DEN 31.12.75

ist. mit Überw. für Jani 1976

HEIM-U.INDUSTRIEBAU GMBH
BERLIN

Heizkostenabrechnung 1975 der Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3

lfd. Nr.	Hs. Nr.	Eigentümer	Heizfläche	Ablesung 20.12.74	Ablesung 13.12.75	verbrauchte Liter	Ölpreis/ Liter	Betrag	Wartg. 394,05	Strom 467,49	GESAMT
1	1	Dr. Bommert	-	durch den Defekt der		3867	0,28173755	1089,48	-	-	1.089,48
2	1a	Hirsch	-	Uhren konnte für 1975		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
3	1b	Goßnersche M.	-	kein konkretes Ablese-		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
4	1c	Dr. Kopp	-	ergebnis erfolgen, Auf-		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
5	1d	Wasik	-	teilung daher zu glei-		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
				chen Teilen bei gleichen		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
				Wohnflächen.		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
				(s. Beschluß vom 3.9.75)		"	"	1089,48	-	-	1.089,48
6	3	Förder	117,60	-	-	-	-	1180,76	73,52	87,21	1.341,49
7	3a	Prof. Vogel	117,41	-	-	-	-	1178,86	73,39	87,07	1.339,32
8	3b	Prof. Braun/Fin. Hand.	280,03	-	-	-	-	2811,64	175,05	207,68	3.194,37
9	3c	Dr. Feil	115,33	-	-	-	-	1157,97	72,09	85,53	1.315,59
GESAMT:			630,37	-	-	-	-	11776,63	394,05	467,49	12.638,17

Vortrag aus 1974 7332 Liter = 2.116,17 DM
 Gesamtmenge Einkauf 1975 48068 Liter = 14.370,41 DM/ (0,29896001 DM/Liter)
 Verbrauch Häuser 3-3c 22465 Liter = 6.329,23 DM (0,28173755 DM/Liter)
 Verbrauch Häuser 1-1d 19335 Liter = 5.447,40 DM "
 Tankinhalt per 31.12.1975 13.600 Liter = 4.709,95 DM (0,34631985 DM/Liter -Preis der letzten Öllieferung)

Heizöluhrenstand der hinteren Bauzeile:

alter Stand 025717
 neuer Stand 048182
 Verbrauch 022465 Liter der Häuser 3 - 3 c
 =====

Berlin 45, den 30.1.1976

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
 Betreuungs- und Verwaltungs-
 gesellschaft m. b. H.

WIRTSCHAFTSPLAN
vom 01.01.1975 bis 31.12.1975

Anlage Nr. 6

Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3

Grundsteuer	610,-- DM	
43 Straßenreinigung/Müllabfuhr	2.100,-- DM	
46 Schneebeseitigung	850,-- DM	
48 Kehrgebühr	700,-- DM	
51 Versicherungen	2.400,-- DM	
65 Heizung	17.000,-- DM	
73 Gartenpflege	500,-- DM	1.200, -
80 Kleine Ausgaben	100,-- DM	
90 Verwaltungsgebühr	2.397,60 DM	auf Grund der zu erwartenden Neuregelung der II. BV
91 Instandhaltungsrücklage	8.494,50 DM	in Höhe der auf den 1.1.1975 gesetzlichen Neuregelung
	9.708, -	mindestens jedoch 7,-- DM/qm/Jahr

Berlin, den 21.11.1974

35.152,10 Jm

(37.065,60)

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

8, - wird geändert

6,90 - 8,70 Zustandsetzung beaufl. pro J.
240,- pro Wkng. pro Jahr
Verwaltungskosten

Verwaltungsabrechnung

1.01.74 - 31.12.74

7947 - 6.003

BLN 37.HERMANN 1-3

31.12.74

E: 4.12.75 !

Herrn/Frau/Fräulein/Firma

GOSSNERSCHE MISSION

1000 BERLIN 41

HANDJERYSTR.19

Verwalter:

HEIM-U.INDUSTRIEBAU GMBH

1000 BERLIN 45

FINCKENSTEINALLEE 141

Taus.-Anteil 101,0

Wohnfl. 121,30

1. Kapitaldienst	Zinssatz	Darlehensstand	Zinsen	Tilgung	Gesamt
Zwischensummen					
2. Bewirtschaftungskosten	Gesamt		verteilt nach		
GRUNDSTEUER			EINZELN		61,60
MUELLABFUHR/STRASSENREINIGUNG	2.031,56		EINZELN		186,15
SCHNEEBESEITIGUNG	831,16		QM WFL		83,08
SCHORNSTEINREINIGUNG	640,43		EINZELN		72,83
VERBUNDENE GEBAEUDEVERSICHERUNG			EINZELN		158,00
HAUSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG	235,40		QM WFL		23,53
GEWAESSERSCHADENHAFTPFLICHTVERK.	262,80		QM WFL		26,27
HEIZKOSTEN NACH HEIZFLAECHE			EINZELN		1346,66
GARTENPFLEGEKOSTEN	292,60		EINZELN		29,25
VERSCHIEDENES	93,74		QM WFL		9,37
VERWALTERVERGUETUNG					199,80
ZUWEISG.RUECKL. INSTANDHALTUNG	6916,95		QM WFL		691,41
Summe der Bew.-Kosten:	2887,95	Anteilige Instandh.-Kosten:	149,12		2887,95
3. Einnahmen					
WOHNGELD	1798,83				
ABRECHNUNGSVORTRAG	949,17				
					2748,00
FEHLBETRAG AM 31.12.74					139,95
4. Rücklagen	Anfangsstand	Zugang	Zinsertrag	Abgang	Endstand
INSTANDHALTUNG	17537,92	6916,95	1383,63	1491,79	24346,71

WIR BITTEN SIE, DEN FEHLBETRAG DM 139,95 ZUSAMMEN MIT
IHRER NAECHSTEN WOHNUNGELDZAHLUNG ZU UEBERWEISEN.

BERLIN 45, DEN 31.12.74

HEIM-U.INDUSTRIEBAU GMBH
BERLIN

Abrechnung 1974 Heizölkosten Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermsdorferstraße 1-3

lfd. Nr.	Hs. Nr.	Eigentümer	Heizfläche	Ablesung 14.12.73	Ablesung 20.12.74	verbrauchte Liter	Ölpreis/ Liter	Betrag	Wartg. 358,20 Strom 899,51	Saldo aus berichtig- ter Abr. 1973	GESAMT	
1	1	Dr. Bommer		38608	x	3632	0,33083	1.201,57	-	144,80	1.316,37	
2	1a	Hirsch		35021	x	3632	"	1.201,57	-	94,38	1.295,95	
3	1b	GoßnerscheM.		26423	30233	3810	"	1.260,47	-	86,19	1.346,66	
4	1c	Dr. Kopp		29611	32906	3295	"	1.090,09	-	81,62	1.171,71	
5	1d	Wasiak		39647	x	3631	"	1.201,24	-	116,27	1.317,51	
						18000	"	5.954,94		493,26	6.448,20	
6	3	Förder	117,60	-	-	-	-	1.604,69	Wartg. 66,82 Strom 167,81	./.	92,02	1.747,30
7	3a	Vogel	117,41	-	-	-	-	1.602,09	66,72 167,54	./.	91,87	1.744,48
8	3b	Finanz u.Hand.AG	280,03	-	-	-	-	3.821,09	159,12 399,59	./.	219,13	4.160,67
9	3c	Dr. W. Feil	115,33	-	-	-	-	1.573,71	65,54 164,57	./.	90,24	1.713,58
			630,37					8.601,58	358,20 899,51	./.	493,26	9.366,03
Gesamt:			630,37					14.556,52	358,20 899,51	-		15.814,23

Vortrag aus 1973 5000 Ltr. = 1.692,75 DM
 Gesamtmenge 1974 (Einkauf) 46332 Ltr. = 14.979,94 DM (0,3233173 DM/Ltr.)
 Verbrauch 3-3c 26000 Ltr. = 8.601,58 DM (0,33083 DM/Ltr.)
 Verbrauch 1-1d 18000 Ltr. = 5.954,94 DM (0,33083 DM/Ltr.)
 Tankinhalt 7332 Ltr. = 2.116,17 DM (0,2886 DM/Ltr. Preis der letzten Rechnung)

Berlin 45, den 1.7.1975

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
 Betreuungs- und Verwaltungs-
 gesellschaft m. b. H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b.H.
1000 Berlin 45, Finckensteinallee 141.

~~Herrn/Frau/Fräulein~~

Goßnersche Mission

1 Berlin 37

Hermannstr.

Wohngeldabrechnung 1972

Eigentumswohnanlage 1 Berlin 37, Hermannstr. 1 - 3

Taus.-Anteil 101,00

Wohnfläche 121,30

Heizfläche

<u>Kostenart</u>	<u>Gesamt</u>	<u>verteilt nach</u>		
1. Grundstuer	503,08 DM	einzel	50,80	DM
2. Betriebskosten	5.921,18 DM	s. Anlage	571,83	DM
3. Heizkosten	9.012,11 DM	einzel s. Anlage	887,95	DM
4. Verwaltung	1.798,20 DM	einzel	199,80	DM
5. Instandhaltungen	5.096,70 DM	einzel	509,46	DM
			<u>2.219,84</u>	DM

anteilige Instandhaltungskosten

196,16 DM

Wohngeldzahlung	3.660,--	DM
Abrechnungsvortrag	5,98	DM
Erstattung durch FA	184,80	DM
Rückstellung Vorjahr	<u>3.850,78</u>	DM
	<u>3.850,78</u>	DM

3.850,78 DM

1.630,94 DM

Guthaben/~~Fehlbetrag~~

Instandhaltungsrücklage

<u>Bestand 31.12.71</u>	<u>Zugang</u>	<u>Zinsertrag</u>	<u>Abgang Geb.f.</u>	<u>Abgang</u>	<u>Endstand</u>
9.402,73	5.096,70	448,76	104,72	1.962,41	12.881,06

Das Guthaben wird Ihnen nach Beschluß erstattet.

Den Fehlbetrag bitten wir nach Beschluß zur Einzahlung zu bringen.

Berlin, den 5. April 1973

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

Wohngeldabrechnung 1972 für Eigentumswohnanlage

1 Berlin 37, Hermannstr. 1a-d, 3a-d

Gesamtabrechnung 1972

Anteil: 1000,0

Wohnfläche: 1.213,50 qm

1. Grundsteuer	503,08 DM
2. Betriebskosten	5.921,18 DM
3. Heizkosten	9.012,11 DM
4. Verwaltung	1.798,20 DM
5. Instandsetzung	5.096,70 DM
	<u>22.331,27 DM</u>

Einnahmen

Wohngeldzahlungen	26.511,24 DM	
+ Saldo-Vortrag	3.142,61 DM	
Erstattg. d. Finanzamts wg. doppelt gezahlter Grundsteuer	<u>212,90 DM</u>	
		29.866,75 DM
Guthaben per 31. 12. 1972		<u>7.535,48 DM</u> =====

Instandhaltungsrücklage

Bestand 31.12.71	Zugang	Zinsertrag	Abgang f. Geb. Pfandbrief-Bank	Abgang	Endstand
9.402,73	5.096,70	448,76	104,72	1.962,41	12.881,06

Berlin, den 5. April 1973

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

Abrechnung 1972 Heizölkosten Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Heilmannstraße 1-3

lfd. Nr.	Hs. Nr.	EIGENTÜMER	Heizfläche	Ablesung 31.12.71	Ablesung 4.4.73	verbrauchte Liter	Ölpreis/ Liter	Betrag	Kehrgeb.	Wart.- dienst	GESAMT
1	1	Dr. Bommert	-	26752	34537	7785	0.142272	1.107.59	55.94	-	1.163.53
2	1a	Tech.+Bauen	-	26015	32415	6400 gesch.	"	910.54	55.94	-	966.48
3	1b	Goßnersche M.	-	19915	25763	5848	"	832.01	55.94	-	887.95
4	1c	Dr. Kopp	-	21876	27413	5537	"	787.76	55.95	-	843.71
5	1d	Wasiak	-	28942	36824	7882	"	1.121.39	55.95	-	1.177.34
				123500	156952	33452					
6	3	Förder	117.60					541.53	39.57	53.94	635.04
7	3a	Pollmann	117.41					540.65	39.50	53.86	634.01
8	3b	Finanz+Handel	280.03					1.289.49	94.22	128.45	1.512.16
9	3d	Treuhandabg.	115.33					531.08	38.81	52.91	622.80
Gesamt:			630.37	123500	156952	33452		7.662.04	491.82	289.16	8.443.02

57855 Liter Gesamtmenge DM 8.231.13 = 0.142272 DM/Liter

33452 Liter Haus 1-1d DM 4.759.29

4000 Liter Tankinhalt DM 569.09

20403 Liter Haus 3-3d DM 2.902.75

=====

20403 Liter : 630.37 qm Haus 3-3d = 32.366705 Liter/qm

Berlin, den 5.4.73

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
1000 Berlin 45, Finckensteinallee 141.

~~Herrn/Frau/Erzählen~~
Geßnersche Mission

1 Berlin 37
Hermannstr. 1 - 3

WOHNGELDABRECHNUNG 1971

Eigentumswohnanlage 1 Berlin 37, Hermannstr. 1 - 3

Taus.-Anteil 101,--

Wohnfläche: 121,30

Heizfläche --

<u>Kostenart</u>	<u>Gesamt</u>	<u>verteilt nach</u>		
1. Grundsteuer	245,80 DM	einzel	25,50	DM
2. Betriebskosten	4.786,25 DM	s. Anlage	474,83	DM
3. Heizkosten	8.103,72 DM	einzel s. Anlge.	267,19	DM
4. Verwaltung	1.798,20 DM	einzel	199,80	DM
5. Instandhaltungen	5.096,70 DM	einzel	509,46	DM
			1.476,78	DM

anteilige Instandhaltungskosten 6,10 DM

Wohngeldzahlungen 1.500,-- DM

Abrechnungsvortrag ./ 17,24 DM

Erstattung DM

Rückstellung Vorjahr DM

1.482,76 DM

1.482,76 DM

Guthaben/~~Fehlbetrag~~

5,98 DM

Instandhaltungsrücklage

Bestand 31.12.70	Zugang	Zinsertrag	Abgang	Endstand
4.777,11	5.096,70	119,45	590,53	9.402,73

Das Guthaben wird Ihnen nach Beschluß erstattet.

~~Den Fehlbetrag bitten wir nach Beschluß zur Einzahlung zu bringen.~~

Berlin, den 20. Juni 1973

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

Wohngeldabrechnung 1971 für Eigentumswohnanlage
1 Berlin 37, Hermannstr. 1 - 3 a-d

Gesamtabrechnung 1971

Anteil: 1000,0

Wohnfläche: 1.213,50 qm

1. Grundsteuer	s. Rückseite	245,80 DM
2. Betriebskosten	s. Rückseite	4.786,25 DM
3. Heizkosten	s. Anlage	8.103,72 DM
4. Verwaltung		1.798,20 DM
5. Instandhaltung		5.096,70 DM
		<u>20.030,67 DM</u>

Einnahmen

Wohngeldzahlungen 25.794,61 DM

./. Saldo Vortrag
(Betriebskosten) 2.621,33 DM

23.173,28 DM

Guthaben per 31.12. 1971

3.142,61 DM
=====

Instandhaltungsrücklage

Bestand 31.12.70	Zugang	Zinsertrag	Abgang	Endstand
4.777,11	5.096,70	119,45	590,53	9.402,73

Berlin, den 20. Juni 1973

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

Betriebskosten 1971

Gebäudeversicherung	nach Einzelprämienrechnungen	1.224,-- DM
Haftpflicht u. Gewässerschaden-Versicherung	nach qm/Wohnfläche	411,90 DM
Gartenpflege	nach qm/Wohnfläche	1.049,86 DM
Schneebeseitigung	nach qm/Wohnfläche	831,17 DM
kleine Ausgaben ./.-28DM		
Bankgebühren	nach qm/Wohnfläche	23,72 DM
Müllabfuhr	zu gleichen Teilen, da gleiche Wohnungsgröße	1.245,60 DM
		4.786,25 DM

Grundsteuer

Die Grundsteuer errechnet sich aus der Aufstellung durch das Finanzamt Zehlendorf abzüglich der erfolgten Gutschriften in 1971.

Abrechnung 1971 Heizölkosten Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstr. 1-3

lfd. Nr.	Hs. Nr.	EIGENTÜMER	Heizfläche	Ablesung 30.6.71	Ablesung 31.12.71	verbrauchte Liter	Ölpreis/ Liter	Betrag	Saldo 70	Kehrgeb.	Wart.-dienst	GESAMTBET
1	1	Dr. Bommert	-	24448	26752	2304	15.08375	347.53	237.83 -	42.49	-	627.85
2	1a	Techn.u.Bauen	-	23826	26015	2189	"	330.18	584.70 -	42.49	-	957.37
3	1b	Goßnersche M.	-	18012	19915	1903	"	287.04	62.35	42.50	-	267.19
4	1c	Dr. Kopp	-	20070	21876	1806	"	272.41	112.55	42.50	-	202.36
5	1d	Wasiak	-	26596	28942	2346	"	353.86	721.74 -	42.50	-	1.118.10
				112952	123500	10548		1.591.02		212.48		
6	3	Förder	117.60	33.94673	Liter/qm	=		602.16	240.38 -	29.35	65.06	936.95
7	3a	Pollmann	117.41	"		=		601.20	240.38 -	29.34	64.95	935.87
8	3b	Finanz+Hand.	280.03	"		=		1.433.88	486.48 -	58.69	154.91	2.133.96
9	3d	Treuhandelsg.	115.33	"		=		590.55	240.38 -	29.34	63.80	924.07
			630.37					3.227.79	2576.99 -	146.72	348.72	8.103.72
<u>GESAMT:</u>								4.818.81	2576.99 -	359.20	348.72	8.103.72

38947 Liter Gesamtmenge DM 5.874.67 = 0.1508375 DM/Liter

10548 Liter Haus 1-1d DM 1.591.02

7000 Liter Tankinhalt DM 1.055.86

21399 Liter Haus 3-3c DM 3.227.79

=====

21399 Liter : 630.37 qm Haus 3-3c = 33.94673 Liter/qm

Berlin, den 20.6.73

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

7.395.80

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

BEFEGANGEN
- 6. NOV. 1975
Erledigt

Heim- und Industriebau GmbH · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Goßnersche Mission

1000 Berlin 41
Handjerystraße 19

1000 BERLIN 45 (LICHTERFELDE)

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON (030) 817 40 66

817 50 32

UND

4800 BIELEFELD 11

(VERWALTUNGSBÜRO)

ERFTWEG 1

TELEFON (052 05) 31 31

BERLIN, den

4.11.1975

Sehr geehrte Damen und Herren

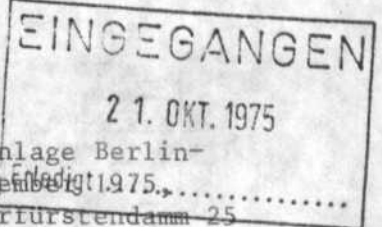
die Eigentümergemeinschaft hatte in der letzten Eigentümerversammlung beschlossen, daß jeder Eigentümer zur Deckung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen einen Betrag von DM 1.500,-- je Haus auf das Konto der Deutschen Bau- und Bodenbank AG Berlin, Konto-Nr. 7947/10, unter Angabe der EDV-Nr. 6.900.12, im Monat November 1975 zu überweisen hat.

Soweit Sie diesen Betrag noch nicht überwiesen haben, dürfen wir Sie bitten, die Überweisung kurzfristig vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

PROTOKOLL



über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohnanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3, am Mittwoch, dem 3. September 1975, 19.00 Uhr bis 22.30 Uhr im Hotel "AM ZOO" Berlin 15, Kurfürstendamm 25

1. Anwesenheit:

Anwesende Wohnungseigentümer lt. beigehefteter Anwesenheitsliste	8 Wohnungseigentümer
vorliegende Vollmachten auf Verwaltung	1
	9 Wohnungseigentümer

Für die Verwaltung sind anwesend:

Herr Ernst als Geschäftsführer der Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Herr Ernst jun. als Sachbearbeiter

Frau Beck als Protokollführerin

2. Den Vorsitz der Eigentümerversammlung führt der Verwalter, vertreten durch Herrn Ernst sen.. Die Versammlung wird mit der Erklärung über die Beschlussfähigkeit nach § 25 WEG um 19.15 eröffnet.

Herr Ernst begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, daß zur Tagesordnung keine weiteren Anträge gestellt sind. Die Tagesordnung wird daher gemäß fristgemäßer Einladung nach folgenden Punkten vorgenommen:

1. Entlastung der Verwaltung hinsichtlich Jahresabschluß 1973
2. Aussprache und Beschluß über die Verteilung der Heizkosten für 1974 und folgende Jahre
3. Genehmigung des Wirtschaftsplanes für 1976
4. Aussprache und Beschluß über sofortige Instandsetzungsmaßnahmen 1975
 - a) Instandsetzung des Daches
 - b) Streichen der Außenfenster
 - c) Streichen der Außenfassade
 - d) Reinigung des Heizöltanks
5. Aussprache und Beschluß über Vergabe der Gartenpflege der Gemeinschaftsflächen
6. Wahl eines Verwaltungsbeirates
7. Verschiedenes

Zum Tagesordnungspunkt 1: Entlastung der Verwaltung hinsichtlich Jahresabschluß 1973

Die Eigentümergeinschaft hatte in der Eigentümerversammlung vom 3.12.1974 den Jahresabschluß 1973 unter dem Vorbehalt genehmigt, daß die berichtigte Heizkostenabrechnung 1973 von sämtlichen Eigentümern innerhalb 14-tägiger Frist anerkannt wurde. Diese Anerkennung wurde erteilt. Die Eigentümergeinschaft beschließt daher bei Stimmenthaltung der Heim- und Industriebau GmbH hinsichtlich der ihr erteilten Vollmacht einstimmig:

"Wir erteilen der Verwaltung die Entlastung für den Jahresabschluß 1973".

Zum Tagesordnungspunkt 2: Aussprache und Beschluß über die Verteilung der Heizkosten für 1974 und folgende Jahre

Die Verwaltung teilt mit, daß sich anlässlich der Ablesung der Heizölulhren am 20.12.1974 herausgestellt hat, daß 3 Heizölulhren keine aussagefähige Ablesung ergaben. Die Verwaltung hat daher für 3 Eigentümer den Verbrauch rechnerisch ermittelt und legt sämtlichen Eigentümern die Heizkostenabrechnung 1974 in Ablichtung vor. Die 3 beteiligten Eigentümer erklären sich mit der Ermittlung des auf sie entfallenden Heizölverbrauchs, wie er von der Verwaltung vorgenommen wurde, einverstanden.

Es erfolgt eine Aussprache über die Instandsetzung und Instandhaltung der Heizölulhren sowie über die Heizkostenabrechnung für den Fall, daß Heizölulhren beschädigt sind und damit keine korrekte Ablesung möglich ist. Als Ergebnis der Aussprache beschließt die Eigentümergemeinschaft einstimmig in Erweiterung bestehender Vereinbarungen und Beschlüsse über die Heizölulhren und die Heizkostenabrechnungen wie folgt:

"Aufgrund des Gemeinschaftervertrages stehen die Ölulhren im Sondereigentum. Die Instandhaltung oder Erneuerung der Ölulhren ist somit Angelegenheit des jeweiligen Eigentümers. Soweit infolge Defektes einer Ölulhr keine aussagefähige Ablesung zum Stichtag erfolgen kann, ist der Verbrauch für die Anlage ohne Ablesungsergebnis durch die Verwaltung zu errechnen oder anteilig zu ermitteln. Im letzteren Falle ist der anteilige Verbrauch des Vorjahres maßgeblich. Bei Auswechselung von Ölulhren ist der Verwaltung der alte und der neue Zählerstand unverzüglich mitzuteilen."

Für das Kalenderjahr 1975 erklärt sich die Eigentümergemeinschaft mit der vorgenommenen Regelung des Ölverbrauchs für 3 Eigentümer einverstanden.

Für 1975 haben die Eigentümer die nicht gebrauchsfähigen Ölulhren auf ihre Kosten auszuwechseln. Die Verwaltung wird für diese Anlagen den Verbrauch in gleicher Weise wie für das Jahr 1974 ermitteln.

Da der Heizöltank im Augenblick gefüllt ist, wird die vorgesehene Reinigung im Spätherbst dieses Jahres erfolgen, sobald der Ölstand unter 10000 Liter abgesunken ist.

Nachdem die Verteilung der Heizkosten für 1974 damit rechtswirksam geklärt ist, wird die Verwaltung den Jahresabschluß 1974 kurzfristig dem zu wählenden Verwaltungsbeirat zur Prüfung vorlegen und nach Genehmigung den Eigentümern den Jahresabschluß als Gesamt- und Einzelabrechnung zustellen.

Zum Tagesordnungspunkt 3: Genehmigung des Wirtschaftsplanes für 1976

Die Verwaltung hat allen Eigentümern den Entwurf des Wirtschaftsplanes als Gesamtwirtschaftsplan für das Jahr 1976 mit der Einladung übersandt. Es erfolgt eine kurze Aussprache. Sodann beschließt die Eigentümergemeinschaft bei 1 Stimmenthaltung der Heim- und Industriebau GmbH hinsichtlich der ihr erteilten Vollmacht einstimmig:

"Wir genehmigen den von der Verwaltung vorgelegten Wirtschaftsplan für das Jahr 1976 und werden das auf das einzelne Eigentum entfallende Wohngeld ab 1.1.1976 auf das Verwaltungskonto zur Einzahlung bringen, soweit sich aus späteren Beschlüssen in dieser Versammlung keine kostenändernden Beschlüsse ergeben."

Aufgrund dieses Beschlusses wird die Verwaltung allen Eigentümern den durch das Rechenzentrum ausgedruckten Wirtschaftsplan zustellen.

Zum Tagesordnungspunkt 4: Aussprache und Beschluß über sofortige Instandsetzungsmaßnahmen 1975

a) b) c)

die Die Eigentümergeinschaft hat in der Eigentümerversammlung vom 3.12.1974 die Verwaltung ermächtigt, die Außenanstrichsarbeiten an den Fassaden und Fenstern an /preisgünstigere Firma zwischen der Firma Borst & Muschiol und der Firma Günter Krause zu erteilen. Beide Firmen haben bestätigt, daß es bei den Preisen des Kostenangebotes vom 28.11.1974 bzw. 28.1.1975 im Falle einer Auftragsvergabe verbleibt, jedoch hat die Firma Krause am 22.8.1975 erklärt, daß sie nicht mehr in der Lage ist, die Außenfenster noch im Jahre 1975 zu streichen, sondern frühestens im Frühjahr 1976, wobei jedoch für diesen Zeitpunkt die Preise für diese Arbeiten nicht mehr garantiert werden können.

Anläßlich des Auftretens von Feuchtigkeitsschäden im Hause Hermannstraße 3 wurde festgestellt, daß die Kiespressdachflächen an mehreren Stellen, insbesondere im Bereich der Dehnungsfugen, dringend reparaturbedürftig sind. Die Verwaltung hat daher von der Ermächtigung zur Auftragserteilung der Außenanstrichsarbeiten noch keinen Gebrauch gemacht, da die vorhandene Instandhaltungsrücklage für die Deckung der Außenanstrichsarbeiten und einer noch näher zu bezeichnenden Dachreparatur nicht ausreicht.

Für die Dachreparatur legt die Verwaltung ein Kostenangebot der Firma ATALA vom 3.9.1975 und ein Kostenangebot der Firma Hans-Joachim Rotter vom 17.2.75 vor. Es erfolgt eine sehr eingehende ausführliche Diskussion über den Zustand und die für erforderlich gehaltenen Reparaturarbeiten der Dachflächen. Als Ergebnis der Diskussion beschließt die Eigentümergeinschaft mit 6 Stimmen:

"Die Verwaltung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Verwaltungsbeirat die Dachdeckungsarbeiten - Sanierung gemäß Kostenangebot der Firma H-J. Rotter - unter Beibehaltung des Kiespressdaches bis zu DM 8.000,-- in Auftrag zu geben. Gleichzeitig sollen die Malerarbeiten an die Firma Borst & Muschiol vergeben werden"

Die Eigentümer Dr. Bommert, Wasiak und die Goßnersche Mission hatten den Sitzungsraum vorzeitig verlassen.

In der vorangegangenen Aussprache hatte der Eigentümer Herr Wasiak erklärt, daß er für eine vollständige Sanierung der Dachflächen sei.

4d)

Die Reinigung und Revision des Heizöltanks soll im Spätherbst des Jahres 1975 gemäß Kostenangebot der Firma Novatherm, sobald der Heizölbestand unter 10000 Liter abgesunken ist, erfolgen. Der Beschluß wird mit 6 Stimmen ohne Gegenstimme gefaßt, da 3 Eigentümer die Versammlung vorzeitig verlassen haben.

Ferner wird die Verwaltung ermächtigt, für den Schornsteinfeger eine Aluminium-Leiter anzuschaffen.

Anläßlich der Dachreparaturarbeiten sollen auch die Vordächer über den Hauseingangstüren durchgesehen und teilweise saniert werden.

Die Eigentümergeinschaft ist sich darüber einig, daß die Instandhaltungsrücklage, soweit sie in Wertpapieren oder Sparguthaben angelegt ist, liquidiert wird. Weiterhin verpflichtet sich jeder Eigentümer, einen Betrag in Höhe von DM 1.500,-- bzw. 3.000,-- für das Eigentum Hermannstraße 3b bis zum 15. November 1975 auf das Verwaltungskonto zur Verfügung zu stellen, um sämtliche Auftragssummen decken zu können.

Zum Tagesordnungspunkt 5: Aussprache und Beschluß über Vergabe der Gartenpflege der Gemeinschaftsflächen

Die Eigentümergeinschaft weist die Verwaltung an, vor Ausführung der Dacharbeiten die Bäume auf dem Grundstück bzw. den Nachbargrundstücken zurückschneiden zu lassen. Sodann beschließt die Eigentümergeinschaft einstimmig:

"Für die Durchführung der Gartenpflege wird in Abänderung des Wirtschaftsplanes lediglich ein Betrag von DM 1.000,-- zur Verfügung gestellt. Der Eigentümer Herr Prof. Dr. Braun erhält die Genehmigung und übernimmt die Verpflichtung, eine seinem Eigentumsanteil entsprechende Fläche der Außenanlage gärtnerisch zu pflegen und instandzuhalten. Er wird dementsprechend wie der Eigentümer Herr Wasiak nicht mit den Kosten der Gartenpflege der Gemeinschaftsflächen belastet."

Zum Tagesordnungspunkt 6: Wahl eines Verwaltungsbeirates:

Die Eigentümergeinschaft beabsichtigt, einen Verwaltungsbeirat für die Eigentumswohnungsanlage zu bestellen. Nach kurzer Aussprache ist sich die Eigentümergeinschaft darüber einig, daß der Verwaltungsbeirat aus 3 Mitgliedern bestehen soll, wobei der Vorsitzende von den Mitgliedern des zu wählenden Verwaltungsbeirates innerhalb Wochenfrist benannt wird. Von der Eigentümergeinschaft werden die Eigentümer Herr Prof. Dr. Braun, Herr Förder und Herr Wasiak für die Tätigkeit als Verwaltungsbeirat vorgeschlagen. Die Vorgeschlagenen erklären sich bereit, im Falle ihrer Wahl die Funktion eines Verwaltungsbeirates zu übernehmen. Auf Vorschlag der Eigentümerin Frau Kopp findet die Wahl in schriftlicher und geheimer Form statt. Als Ergebnis werden die Eigentümer Herr Prof. Dr. Braun mit 7 Stimmen, der Eigentümer Herr Förder mit 9 Stimmen und der Eigentümer Herr Wasiak mit 8 Stimmen zum Verwaltungsbeirat gewählt. Die Gewählten nehmen die Wahl an und werden der Verwaltung innerhalb Wochenfrist den Vorsitzenden benennen. Der Eigentümer Herr Förder erklärt, daß er nicht die Funktion eines Vorsitzenden übernehmen könne. Damit hat die Eigentümergeinschaft mit sofortiger Wirkung einen Verwaltungsbeirat, bestehend aus den Eigentümern

Herr Prof. Dr. Braun
Herr Förder
Herr Wasiak

Zum Tagesordnungspunkt 7: Verschiedenes

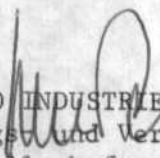
Herr Förder macht darauf aufmerksam, daß die Putzschäden am Eingang zum Haus Nr. 3 und 1a noch vorhanden sind. Die Verwaltung teilt mit, daß eine Maurerfirma in der Zwischenzeit den Auftrag zur Schadensbeseitigung erhalten hat, da bei Durchführung der Anlegung eines Sickerschachtes keine Putzarbeiten angefallen sind.

Die anwesenden Eigentümer sind sich darüber einig, daß das Fußballspielen auf dem Grundstück zu unterlassen ist. Die Verwaltung wird gebeten, einen entsprechenden Hinweis zur Hausordnung in das Protokoll aufzunehmen. Gleichzeitig werden sämtliche Eltern von Kindern gebeten, darauf zu achten, daß alle gesundheitsgefährdenden Spiele z.B. das Spielen mit Pfeil und Bogen, das Werfen mit Steinen etc. dringend zu unterbleiben haben. Die Verwaltung erinnert alle Eltern an ihre Aufsichtspflicht.

Die Eigentümergemeinschaft erteilt durch die Verwaltung den Eigentümern Herrn Feil und Herrn Prof. Dr. Braun die Genehmigung, das auf dem Dach vorhandene Ausdehnungsgefäß mit Glasfaser bzw. Steinwollmaterial zu isolieren.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Versammlung um 22.30 Uhr geschlossen.

Gemäß § 24 WEG bestätigen die Unterzeichneten die obenstehende Niederschrift:

1. Als Vorsitzender der Eigentümerversammlung: HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH 
2. Für den Verwaltungsbeirat: gez. Unterschrift
3. Für die Wohnungseigentümer: gez.: Unterschrift

Berlin 45, den 4.9.1975

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1000 Berlin 37
Hermannstraße 1-3

1000 BERLIN 45 (LICHTERFELDE)

FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON (030) 817 40 66
817 50 32

UND

4800 BIELEFELD 11
(VERWALTUNGSBURO)
ERFTWEG 1
TELEFON (052 05) 31 31

BERLIN, den

25.8.1975

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3
hier: Einladung zur Eigentümerversammlung

Sehr geehrter Eigentümer,

wir möchten Sie hiermit zur nächsten Eigentümerversammlung am

Mittwoch, dem 3. September 1975, 19.00 Uhr

in das Hotel "AM ZOO" 1 Berlin 15, Kurfürstendamm 25, einladen (Parkplatz
Einfahrt von der Fasanenstraße).

Für die Tagesordnung haben wir folgende Tagesordnungspunkte vorgesehen:

1. ✓ Entlastung der Verwaltung hinsichtlich Jahresabschluß 1973
2. ✓ Aussprache und Beschluß über die Verteilung der Heizkosten für 1974 und folgende Jahre
3. ✓ Genehmigung des Wirtschaftsplanes für 1976. Der Entwurf wird anliegend überreicht
4. Aussprache und Beschluß über sofortige Instandsetzungsmaßnahmen 1975
 - a) Instandsetzung des Daches
 - b) Streichen der Außenfenster
 - c) Streichen der Außenfassade X
 - d) Reinigung des Heizöltanks
5. ✓ Aussprache und Beschluß über Vergabe der Gartenpflege der Gemeinschaftsflächen
6. ✓ Wahl eines Verwaltungsbeirates
7. Verschiedenes

Wir bitten Sie um pünktliches und vollzähliges Erscheinen. Sollten Sie verhindert sein, an der Versammlung teilzunehmen, dürfen wir Sie bitten, Ihr Stimmrecht auf einen Bevollmächtigten anhand des Ihnen anliegend überreichten Formulars übertragen zu wollen.

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, daß die Malerarbeiten für die Außenfenster und Fassade gemäß vorliegenden Kostenangeboten ca. 34.000,-- , die Instandsetzungsarbeiten des Daches etwa 2.000,-- bis 7.000,-- DM (ein weiteres Kostenangebot liegt noch nicht vor), die Reinigungsarbeiten des Heizöltanks ca. 500,-- DM betragen. Nach Vergabe dieser Arbeiten muß mit einem Gesamtaufwand von etwa 41.000,-- DM gerechnet werden.

Die Eigentumswohnungsanlage verfügt zum derzeitigen Zeitpunkt über eine Instandhaltungsrücklage, unter Berücksichtigung der bisher durchgeführten Instandsetzungsarbeiten, in Höhe von ca. DM 26.000,-- . In dieser Rücklage sind enthalten 8.000,-- DM Wertpapiere mit einem Zinssatz von 10 % und weitere DM 3.000,-- mit einem Zinssatz von 7,5 %. Bei einem Verkauf dieser Wertpapiere müßten durch die Eigentümer noch etwa DM 15.000,-- aufgebracht werden, d.h. pro Haus etwa 1.500,-- DM.

In Erwartung, Ihnen hiermit gedient zu haben, begrüßen wir Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

Anlagen

Vorschlag

Fdg. 2000 6 H

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37

Hermannstraße 1-3

1000 BERLIN 45 (LICHTERFELDE)
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON (030) 817 40 66
817 50 32

UND

4800 BIELEFELD 11
(VERWALTUNGSBÜRO)
ERFTWEG 1
TELEFON (052 05) 31 31

BERLIN, den

27.5.1975

Betr.: Umstellung der Stromversorgung

Sehr geehrter Eigentümer,

die BEWAG benachrichtigte uns am 9.5.1975, daß am 18.9.1975 die Wohnanlage von Drehstrom 220 Volt auf Drehstrom 380/220 Volt umgestellt wird. Wir haben die Firma Edgar Block oHG 1 Berlin 45, Hindenburgdamm 111, mit der Durchführung der notwendigen Umstellungsarbeiten beauftragt und die BEWAG entsprechend hiervon unterrichtet.

Wir dürfen Sie bitten, der Firma Block oHG in jedem Falle am 18.9.75 Zutritt zu Ihrer Wohnung zu gestatten, da sonst Ihre Wohnung nicht umgestellt werden kann und für Sie extra Kosten entstehen.

Sofern Sie von der BEWAG noch eine gesonderte Benachrichtigung erhalten, ist eine Veranlassung Ihrerseits nicht mehr erforderlich. Der Einfachheit halber schlagen wir vor, daß die beauftragte Firma Block oHG für die Durchführung der Arbeiten nur eine Gesamtrechnung erstellt, da der Arbeitsaufwand für jedes Haus völlig gleich ist.

Wir setzen Ihr Einverständnis voraus, daß wir diese Kosten aus der Instandhaltungsrücklage bezahlen, unabhängig davon, ob unter Umständen auch Umstellungsarbeiten notwendig sind, die Teile des Sondereigentums betreffen. Ihre formelle Zustimmung zu dieser Veranlassung werden wir anlässlich der nächsten Eigentümerversammlung einholen.

Mit freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37
Herrmannstr. 1-3

1000 BERLIN 45 (LICHTERFELDE)

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON (030) 817 40 66

817 50 32

UND

4800 BIELEFELD 11

(VERWALTUNGSBÜRO)

ERFTWEG 1

TELEFON (052 05) 31 31

BERLIN, den

27. 5. 1975

Betr.: Hausordnung

Sehr geehrte Eigentümer,

auf Grund von Beschwerden mehrerer Miteigentümer möchten wir Sie dringend anhalten, die Hausordnung einzuhalten. Insbesondere sind die Ruhezeiten in den Mittags- und Abendstunden zu beachten. Dies gilt hauptsächlich für das laute Kinderspielen während der Mittagsstunden sowie für das Autowaschen.

Es tut uns leid, diese Dinge andauernd anzumahnen, da mit ein wenig mehr Verständnis von allen Beteiligten die Schwierigkeiten besser ausgeräumt werden könnten.

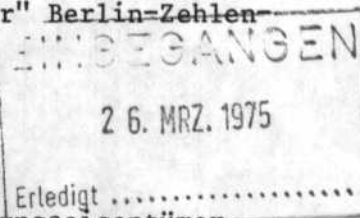
Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

P R O T O K O L L

über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohnanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3, am Dienstag, dem 3. Dezember 1974, 19.00 Uhr bis 22.40 Uhr in der Gaststätte "Ratskeller" Berlin-Zehlendorf, Martin-Buber-Str. 5-6



1. Anwesenheit:

Anwesende Wohnungseigentümer lt.
beigehefteter Anwesenheitsliste
vorliegende Vollmachten auf
Wohnungseigentümer:

8 Wohnungseigentümer
1

Für die Verwaltung sind anwesend:

Herr Ernst als Geschäftsführer der Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Frau Beck als Protokollführerin

2. Den Vorsitz der Eigentümerversammlung führt der Verwalter, vertreten durch Herrn Ernst. Die Versammlung wird mit der Erklärung über die Beschlußfähigkeit nach § 25 WEG um 19.00 Uhr eröffnet.

Herr Ernst begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, daß zur Tagesordnung keine weiteren Anträge gestellt sind mit Ausnahme, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 4) "Verschiedenes" zu erweitern. Die Eigentümergemeinschaft genehmigt diesen Tagesordnungspunkt. Die Tagesordnung wird daher gemäß fristgemäßer Einladung nach folgenden Punkten vorgenommen:

1. Genehmigung des Jahresabschlusses 1973 und Entlastung der Verwaltung
2. Genehmigung des Wirtschaftsplanes für 1975. Der Entwurf wird anliegend übersandt
3. Aussprache und Beschluß über notwendige Instandsetzungsmaßnahmen 1975
 - a) Sickerschacht vor dem Grundstück Hermannstr. 3 b
 - b) Streichen der Außenfenster und Fassaden
 - c) Beseitigung von überhängenden Zweigen und Ästen zum Grundstück Hermannstraße 5 gemäß Nachbarrechtsgesetz vom 28.9.1973
 - d) Maurerarbeiten zur Beseitigung von Kontergefallen und Unterspülung der Hauseingangstreppen
 - e) Instandsetzung der Parkflächen
 - f) Änderung der Lichtleitung der Außenbeleuchtung
4. Verschiedenes

Zum Tagesordnungspunkt 1: Genehmigung des Jahresabschlusses 1973 und Entlastung der Verwaltung

Die Herren Feil und Wasiak haben den Jahresabschluß 1973 geprüft und sachlich und rechnerisch in Ordnung befunden. Die Verwaltung dankt den genannten Eigentümern für die im Interesse der Eigentümergemeinschaft geleistete Tätigkeit.

Hinsichtlich der Heizkostenabrechnung ist von der Verwaltung versehentlich eine nicht korrekte Verteilung der Heizkosten zwischen den Häusern Hermannstraße 1-1d und Hermannstraße 3-3c vorgenommen worden.

Auch für die Heizkostenabrechnung ist das Abrechnungsjahr mit dem Kalenderjahr identisch.

Für die Häuser 1-1d wird der Verbrauch durch Ablesung der für jedes einzelne Haus vorhandenen Heizöluhren ermittelt.

Die Häuser Hermannstraße 3-3c werden über eine Heizungsanlage im Haus Hermannstraße 3 b beheizt, ohne daß für diese Heizanlage eine Heizöluhr vorhanden war. Diese Uhr wurde jedoch inzwischen installiert. Die Berechnung der verbrauchten Heizölmengen erfolgte daher in den vergangenen Jahren in der Weise, daß die Häuser Hermannstraße 3-3c mit der Heizölmenge belastet wurden, die sich nach Abzug des Einzelverbrauchs der Vorderhäuser Hermannstraße 1-1d von der Gesamt-Heizölmenge ergab.

Im Jahre 1973 erfolgte eine Ablesung der Heizöluhren in den Häusern 1-1d per 4.4.1973. Die Vorderhäuser wurden demzufolge in der Abrechnung 1972 mit den Heizölmengen nach ihrem tatsächlichen Verbrauch jedoch bis 4.4.73 belastet. Demzufolge war die Belastung in der Jahresabrechnung 1973 nur für einen Zeitraum vom 5.4. - 31.12.1973, also nur für 9 Monate für diese Häuser, vorzunehmen. Aus dieser Abrechnungsweise hätten sich für sämtliche Eigentümer keinerlei Nachteile ergeben, sofern die Heizölpreise über den gesamten Abrechnungszeitraum gleich geblieben wären. Da sich Ende 1973 die Heizölpreise jedoch erheblich erhöht hatten, ergab sich für das Jahr 1972 ein Heizöldurchschnittspreis von 0,142272 DM, für 1973 ein Durchschnittspreis von 0,216 DM. Die Verwaltung hatte den Grundstücken Hermannstraße 1-1d bei der Abrechnung 1973 auch für den Zeitraum bis zum 4.4.73 den Durchschnittspreis von 0,142272 zugrunde gelegt. Hierdurch kam es für diesen Abrechnungszeitraum zu einer Mehrbelastung der Häuser Hermannstr. 3-3c in Höhe von 0,73728. Diese Minder- bzw. Mehrbelastung ist in der Jahresabschlußrechnung 1973 nicht berücksichtigt worden, sondern im Jahre 1974.

Die Verwaltung macht entsprechend vor Abstimmung über die Jahresschlußabrechnung 1973 auf diese Differenzbeträge aufmerksam und legt sämtlichen Eigentümern Ablichtung der Heizkostenabrechnung 1972 der Berechnung der Differenzbeträge vor. Die Eigentümergemeinschaft beschließt daraufhin einstimmig:

"Die Eigentümer bitten um eine Prüfungszeit von 14 Tagen hinsichtlich der von der Verwaltung vorgelegten berichtigten Heizkostenabrechnung. Unter der Voraussetzung, daß bis zum 31.12.1974 keine Einsprüche durch die einzelnen Eigentümer erhoben werden, wird die Abrechnung in der vorgelegten berichtigten Form anerkannt. Der Ausgleich soll sodann im Jahre 1974 erfolgen."

Die Eigentümergemeinschaft wird außerhalb des Protokolls hiermit davon in Kenntnis gesetzt, daß gegen die vorgelegte berichtigte Heizkostenabrechnung keine Einsprüche bis zum genannten Termin erfolgt sind. Die Abrechnung gilt daher im Sinne dieses Beschlusses als anerkannt.

In sämtlichen übrigen Positionen wird der Jahresabschluß von der Eigentümergemeinschaft genehmigt. Die Verwaltung verzichtet auf die Erklärung ihrer Entlastung bis die Angelegenheit der berichtigten Heizkostenabrechnung geklärt ist. Daraufhin beschließt die Eigentümergemeinschaft bei Stimmenthaltung des Eigentümers Prof. Vogel, der noch nicht Eigentümer für den genannten Abrechnungszeitraum war:

" Wir genehmigen den Jahresabschluß 1973 unter ausdrücklichem Vorbehalt der Genehmigung der berichtigten Heizkostenabrechnung gemäß vorausgegangenem Beschluß. Der Verwaltung wird im gegenwärtigen Zeitpunkt die Entlastung nicht erteilt, bis über die berichtigte Heizkostenabrechnung rechtsverbindlich gemäß vorausgegangenem Beschluß entschieden ist."

Der Eigentümer Herr Feil bittet, den Jahresabschluß für das Jahr 1974 frühzeitig im Frühjahr 1975 vorzulegen, damit die nächste Eigentümerversammlung und damit die Genehmigung des Jahresabschlusses 1974 noch vor Beginn der Ferienzeit erfolgen kann. Die Verwaltung sagt eine entsprechende Veranlassung verbindlich zu.

Zum Tagesordnungspunkt 2: Genehmigung des Wirtschaftsplanes für 1975

Sämtliche Eigentümer haben einen Entwurf des Wirtschaftsplanes für das Jahr 1975 erhalten. Sämtliche Kostenpositionen des Wirtschaftsplanes werden von der Eigentümergemeinschaft besprochen. Die Verwaltung weist auf die Änderung der II. Berechnungsverordnung hin, die ab 1.1.1975 in Kraft treten soll. Danach erhöhen sich die Kosten für die Verwaltung auf DM 240,-- pro WE pro Jahr zuzüglich Mehrwertsteuer. Weiterhin wird die Pauschale für die Instandhaltungskosten auf mindestens 8,-- DM/Qm/Jahr angehoben. Die Eigentümergemeinschaft akzeptiert die Erhöhung der Verwaltungskosten und setzt die Instandhaltungskosten für das Jahr 1975 auf 8,-- DM/Qm/Jahr fest. Für die Gartenpflege wird ein Betrag von DM 1.200,-- pro Jahr zur Verfügung gestellt.

Unter Berücksichtigung dieser Kostenänderungen gegenüber dem Entwurf beschließt die Eigentümergemeinschaft bei einer Stimmenthaltung:

"Wir genehmigen den vorgelegten Wirtschaftsplan für das Jahr 1975 in der vorgelegten Form und unter Berücksichtigung der Kostenänderungen der Gartenpflege und Instandhaltungskosten und werden das sich daraus ergebende Wohngeld ab Januar 1975 auf das Verwaltungskonto zur Einzahlung bringen"

Jeder Eigentümer wird aufgrund des genehmigten Gesamtwirtschaftsplanes einen individuellen Wirtschaftsplan erhalten, wie er vom Rechenzentrum ausgedruckt wird.

Soweit Einzugsermächtigungen erteilt sind, ist keine Veranlassung durch den betreffenden Eigentümer erforderlich.

Nachdem die bisherige Gartenpflegekraft als Altersgründen ausgeschieden ist, bespricht die Eigentümergemeinschaft die Alternativen für die weitere Durchführung dieser Arbeiten. Die Instandhaltung der gemeinschaftlichen Außenanlage durch die Eigentümer selbst scheidet aus, da die Eigentümer infolge beruflicher Inanspruchnahme nicht in der Lage sind, die Arbeiten selbst durchzuführen. Lediglich der Eigentümer Herr Wasiak ist bereit und in der Lage, einen entsprechenden Anteil der Außenanlage selbst zu pflegen. Nach ausführlicher Aussprache beschließt die Eigentümergemeinschaft bei 2 Stimmenthaltungen:

"Die Eigentümergemeinschaft ermächtigt die Verwaltung, für die Pflege und Unterhaltung der Gemeinschaftsflächen eine Arbeitskraft einzustellen, die mindestens 1 x im Monat während der Monate April bis einschließlich November tätig zu sein hat. Mit den Kosten werden sämtliche Eigentümer anteilig belastet mit Ausnahme des Eigentümers Herrn Wasiak, der die Pflege der Gemeinschaftsanlage zwischen dem Haus Nr. 1d und der Hermannstraße in Breite des Grundstücks 1 d übernimmt. Die Gemeinschaft stellt für die Kosten der Gartenpflege einen Betrag von 1.200,-- DM zur Verfügung.

Frau Kopp macht erhebliche Bedenken gegen die getrennte Durchführung und kostenmäßige Behandlung der Pflege und Erhaltung der Außenanlage geltend.

Zum Tagesordnungspunkt 3: Aussprache und Beschluß über notwendige Instandsetzungsmaßnahmen 1975

a) Sickerschacht vor dem Grundstück Hermannstraße 3 b

Zu diesem Tagesordnungspunkt hat die Eigentümergemeinschaft in der Versammlung vom 25.10.73 einen Betrag in Höhe von 2.500,-- aus der Instandhaltungsrücklage zur Verfügung gestellt. Aufgrund des eingeholten Kostenangebotes reichen die zur Verfügung gestellten Mittel jedoch nicht aus. Der Kostenanschlag der Firma Hans Becker vom 16.11.1973 schließt mit einer Gesamtsumme von 3.417,02 DM einschließlich MWST. Es muß damit gerechnet werden, daß diese Kosten für das Jahr 1975 infolge gestiegener Lohnkosten um einen weiteren Betrag von ca. 10 % steigen werden. Daher bedarf es einer erneuten Zustimmung der Eigentümergemeinschaft. Die Eigentümergemeinschaft erteilt die Genehmigung zur Auftragsvergabe an die Firma Hans Becker

b) Streichen der Außenfenster und Fassaden

Die Eigentümergemeinschaft hat das Streichen der Fassadenflächen, der Hauseingangstüren und Außenfenster sowie der Rolljalousieflächen für das Jahr 1975 vorgesehen. Die Verwaltung hat daraufhin 3 Kostenangebote eingeholt. Das preisgünstigste Angebot hat hierbei die Firma Borst & Muschiol abgegeben. Danach beträgt der Preis für die gesamten Außenanstrichsarbeiten einschließlich 25 Arbeitsstunden für unvorhergesehene Arbeiten 34.169,55 DM einschließlich MWST. Der Eigentümer Herr Feil benennt noch die Firma Krause als leistungsfähig und preiswürdig. Die Verwaltung wird auch die Firma Krause zur Abgabe eines Kostenangebotes auffordern. Daraufhin ermächtigt die Eigentümergemeinschaft die Verwaltung, die Außenanstrichsarbeiten an die preisgünstigste Firma nach Absprache mit Herrn Feil namens der Eigentümergemeinschaft zu erteilen. Die Anstrichsarbeiten sollen zu einem Zeitpunkt durchgeführt werden, zu dem dies witterungsmäßig am günstigsten ist. Die Eigentümer sollen rechtzeitig, mindestens 14 Tage vor Arbeitsbeginn, unterrichtet werden.

c) Beseitigung von überhängenden Zweigen und Ästen zum Grundstück Hermannstraße 5 gemäß Nachbarrechtsgesetz vom 28.9.1973

Die Verwaltung hat aufgrund der schriftlichen Aufforderung des Nachbarn zum Grundstück Hermannstraße 5 sämtliche überhängende Zweige und Äste beseitigen lassen. Zum Teil wurden diese Arbeiten dankenswerterweise durch den Eigentümer Herrn Wasiak durchgeführt.

d) Maurerarbeiten zur Beseitigung von Kontergefällen und Unterspülung der Hauseingangstreppen

Zu diesem Tagesordnungspunkt bleibt es bei der Ermächtigung der Eigentümergemeinschaft vom 25.10.1973 zum Tagesordnungspunkt 4 Nr. 3

e) Instandsetzung der Parkflächen

Herr Feil bittet die Eigentümergemeinschaft um die Genehmigung auf dem von ihm genutzten Parkplatz die Rasensteine auf seine Kosten ergänzen bzw. erneuern zu dürfen. Die Eigentümergemeinschaft erklärt sich hierzu bereit und erteilt die Genehmigung.

f) Änderung der Lichtleitung der Außenbeleuchtung

Der Verwaltung ist bekannt geworden, daß der Nachbar zur Fischerhüttenstraße Anfang 1975 die Grenzbebauung mit dem hölzernen Pavillon abreißen lassen werden. An der Holzwand an der Grundstücksgrenze ist ein Teil der Außenbeleuchtung für das Grundstück Hermannstraße 1-3 befestigt. Die Eigentümergemeinschaft ermächtigt die Verwaltung, der Firma Edgar Block den Auftrag zu erteilen, die Außenbeleuchtung sinnvoll innerhalb des Grundstücks Hermannstraße 1-3 neu verlegen zu lassen sowie dies aus dem Abriss erforderlich wird. Die Kosten hierfür werden etwa 250,-- bis 300,-- DM betragen.

Zum Tagesordnungspunkt 4: Verschiedenes

Die Verwaltung wird angewiesen, den Laubhaufen kurzfristig abfahren zu lassen.

Zum Schutz vor erneuten Rattenbefall wird die Verwaltung aufgefordert, den Nachbarn zum Grundstück Fischerhüttenstraße, Herrn Leopold, aufzufordern, dringend den Gewerbemüll abfahren zu lassen.

Die Eheleute Förder machen darauf aufmerksam, daß sich in ihrer Wohnung im Bereich des Kamins in der Decke Wasserflecke gezeigt haben. Die Verwaltung wird kurzfristig eine Dachdeckerfirma mit der Schadensfeststellung und Schadensbeseitigung beauftragen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Versammlung um 22.30 Uhr geschlossen.

Gemäß § 24 WEG bestätigen die Unterzeichneten die obenstehende Niederschrift:

1. Als Vorsitzender der Eigentümerversammlung: HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
2. Für die Wohnungseigentümer: gez. Unterschrift

Termin 3.12.74

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON (030) (817 40 66) 73 79 66

(817 50 32) 73 91 32

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37

Hermannstraße 1-3

EINGEGANGEN

27. NOV. 1974

Erledigt

UND

SENNESTADT

(VERWALTUNGSBURO)

BIRKENWEG 1

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

N.R. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51-103

Beginn 19⁰⁰ - Ende 22⁴⁵

BERLIN, den

25.11.1974

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3
Hier: Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie hiermit zur nächsten Eigentümerversammlung am

Dienstag, dem 3. Dezember 1974, 19.00 Uhr

in die Gaststätte RATSCELLER Berlin-Zehlendorf, Martin-Buber-Str. 5-6,
einladen.

Für die Tagesordnung haben wir folgende Tagesordnungspunkte vorgesehen:

- 1/ Genehmigung des Jahresabschlusses 1973 und Entlastung der Verwaltung
2. Genehmigung des Wirtschaftsplanes für 1975. Der Entwurf wird anliegend übersandt
3. Aussprache und Beschluß über notwendige Instandsetzungsmaßnahmen 1975
 - a) Sickerschacht vor dem Grundstück Hermannstraße 3 b
 - b) Streichen der Außenfenster und Fassaden ✓
 - c) Beseitigung von überhängenden Zweigen und Ästen zum Grundstück Hermannstraße 5 gemäß Nachbarrechtsgesetz vom 28.9.1973
 - d) Maurerarbeiten zur Beseitigung von Kontergefällen und Unterspülung der Hauseingangstreppen
 - e) Instandsetzung der Parkflächen (Feil)
 - f) Änderung der Lichtleitung der Außenbeleuchtung (VDE)

4. Verschiedenes
Wir bitten Sie um pünktliches und vollzähliges Erscheinen. Sollten Sie verhindert sein, an der Versammlung teilzunehmen, dürfen wir Sie bitten, Ihr Stimmrecht auf einen Bevollmächtigten anhand des Ihnen anliegend überreichten Formulars übertragen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

Eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg (Berlin 19) 92 HRB 3369 - Geschäftsführer: Gotthelf Ernst

3.1.1974

An die
Heim-und Industriebau
Betreuungs-und Verwaltungsgesellschaft mbH

1000 Berlin 45

Postfach 260

Betr.: Eigentumswohnanlage in Berlin 37, Hermannstr. 1 b usw.

Sehr geehrter Herr Ernst !

Unter Bezugnahme auf Ihr Protokoll vom 26.11.1973 und unser Telefongespräch vom 19.12.1973 zum TO-Punkt 4.1 teilen wir Ihnen mit, daß wir unseren Mieter, Herrn Dr. Berg, gebeten haben, wie im Protokoll angegeben zu verfahren.

Leider müssen wir Sie davon in Kenntnis setzen, daß Herr Dr. Berg sich außerstande sieht, die Beleuchtung wie gewünscht brennen zu lassen, da a) die fragliche Stufe nicht mehr in seinem Hausbereich, sondern im Bereich Bommert/Vollbracht liegt und b) die Stromkosten ab 1974 so hoch werden, daß er die Mehrbelastung nicht tragen kann.

Mit freundlichen Grüßen

für die Gossner Mission

Meudt
(B. Meudt, Rendantin)

Kürzhändig ohne Anschreiben

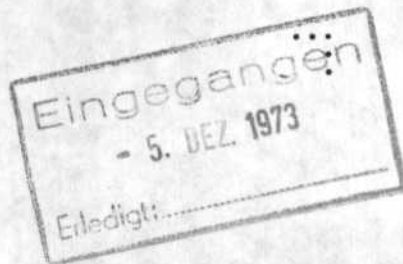
Betr.: Eigentumswohnungsanlage

Hermannstraße 1-3

Gossner-Mission

1 Berlin 41

Handjerystr. 19



Berlin, den 29.11.1973

Zur gefl. Kenntnisnahme

Zur weiteren Erledigung

Zur gefl. Stellungnahme

Zur gefl. Begleichung

Zur Prüfung

Überreichen wir

Original	/	Durchschlag
Auftrag	/	Fotokopien
Rechnung	/	Zeichnung

Heim- u. Industrie bau
Betreuungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Berlin 45, Finckensteinallee 141

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON (030) (817 40 66) 73 79 66
(817 50 32) 73 91 32

UND

4816 SENNESTADT
(VERWALTUNGSBURO)
BIRKENWEG 1

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51-103

An die
Eigentümer der Eigentums-
wohnungsanlage

Gepfuer

BERLIN, den 26. November 1973
E/Mi

Betr.: Hinweis zur Hausordnung aufgrund der Auswirkungen verminderter Heizöl-
belieferung und der Entwicklung der Heizölpreise

Sehr geehrter Eigentümer!

Aus Presse, Rundfunk und Fernsehen sind Sie über die Schwierigkeiten der Energieversorgungslage hinreichend informiert.

Obwohl es uns bisher gelungen ist, die Heizölversorgung für Ihre Eigentumswohnungsanlage sicherzustellen, können wir nicht gewährleisten, daß die Belieferung mit Heizöl auch im Frühjahr des nächsten Jahres in erforderlicher Menge erfolgt. Darüberhinaus müssen wir Sie darauf aufmerksam machen, daß sich die Heizölpreise gegenüber dem Preisniveau des vergangenen Jahres um ca. 250 % erhöht haben und weitere Preiserhöhungen nicht auszuschließen sind.

Die im Wirtschaftsplan für 1974 vorgesehenen Kostenansätze für Heizung werden daher keinesfalls zur Deckung der tatsächlich anfallenden Kosten ausreichen. Über eine entsprechende Erhöhung des Wohngeldes wird die Eigentümergemeinschaft daher im Frühjahr des nächsten Jahres anläßlich der Behandlung der Jahresschlußabrechnung zu beschließen haben.

Ohne Berücksichtigung evtl. weiterer Heizkostensteigerung würden sich die derzeitigen Heizölpreise für das Jahr 1974 bereits mit DM 1,50/qm/Mnt. auswirken.

Im Hinblick auf diesen Sachverhalt müssen wir im Interesse der Eigentümergemeinschaft nochmals um besondere Sparsamkeit beim Heizungsverbrauch ersuchen. Wir haben die Heizungsregelanlage auf höchstens 20° Zimmertemperatur reduziert und die Nachtabenkung in der Zeit von 22.00 bis 5.00 Uhr vorgenommen. Unter Bezugnahme auf die Hausordnung weisen wir nachdrücklich darauf hin, daß

die Heizkörper während des Lüftens abzdrehen sind

das Lüften nur kurzfristig zu erfolgen hat

sämtliche Fenster nach dem Lüften ständig verschlossen zu halten sind

Wir setzen Ihr Einverständnis als Gemeinschaft voraus, daß wir alle Zuwiderhandlungen zukünftig als Verstöße gegen die Hausordnung und den Gemeinschaftervertrag behandeln und unverzüglich Abmahnungen gegen die betreffenden Eigentümer aussprechen. Im Wiederholungsfalle hat der Eigentümer, der sich nicht an die Hausordnung hält, dann damit zu rechnen, daß die Eigentümergemeinschaft die Entziehung seines Eigentums nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes beantragt. Soweit die Wohnungen vermietet sind, haftet jeder Eigentümer für die Einhaltung der Hausordnung durch seinen Mieter und dessen Angehörige.

Die Mieter in den vermieteten Eigentumswohnungen haben einen Durchschlag dieses Schreibens zur Kenntnisnahme erhalten.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und bitten Sie dringend im eigenen Interesse um entsprechende Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

P R O T O K O L L

über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohngemeinschaft
Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3, am Donnerstag, den 25. Oktober
1973, 19.00 - 22.30 Uhr in der Gaststätte "Ratskeller" Berlin-Zehlen-
dorf, Martin-Buber-Straße 5-6.

1. Anwesenheit:

Anwesende Wohnungseigentümer lt. beigehefteter Anwesenheitsliste	8 Wohnungseigentümer
Vorliegende Vollmachten auf Wohnungseigentümer	1

Für die Verwaltung sind anwesend:

Herr Ernst als Geschäftsführer der Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Frau Beck als Protokollführerin

2. Den Vorsitz der Eigentümerversammlung führt der Verwalter, vertreten
durch Herrn Ernst. Die Versammlung wird mit der Erklärung über die
Beschlussfähigkeit nach § 25 WEG um 19.10 Uhr eröffnet.

Herr Ernst begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, daß zur
Tagesordnung keine weiteren Anträge gestellt sind.

Die Tagesordnung soll daher gemäß fristgemäßer Einladung nach folgenden
Punkten vorgenommen werden:

1. Aussprache und Beschluß über den Jahresabschluß 1971
2. Aussprache und Beschluß über den Jahresabschluß 1972
3. Aussprache und Beschluß über Wirtschaftsplan 1974 (unter Bei-
behaltung der Kostenansätze für 1973)
4. Aussprache und Beschluß über evtl. Instandsetzungsmaßnahmen 1974
5. Verschiedenes (Sickerschacht, Wasserkosten Svoboda, Bericht über
durchgeführte Instandsetzungsmaßnahmen, Hausordnung etc.)

Zum Tagesordnungspunkt 1 und 2: Aussprache und Beschluß über den Jahres- abschluß 1971 und 1972

Aufgrund des rechtskräftigen Vergleichs vom 5.3.1973 hat die Verwaltung
gemäß Beschluß der Eigentümergemeinschaft die Jahresabschlüsse 1971 und
1972 aufgestellt. Die Jahresabschlüsse wurden von den Eigentümern Herrn
Feil und Herrn Wasiak geprüft. Beide Herren haben die sachliche und rech-
nerische Richtigkeit der vorgelegten Abrechnungen bestätigt.

Herr Ernst dankt den beiden Eigentümern für ihre ehrenamtliche Tätigkeit
für die Eigentümergemeinschaft.

Es wird mitgeteilt, daß im Jahre 1973 an den Mieter des Hauses Hermannstraße 1a Wassergeldkosten für den Zeitraum vom 1.1.1971 bis 12.7.1973 für den Frischwasserverbrauch für die Außenanlage gezahlt wurden. Soweit diese Kosten die Jahre 1971 und 1972 betreffen, sind diese nicht in den vorgelegten Jahresabschlüssen enthalten, da die Kosten erst im Juli 1973 erhoben wurden.

Weiterhin wurde die Elektroversorgung im Hause Hermannstraße 3b überprüft. Hierbei wurde festgestellt, daß über den Zähler des Mieters der Erdgeschoßwohnung 3b auch die Stromkosten für die Heizungsanlage der hinteren Baureihe und für die Außenbeleuchtung laufen. Dem Mieter des Hauses sind damit, beginnend ab 1.10.1972, die Kosten zu erstatten, soweit sie hinsichtlich der Außenbeleuchtung für sämtliche Eigentümer und hinsichtlich des Heizungsstroms für die Eigentümer der hinteren Bauzeile entstanden sind.

Die beauftragte Firma wird über den vermutlichen Stromverbrauch eine schriftliche Aufstellung erteilen. Dieser Betrag wird dann aus dem Verwaltungskonto dem Mieter erstattet. Soweit diese Kosten für 1972 angefallen sind, sind sie gleichfalls nicht in der vorgelegten Abrechnung für 1972 enthalten.

Der Bevollmächtigte der Finanz- und Handels AG, Herr Gielsdorf, weist darauf hin, daß vermutlich auch die Kosten des Frischwassers und entsprechend der Entwässerung, d.h. cbm DM 1.08, soweit sie aus dem Warmwasserverbrauch der hinteren Bauzeile entstanden sind, über den Frischwasserzähler des Hauses Hermannstraße 3b gelaufen und dort abgerechnet sind.

Dieser Sachverhalt war der Verwaltung und den übrigen Eigentümern der hinteren Bauzeile bisher nicht bekannt. Die Eigentümer sind sich darüber einig, daß Frischwasser- und Entwässerungskosten, soweit sie aus dem Warmwasserverbrauch entstanden sind, dem jeweiligen Eigentümer des Hauses Hermannstraße 3b zu erstatten sind. Über die Abrechnung der Kosten und die Kostenverteilung auf die Eigentümer der hinteren Bauzeile kann im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nichts gesagt werden. Der Bevollmächtigte der Finanz- und Handels AG erklärt sich entgegenkommenderweise einverstanden, daß für die zurückliegende Zeit, d.h. bis zum 31.12.1972, keine Nachforderung erhoben wird.

Die Verwaltung wird eine Fachfirma damit beauftragen, Vorschläge und Kostenanschläge für das Anbringen einer Meßeinrichtung zu unterbreiten.

Sodann beschließt die Eigentümergemeinschaft einstimmig:

"Wir genehmigen den von der Verwaltung vorgelegten Jahresabschluß für die Jahre 1971 und 1972 und erteilen der Verwaltung Entlastung."

Herr Ernst gibt bekannt, daß gemäß § 8 des rechtskräftigen Vergleichs vom 5.3.1973 den Eheleuten Pollmann aus der Instandhaltungsrücklage die Differenzbeträge an Wohngeld per 31.12.1972 erstattet werden.

Die im Jahre 1973 fällig gestellten Erschließungsbeiträge sind von der Verwaltungsordnungsgemäß an das Tiefbauamt Zehlendorf gezahlt worden.

Zum Tagesordnungspunkt 3: Aussprache und Beschluß über Wirtschaftsplan 1974 (unter Beibehaltung der Kostenansätze für 1973)

Die Verwaltung schlägt der Eigentümergemeinschaft für das Jahr 1974 die Zahlung des gleichen Wohngeldes wie im Jahre 1973, unter Berücksichtigung des Verteilungsschlüssels des rechtskräftigen Vergleichs vom 5.3.1973, vor. Sie weist darauf hin,

daß das bisher gezahlte Wohngeld voraussichtlich im Jahre 1973 ausreichen wird. Für das Jahr 1974 werden bei verschiedenen Betriebskostenpositionen wie Müllabfuhr, Versicherungen, vermutlich Kostensteigerungen entstehen. Insbesondere wird dies bei den Heizkosten der Fall sein. Die Verwaltung glaubt jedoch mit den Kostenansätzen für 1974 auszureichen, soweit dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt überschaubar ist. Sollten neue gesetzliche Regelungen in Kraft treten, die eine Erhöhung des Wohngeldes notwendig machen, wird die Eigentümergemeinschaft wegen einer Erhöhung des Wohngeldes angesprochen werden.

Sodann beschließt die Eigentümergemeinschaft einstimmig:

"Wir genehmigen den Wirtschaftsplan für 1974 mit den gleichen Kostenansätzen wie sie im Jahre 1973 angesetzt waren und werden das Wohngeld entsprechend ab 1.1.1974 auf das Verwaltungskonto zur Einzahlung bringen."

Herr Ernst teilt mit, daß die Verwaltung weitere DM 8.000.-- der Instandhaltungsrücklage zugeführt hat. Es wurden in Höhe dieses Betrages 10 %ige Anleihe der Deutschen Bundesbahn angeschafft.

Zum Tagesordnungspunkt 4: Aussprache und Beschluß über evtl. Instandsetzungsmaßnahmen 1974

Die Eigentümergemeinschaft macht folgende Schäden am Gemeinschaftseigentum geltend:

1. Die Außenbeleuchtung im Bereich des Hauses Hermannstraße 1b (Goßnersche Mission) ist unzureichend. Die vor dem Haus liegende Trittstufe ist bei Dunkelheit nicht ausreichend beleuchtet, so daß eine Stolper- und Sturzgefahr besteht. Die Eheleute Kopp beantragen daher die entsprechende Erweiterung der Außenbeleuchtung. Nach ausführlicher Diskussion einigt sich die Eigentümergemeinschaft darauf, auf eine Erweiterung der Außenbeleuchtung zunächst zu verzichten. Sämtliche Eigentümer werden gebeten, den Beschluß der Eigentümergemeinschaft auszuführen, die Außenlampen an den Häusern mindestens bis 22.00 Uhr brennen zu lassen.

Sollten sich hieraus Unzuträglichkeiten ergeben, ist es den einzelnen Eigentümern unbenommen, innerhalb der einzelnen Häuser entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Im Interesse der Sicherheit und Unfallverhütung wird die Verwaltung angewiesen, diesem Beschluß der Eigentümergemeinschaft unter allen Umständen Geltung zu verschaffen.

2. Vor dem Haus der Eheleute Förder ist der Betongehweg eingerissen, so daß auch hier eine Stolpergefahr besteht. Der Schaden soll anläßlich von Maurerarbeiten auf dem Grundstück beseitigt werden.
- 2/ 3. Vor dem Grundstück der Eheleute Pollmann besteht ein Kontergefälle an den Gehwegplatten, so daß es zu Pfützenbildung und im Winter zu Glatteis führt. Das Kontergefälle soll anläßlich der Durchführung von Maurerarbeiten auf dem Grundstück beseitigt werden, sofern dies kostenmäßig vertretbar ist.
4. Infolge eines Niveauunterschiedes in der hinteren Bauzeile haben die Betongehwegplatten ein erhebliches Gefälle zum Grundstück des Herrn Feil. Bei starkem Regenfall läuft das Regenwasser über die Gehwegplatten und zum Teil aus den Gärten der vorderen Bauzeile in erheblichem Maße auf das Grundstück.

Eine provisorische Lösung ist zur Beseitigung dieses Mangels nicht gegeben.

Die Verwaltung schlägt die Anlage einer Rinne vor, mit einer entsprechenden Rinnenableitung in einen anzulegenden Sickerschacht. Dieser Sickerschacht müßte etwa eine Tiefe von 2.- m bei einem Durchmesser von mindestens 1.- bis 1.20 m haben. Der Sickerschacht müßte ausgebagert und mit Betonfertigringen ausgemauert werden. Herr Feil beantragt, einen Sickerschacht in der dargestellten Weise zu erstellen.

Die Eigentümergeinschaft beschließt daraufhin mit 2 Gegenstimmen der Finanz- und Handels AG:

"Nach Absprache und in Übereinstimmung mit den Eigentümern Feil, Wasiak und Finanz- Und Handels AG soll der Auftrag über die Erstellung des Sickerschachtes nach vorheriger Ortsbesichtigung erteilt werden. Die Eigentümergeinschaft stellt hierfür einen Betrag bis zu DM 2.500.-- aus der Instandhaltungsrücklage zur Verfügung."

Die unter 2) und 3) genannten erforderlichen Veranlassungen können anlässlich dieser Instandsetzungsmaßnahme mit durchgeführt werden.

Das Gleiche gilt für den Riss und die Unterspülung der Hauseingangstreppe Hermannstraße 1a, die der Eigentümer, Herr Hirsch, geltend gemacht hat.

5. Die Eigentümer sind sich darüber einig, daß die Fensterfront zur Wetterseite gestrichen werden muß, desgleichen die Hauseingangstüren.

Die Verwaltung wird angewiesen, entsprechende Kostenanschläge einzuholen, so daß über die Auftragsvergabe in der nächsten Eigentümerversammlung beschlossen werden kann. Die Durchführung soll im Sommer 1974 erfolgen.

6. Die Umlaufpumpe für die hintere Bauzeile soll kurzfristig überprüft werden.

Zum Tagesordnungspunkt 5: Verschiedenes (Sickerschacht, Wasserkosten Svoboda, Bericht über durchgeführte Instandsetzungsmaßnahmen, Hausordnung etc.)

Die notwendige Trennung der Zählereinrichtung im Hause 3b ist bereits zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 behandelt worden. Die BEWAG wird kurzfristig einen neuen Zähler setzen, über den die der Gemeinschaft entstehenden Stromkosten abgerechnet werden.

Der Eigentümer Herr Wasiak hat eigenmächtig die Fassade seines Hauses neu gestrichen. Herr Ernst erläutert die Vereinbarungen des Gemeinschaftervertrages, insbesondere das Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum an der Eigentumswohnungsanlage. Danach ist es eindeutig, daß die Dachflächen, Fassaden, Außenfenster und Außentüren Gemeinschaftseigentum darstellen. Eine eigenmächtige Behandlung oder Änderung des Gemeinschaftseigentums ist unzulässig. Die Eigentümergeinschaft ist nicht bereit, zukünftig Verstöße gegen die Vereinbarungen der Teilungserklärung hinzunehmen. Im vorliegenden Fall hat die Verwaltung auf die Absendung einer Abmahnung im Sinne des Gemeinschaftervertrages bewußt verzichtet. In ausführlicher Diskussion wird der gesamte Sachverhalt erörtert. Die Gemeinschaft begrüßt in jeder Weise die Eigenverantwortung einzelner Eigentümer und ist grundsätzlich damit einverstanden, daß in Eigenhilfe Arbeiten für die Eigentumswohnungsanlage durch einzelne Eigentümer am Gemeinschaftseigentum durchgeführt werden, jedoch nur, wenn die Verwaltung die Genehmigung hierzu erteilt und ein entsprechender Beschluß der Eigentümergeinschaft auf Durchführung derartiger Arbeiten, ggfls. in schriftlicher Form im Umlaufverfahren, vorher gefaßt ist.

Abschließend werden sämtliche Eigentümer nochmals dringend gebeten, die Bestimmungen der Hausordnung, insbesondere die Einhaltung der Mittagsruhe, zu beachten.^{2/} Siehe beigefügtes Anschreiben.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Versammlung um 22.30 Uhr geschlossen.

Gemäß § 24 WEG bestätigen die Unterzeichneten die obenstehende Niederschrift:

1. Als Vorsitzender der Eigentümerversammlung: HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

2. Für die Wohnungseigentümer: Unterschrift

Termin: 25. 10. 73

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON (030) (817 40 66) 73 79 66

(817 50 32) 73 91 32

UND

4816 SENNESTADT

(VERWALTUNGSBÜRO)

BIRKENWEG 1

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51-103

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1000 Berlin 37

Hermannstraße 1-3

Eingegangen

18. OKT. 1973

Erledigt:

BERLIN, den 17. 10. 1973 Ej/Be

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstraße 1-3
Hier: Einladung zur Eigentümerversammlung

Sehr geehrter Eigentümer,

wir erlauben uns, Sie zur Eigentümerversammlung am

Donnerstag, den 25. Oktober 1973, 19.00 Uhr

in die Gaststätte "RATSKELLER" Berlin-Zehlendorf, Martin-Buber-Straße, 5-6, zu-
einzuladen.

Für die Tagesordnung haben wir folgende Tagesordnungspunkte vorgesehen:

1. Aussprache und Beschluß über den Jahresabschluß 1971
2. Aussprache und Beschluß über den Jahresabschluß 1972
3. Aussprache und Beschluß über Wirtschaftsplan 1974 (unter Beibehaltung der Kostenansätze für 1973)
4. Aussprache und Beschluß über evtl. Instandsetzungsmaßnahmen 1974
5. Verschiedenes (Sickerschacht, Wasserkosten Svoboda, Bericht über durchgeführte Instandsetzungsmaßnahmen, Hausordnung etc.)

Wir bitten Sie um pünktliches und vollzähliges Erscheinen. Sollten Sie verhindert sein, an der Versammlung teilzunehmen, dürfen wir Sie bitten, Ihr Stimmrecht auf einen Bevollmächtigten anhand des Ihnen anliegend überreichten Formulars übertragen zu wollen.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

1 Anlage

Kurzhändig ~~ohne Anschreiben~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Berlin, den 17.7.1973

Betr.:

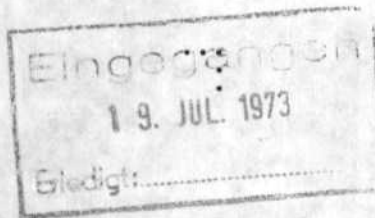
.....

...
:

Gossnersche Mission

1000 Berlin 41

Handjerystr. 19



Zur gefl. Kenntnisnahme
Zur weiteren Erledigung
Zur gefl. Stellungnahme
Zur gefl. Begleichung
Zur Prüfung

überreichen wir

Original	/	Durchschlag
Auftrag	/	Fotokopien
Rechnung	/	Zeichnung

Heim- u. Industriebau
Betreuungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Berlin 45, Finckensteinallee 141

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37
Hermannstraße 1-3

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD
(VERWALTUNGSBÜRO)
KUCKUCKSWEG 4
TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 25 37/10
POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

BERLIN, den 16.7.1973 E/Be

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstraße 1-3
hier: Kosten der Elektroversorgung - Außenbeleuchtung, Ölpumpe,
Brenneranlage und Umwälzpumpe -

Sehr geehrter Eigentümer!

Die Eigentümerin des Grundstückes Hermannstraße 3b, die Finanz- und Handels AG, machte uns vor einiger Zeit darauf aufmerksam, daß der Mieter in der Erdgeschoßwohnung im Haus Hermannstraße 3b seine überhöhten Stromkosten beanstandet. Die Firma Finanz- und Handels AG bat um Überprüfung der Elektroversorgungsanlage in der Annahme, daß unter Umständen die Elektroversorgung für die Gemeinschaft oder zumindest für die Eigentümer der hinteren Hausgruppe über die Stromversorgung des Mieters versorgt würde.

Wir haben daher die Firma Block mit der Überprüfung der Elektroversorgungsanlage beauftragt. Hierbei wurde die Vermutung bestätigt, daß die Versorgung der Wohnung und der Gemeinschaftsanlagen nicht getrennt ist.

Dieser Sachverhalt ist sowohl für die Eigentümerin des Hauses Hermannstraße 3b als auch für die Eigentümergemeinschaft untragbar.

Wir beabsichtigen daher, der Firma Block folgenden Auftrag zu erteilen, sofern von Ihnen nicht innerhalb Wochenfrist ein Einspruch erfolgt:

Die vorhandene Elektro-Versorgungsleitung im Hause Hermannstraße 3b wird zu Lasten der Eigentümergemeinschaft getrennt, so daß der Mieter der Erdgeschoßwohnung seinen jetzigen Zähler behält. Für die Versorgung der Gemeinschaftsanlagen wird ein neuer Bewag-Zähler installiert, über den der Stromverbrauch für die Außenbeleuchtung und die Heizung abgelesen werden kann. Weiter wird ein Zwischenzähler installiert, über den der Stromverbrauch für die Brenneranlage und die Umwälzpumpe der Heizungsanlage für die hintere Hausgruppe abgelesen werden kann. Somit ist gewährleistet, daß ab sofort die Kosten der Elektroversorgung, soweit sie die Eigentümergemeinschaft insgesamt betreffen, nämlich die Stromkosten der Außenanlage und die Stromkosten der Ölpföhrpumpe, gesondert abgelesen und auf alle Eigentümer gleichmäßig verteilt werden können.

Weiterhin können auch die Elektrokosten abgelesen und erfasst werden, die nur für die Eigentümer des hinteren Wohnblocks entstehen (Strom für den Heizungs-brenner und die Umwälzpumpe).

Weiter wird die Firma Block die Kapazität der einzelnen Geräte ermitteln, damit wir dem Mieter im Hause Hermannstraße 3b die bisher von ihm verauslagten Kosten seit 1.10.1972 erstatten können.

Vorher wurde die Wohnung von Herrn Architekt Braun bewohnt, der die Anlage und auch die jetzt aufgedeckte Fehlplanung zu vertreten hatte. Herr Braun hat in dieser Angelegenheit keine Ansprüche geltend gemacht. Die Eigentümergemeinschaft hat dementsprechend auch keine Zahlung für die vorhergehende Zeit zu leisten.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir Ihnen noch mitteilen, daß für die Eigentümergemeinschaft Kosten des Wasserverbrauchs für die Außenanlage entstehen, da der bisherige Mieter des Hauses Hermannstraße 1a, Herr Svoboda, anlässlich des Auszugs aus seinem Haus, die über einen getrennten Zähler abgelesenen Frischwasserkosten für die Außenanlage in Rechnung gestellt hat.

Mit freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

(VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

An die Eigentümer
der Eigentumswohnanlage

1 Berlin 37
Hermannstr. 1 - 3

Eingegangen

13. JUL. 1973

Erledigt:.....

E/Bu

BERLIN, den 12. Juli 1973

Eigentumswohnanlage Berlin Zehlendorf, Hermannstr. 1 - 3
Hier: Jahresabschlüsse 1971 und 1972 und Erschließungsbeiträge

Sehr geehrter Eigentümer,

aufgrund des vor dem Amtsgericht Zehlendorf abgeschlossenen Vergleichs haben wir den Jahresabschluß 1971 und 1972 nach den sich nunmehr ergebenden Berechnungsmaßstäben neu aufgeschlüsselt und überreichen Ihnen anliegend beide Jahresabschlußrechnungen bestehend aus der Einzelabrechnung, der Gesamtabrechnung und der Heizkostenabrechnung.

Wir möchten Sie bitten, die von uns vorgenommenen Verbuchungen Ihrer Wohngeldzahlungen mit den von Ihnen vorgenommenen Einzahlungen zu überprüfen und uns bitte bis zum Ende dieses Monats Mitteilung zu machen, falls Sie mit unserer Verbuchung nicht einverstanden sind.

Die Herren Feil und Wasiak haben sich dankenswerterweise bereit erklärt, die Jahresabschlüsse belegmäßig zu überprüfen. Wir haben die entsprechenden Unterlagen vollständig zur Prüfung übergeben. Von dem Ergebnis werden Sie anlässlich der nächsten Eigentümerversammlung in Kenntnis gesetzt. Sodann werden wir beide Jahresabschlüsse von der Eigentümergemeinschaft genehmigen lassen und die Entlastung der Verwaltung beantragen.

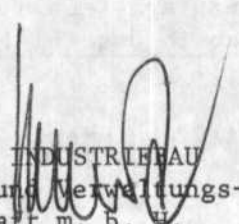
Mit Schreiben vom 5. Jan. d. J. hatten wir jedem Eigentümer den auf ihn entfallenden Erschließungskostenbeitrag für die Straßenfront Hermannstr., berechnet nach Anteilen, aufgegeben. Für die Zahlung der Erschließungskosten hatte uns das Bezirksamt Zehlendorf auf unseren Antrag hin eine Zahlungsfrist bis zum 15.8.73 eingeräumt. Sofern der auf Ihr Eigentum entfallende Anteil von Ihnen bisher noch nicht auf das Verwaltungskonto eingezahlt worden ist, dürfen wir an eine kurzfristige Erledigung bis spätestens bis zum 31. d. M. erinnern. In diesem Zusammenhang wollen Sie uns bitte mitteilen, ob der aus der Abrechnung vorhandene Guthabenbetrag als Zahlung auf die Erschließungskosten für Ihr Eigentum verwandt werden soll. In diesem Fall wollen Sie bitte den Differenzbetrag auf die volle Erschließungsbeitragssumme bis zum 31. Juli d. J. auf das Verwaltungskonto zur Verfügung stellen.

Sollten Sie bereits den vollen Erschließungsbeitrag gezahlt haben oder noch bis zum 31. Juli zur Einzahlung bringen, wird Ihnen der Guthabenbetrag aus der Abrechnung auf Ihr Konto unsererseits erstattet.

Im Interesse der Eigentümergemeinschaft bitten wir dringend um Einhaltung des Zahlungstermins für die Erschließungsbeiträge, da anderenfalls Stundungszinsen oder gar Vollstreckungskosten entstehen würden.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen


HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m. b. H.

Anlagen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Eingegangen
- 8. JUN. 1973
Erledigt:

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

(VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

Gossnersche Mission

1 Berlin 41
Handjerystr. 19

BERLIN, den 7.6.73 E/Hö

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstr.1-3
Hier: Vergleich vor dem Amtsgericht Zehlendorf v. 5.März 1973
hinsichtlich des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft über
die Zahlung der Lasten und Beiträge -

Sehr geehrter Eigentümer!

In der Sitzung vom 5. März 1973 des Amtsgerichts Zehlendorf wurde der Vergleich aufgrund des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft über die Zahlung der Lasten und Beiträge für die Eigentumswohnungsanlage protokolliert.

Das Amtsgericht Zehlendorf hat Ihnen eine Ausfertigung des Vergleiches übersandt. Nunmehr haben verschiedene Eigentümer sich bei uns darüber beschwert, daß der Verfahrenswert auf DM 10.000,- von Amts/wegen festgesetzt wurde. Hierbei wurde der Vorwurf erhoben, daß an der Festsetzung dieses Verfahrenswertes der von uns beauftragte Rechtsanwalt Wollmann beteiligt gewesen sei und zwar aus Gründen seiner Gebühren.

Grundsätzlich haben sämtliche Verfahrensbeteiligte die Möglichkeit, Beschwerde gegen den Kostenfestsetzungsbescheid einzulegen. Verschiedene Eigentümer haben uns gebeten, Beschwerde gegen den Verfahrenswert einzulegen. Wir haben die Angelegenheit nunmehr mit dem Richter am Amtsgericht Zehlendorf ausführlich und eingehend besprochen. Der Richter hat uns ausdrücklich bestätigt, daß der Verfahrenswert ohne Einfluß von Herrn Rechtsanwalt Wollmann gemäß § 48 Abs.2 des Wohnungseigentumsgesetzes nach dem Interesse der Beteiligten von Amts/wegen festgesetzt wurde. Hierbei sei der Geschäftswert bewußt niedrig, d.h. wesentlich unterhalb des tatsächlichen, jährlichen Mietwertes der Eigentumswohnungsanlage angesetzt worden.

Aufgrund der Aussprache mit dem beteiligten Richter möchten wir der Gemeinschaft dringend von einer Beschwerde gegen die Festsetzung des Verfahrenswertes abraten, da wir weitere Kosten für die Gemeinschaft vermeiden möchten, die aufgrund des Vergleiches aus der Instandhaltungsrücklage der Gemeinschaft gezahlt werden müßten.

- 2 -

Als Verwaltung der Eigentumswohnungsanlage werden wir keine Beschwerde einlegen, sofern wir von Ihnen nicht innerhalb der nächsten 14 Tage eine anderslautende Weisung erhalten.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM - UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

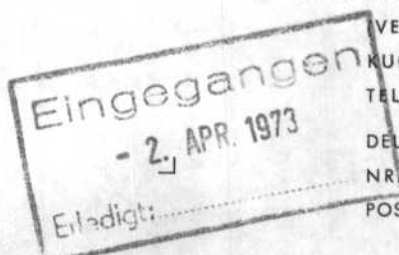
DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

An die Eigentümer
der Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37
Hermannstr. 1-3



BERLIN, den 29.3.73 E/Hö

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstr. 1-3

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, daß wir die Jahresabschlüsse 1971 und 1972 fertiggestellt haben, nachdem der Vergleich vor dem Amtsgericht Zehlendorf nunmehr protokolliert worden ist.

Nachdem in den vergangenen Jahren dankenswerterweise Herr Lenz von der Gossner-Mission die Jahresabschlüsse für die Eigentümergemeinschaft geprüft hatte, ist diese Möglichkeit infolge Pensionierung des Herrn Lenz weggefallen. Wir bitten Sie hiermit um Ihre Rückäußerung, welches Mitglied der Eigentümergemeinschaft bereit ist, die Jahresabschlüsse der Eigentumswohnungsanlage zu prüfen und der übrigen Eigentümergemeinschaft zu bestätigen, daß die vorgelegten Abrechnungsunterlagen sachlich und rechnerisch richtig sind.

Wir stellen selbstverständlich dem Eigentümer, der sich zu einer Prüfung bereit erklärt, die Unterlagen kurzfristig zur Verfügung. Die Ausgabenbelege sind nach den Positionen des Wirtschaftsplanes abgeheftet und aufgerechnet. Der Rechenstreifen liegt bei, so daß die Belege lediglich abgehakt werden müssen.

Wir werden den einzelnen Eigentümern die Einzelabrechnung zuschicken, sobald die Prüfung abgeschlossen wurde. Wir würden uns freuen, wenn aus dem Kreise der Eigentümergemeinschaft sich ein Mitglied kurzfristig zur Prüfung der Jahresabschlüsse bereit finden könnte.

Weiterhin dürfen wir Ihnen mitteilen, daß die abgestorbenen Bäume durch den Eigentümer, Herrn Wasiak, gefällt wurden und zur Abfuhr bereit liegen. Wir möchten Sie bitten, sämtliche Gartenabfälle, die bisher angefallen sind, auf den vorhandenen Reisighaufen zu werfen, damit wir die Gartenabfälle in der Woche vom 9. bis 13. April durch eine Firma abfahren lassen können.

Wir möchten in jedem Falle vermeiden, daß ständig ein Abfallhaufen auf dem Grundstück liegt und beabsichtigen daher, 2 x jährlich eine Abfuhr sämtlicher Gartenabfälle durchführen zu lassen.

In Erwartung Ihrer geschätzten Rückäußerung begrüßen wir Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM - UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsges.m.b.H.

Termin Juli 1973

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

(VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

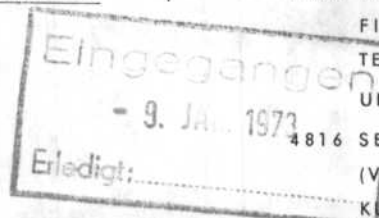
DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37
Hermannstr.1-3



BERLIN, den 5.1.73 E/Hö

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstr.1-3
- Erschließungsbeiträge -

Sehr geehrter Eigentümer!

Im Nachgang zu unserem Schreiben v. 19.12.72 überreichen wir Ihnen anliegend den schriftlichen Bescheid des Tiefbauamtes Zehlendorf vom 3. dieses Monats, indem das Tiefbauamt hinsichtlich der Erschließungsbeiträge eine Zahlungsfrist bis zum 15. August 1973 einräumt.

Der auf Sie entfallende anteilige Betrag der Erschließungskosten - berechnet nach Anteilen - errechnet sich wie folgt:

1) Eheleute Dr. Bommert	DM 17.651,18x1.010/10.000,-	=	DM 1.782,77
2) Bautechnik GmbH & Co "	DM 17.651,18x1.010/10.000,-	=	DM 1.782,77
X 3) Goßnersche Missionsgesellschaft "	DM 17.651,18x1.010/10.000,-	=	DM 1.782,77
4) Dr. Kopp	" 17.651,18x1.010/10.000,-	=	DM 1.782,77
5) Paul Wasiak	" 17.651,18x1.328/10.000,-	=	DM 2.344,08
6) Eheleute K. Förder	" 17.651,18x1.142/10.000,-	=	DM 2.015,76
7) Eheleute Pollmann	" 17.651,18x 823/10.000,-	=	DM 1.452,69
8) Finanz-und HandelsAG "	DM 17.651,18x1.635 /10.000,-	=	DM 2.885,97
9) Treuhandels GmbH & Co KG "	DM 17.651,18x1.032/10.000,-	=	DM 1.821,60
	10.000/10.000,-		DM 17.651,18
	=====		=====

X Angewiesen
18.7.73 dfr.

Da wir annehmen, daß Sie auf einen Verrentungsantrag verzichten, dürfen wir Sie bitten, den auf Sie entfallenden Betrag bis zum 31.7.1973 auf das Verwaltungskonto, d.h. die Ihnen angegebene neue Konto-Nr. zur Verfügung zu stellen.

7947/10 6.800,41

Sollten Sie sich jedoch zum Verrentungsantrag entschließen, wollen Sie uns bitte bis zum 15. dieses Monats benachrichtigen, da wir bis zu diesem Termin unseren Widerspruch auf den Erschließungsbeitragsbescheid zurückziehen wollen.

Weiterhin fügen wir in der Anlage das Protokoll über die letzte Eigentümerversammlung bei. Der Vergleich ist als Beschluß zum Tagesordnungspunkt 1 vollinhaltlich enthalten. Herr Rechtsanwalt Wollmann wird nunmehr den Vergleich vor dem Amtsgericht Zehlendorf protokollieren lassen.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM - UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

Anlagen

Bezirksamt Zehlendorf, 1 Berlin 37, Kirchstraße 1-3

GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)

Tief II 1

Zimmer E 228

Fernruf 84 32 81 (Vermittlung)

Apparat 432

Intern (984)

Datum 3. 1. 1973

An die
Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

1 B e r l i n 45
Finckensteinallee 141

Betr.: Erschließungsbeitrag für Grundstück Hermannstraße 1 - 1d und
3 - 3c

Sehr geehrter Herr Ernst!

In Beantwortung Ihres Schreibens vom 24. November 1972 - E/Bu - und unter Bezugnahme auf die mit Ihnen geführte fernmündliche Unterredung teilen wir Ihnen mit, daß die Eckermäßigung nach § 9 des Erschließungsbeitragsgesetzes gewährt und bei der Festsetzung des Erschließungsbeitrages berücksichtigt worden ist.

Alle Wohnungseigentümer haften für den durch Bescheid vom 21. November 1972 festgesetzten Erschließungsbeitrag nach § 134 Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 als Gesamtschuldner im Sinne des § 421 BGB; das bedeutet, daß jeder von ihnen persönlich den vollen Beitrag schuldet.

Im Hinblick darauf gewähren wir Ihnen zur Tilgung des Beitrages in Höhe von 17.651,18 DM hiermit eine Zahlungsfrist bis zum 15. August 1973 und bitten Sie, diesen Betrag bis dahin an die Bezirkskasse in Berlin-Zehlendorf zum Kassenzeichen 4202/341 01 zu entrichten.

Von der Erhebung von Stundungszinsen sehen wir ausnahmsweise ab.

Wir bitten um Mitteilung, ob Sie Ihren Widerspruch damit als erledigt betrachten oder die Erteilung eines formellen - der Kostenpflicht unterliegenden - Widerspruchsbescheides wünschen.

9 Ablichtungen dieses Schreibens sind beigelegt.

Hochachtungsvoll
Im Auftrage
E l l e r b r o e k

Beglaubigt:
gez. Einsiedel

Kanzleileiter



Sprechzeiten
Dienstag und Freitag von 8.30 bis 14 Uhr

Zahlungen nur an die Bezirkskasse
Zehlendorf (bargeldlos erbeten)
Kontonummer
16 05
101/300
39/11001

Geldinstitut
PSchA Bln W
Spk Berlin West
Berliner Bank

Bankleitzahl
100 500 00
100 200 00

P r o t o k o l l

über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohngemeinschaft Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1 - 3 am Dienstag, den 5. 12. 1972, 19.00 - 23.40 Uhr in der Gaststätte "Hotel am Mexikoplatz", Berlin Zehlendorf, Beerenstr. 57.

1) Anwesenheit:

Anwesende Wohnungseigentümer lt.
beigehefteter Anwesenheitsliste

9 Wohnungseigentümer

Mithin vertreten

9 Wohnungseigentümer

Gesamtzahl der Wohnungs-
eigentümer der Wohnanlage

9 Wohnungseigentümer
=====

Die Eheleute Bommert waren aus beruflichen Gründen erst in der Lage, an der Sitzung ab 20.00 Uhr teilzunehmen.

Für die Verwaltung sind anwesend:

Herr Ernst als Geschäftsführer der Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Fräulein Bugglin als Protokollführerin

Herr Rechtsanwalt Wollmann, I Berlin 15, Kurfürstendamm 234, ist von der Verwaltung als Gast eingeladen.

- 2) Den Vorsitz der Eigentümerversammlung führt der Verwalter, vertreten durch Herrn Ernst. Die Versammlung wird mit der Erklärung über die Beschlußfähigkeit nach § 25 WEG um 19.30 Uhr eröffnet.

Herr Ernst begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, daß zur Tagesordnung keine weiteren Anträge gestellt sind.

Die Tagesordnung soll daher gemäß fristgemäßer Einladung nach folgenden Punkten vorgenommen werden:

1. Aussprache und Beschluß über den Vergleichsvorschlag vom 13. 11. 1972 des zuständigen Richters am Amtsgericht Zehlendorf über die endgültige Verteilung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstraße 1, 1a - 1d, 3, 3a - 3c
2. Aussprache und Beschluß über die zukünftige Erhebung und Abrechnung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage unter Berücksichtigung der Anträge des Eigentümers, Herrn Förder.
3. Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung, nunmehr die Abrechnungen für die Jahre 1971 und 1972 gemäß Beschluß zu Tagesordnungspunkt 2 aufzustellen und zur Genehmigung vorzulegen.
4. Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung über die Abrechnung der im Jahre 1972 gezahlten Erschließungsbeiträge sowie der im Jahre 1973 evtl. zu zahlenden Erschließungsbeiträge.
5. Aussprache und Beschluß über den Wirtschaftsplan 1973 (Gemäß Vorschlag der Verwaltung sollen die Instandhaltungskosten von bisher 4,20 DM auf nunmehr 5,70 DM/qm/Jahr erhöht werden, gemäß Änderung des § 28 der 2. BV).
6. Aussprache und Beschluß der Eigentümer über die Anlage eines weiteren Betrages von 2.000 DM als Instandhaltungsrücklage.
7. Aussprache und Beschluß über den Vorschlag der Verwaltung:
Die Verwaltung soll zukünftig selbständig ohne vorherigen Beschluß der Eigentümergemeinschaft nicht benötigte Gelder aus der Instandhaltungsrücklage in bestverzinsliche Wertpapiere anlegen oder auf das Sparkonto der Eigentümergemeinschaft überweisen können.
8. Bericht der Verwaltung über die in Auftrag gegebenen und in der Zwischenzeit durchgeführten Instandsetzungsarbeiten (Außenbeleuchtung, Erneuerung Einfahrttor)/.
9. Aussprache und Beschluß über das Fällen der abgestorbenen Bäume am Müllplatz und der Einfahrt und evtl. Neuanpflanzung von Bäumen.
10. Genehmigung eines Weihnachtsgeldes für Herrn Hennig
11. Verschiedenes.

Da die Eheleute Bommert der Sitzung erst ab 20.00 Uhr beiwohnen können, wird die Verwaltung zunächst Tagesordnungspunkte behandeln, die keinen Beschluß der Eigentümergemeinschaft verlangen. Weiterhin soll der Antrag der Eheleute Pollmann gemäß Schreiben vom 22. Nov. 1972 mit unter Tagesordnungspunkt 2 behandelt werden.

Zum Tagesordnungspunkt 10: Genehmigung eines Weihnachtsgeldes für Herrn Hennig

Nach Aussprache wird die Verwaltung angewiesen, Herrn Hennig, der die Betreuung der Außenanlage im Jahre 1972 durchgeführt hat, ein Weihnachtsgeld von 100 DM zu überweisen.

Weiterhin wird die Verwaltung angewiesen, für das Jahr 1973 eine neue Lohnvereinbarung mit Herrn Hennig zu treffen, wobei ein Stundenlohn von 6,50 DM zugrunde gelegt werden kann.

Zum Tagesordnungspunkt 9: Aussprache und Beschluß über das Fällen der abgestorbenen Bäume am Müllplatz und der Einfahrt und evtl. Neuanpflanzung von Bäumen.

Nach eingehender Aussprache beschließt die Eigentümergemeinschaft mit 7 Stimmen bei 2 Enthaltungen:

"Die Firma Encke OHG soll gemäß Kostenangebot die abgestorbenen Ulmen fällen und die Stubben roden. Das Aussäen der Kiefer und eine evtl. Neubepflanzung sollen von der Firma Encke durchgeführt werden nach einer nochmaligen Ortsbesichtigung, für die sich die Eigentümerinnen Frau Kopp und Frau Förder zur Verfügung gestellt haben. Die Eigentümergemeinschaft stellt für die Neuanpflanzung einen Betrag bis zu 500 DM zur Verfügung. Die Neuanpflanzung soll weiter davon abhängig sein, daß die Berliner Müllabfuhr sich verbindlich über eine evtl. Umstellung der Müllabfuhr von bisher Standgefäßen auf Container vor allem hinsichtlich des beabsichtigten Zeitpunkts äußert."

Die Berliner Müllabfuhr hat der Verwaltung auf Anfrage nunmehr mitgeteilt, daß innerhalb der nächsten 5 Jahre keine Umstellung auf Container erfolgt, so daß die Neuanpflanzung vorgenommen werden kann.

Zum Tagesordnungspunkt 1: Aussprache und Beschluß über den Vergleichsvorschlag vom 13.11.1972 des zuständigen Richters am Amtsgericht Zehlendorf über die endgültige Verteilung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage Berlin 37 Hermannstr. 1, 1a - 1d, 3, 3a - 3c.

Die Eheleute Pollmann erklären, daß sie den vom Amtsgericht Zehlendorf vorgeschlagenen Vergleich vom 13. Nov. 1972 gemäß ihrer schriftlichen Begründung vom 22. Nov. 1972, die sämtliche Eigentümer in Ablichtung von der Verwaltung erhalten haben, nicht annehmen wollen. Herr Pollmann erläutert die schriftliche

Begründung uns stellt seinerseits den Antrag, die Eigentümergemeinschaft möge zukünftig die Abrechnung der Lasten und Beiträge für die Eigentumswohnungsanlage nach grundbuchlich eingetragenen Miteigentumsanteilen vornehmen. Die Eigentümergemeinschaft gibt zu erkennen, daß sie nicht bereit ist, dem Antrag der Eheleute Pollmann zu entsprechen.

Es folgt eine ausführliche Diskussion, in der Herr Rechtsanwalt Wollmann und Herr Ernst die Rechtslage erläutern, wie sie sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz und der geltenden Teilungserklärung der Gemeinschaft für die Vergangenheit und die Zukunft ergibt, vor allem für den Fall, daß die Eigentümergemeinschaft den Vergleich nicht annimmt.

Herr Ernst unterbricht die Sitzung, um sämtlichen Eigentümern Zeit für persönliche Aussprache und Überlegung zu geben.

Um 21.30 Uhr wird die Sitzung wieder eröffnet. Die Eheleute Pollmann schlagen ihrerseits eine Abänderung des Vergleichs vor, wie sie in der Sitzungspause entworfen wurde.

Nach weiterer Aussprache beschließt daraufhin die Eigentümergemeinschaft in Abänderung des Vergleichs des Amtsgerichts Zehlendorf vom 13. Nov. 1972 einstimmig folgenden

V e r g l e i c h

- "1. Die Wohnungseigentümer der Wohnanlage Berlin Zehlendorf, Hermannstr. Nr. 1 bis 1d und Nr. 3 bis Nr. 3c sind darüber einig, daß die Teilungserklärung vom 24. Febr. 1967 - Urk.Rolle Nr. 52/1967 des Notars Dr. Herbert Schenk in Berlin - in Abschnitt III betreffend die Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander und ihr Verhältnis zum Verwalter (Verwaltungsvertrag) wie folgt geändert und neu gefaßt wird:

§ 1

Grundsätzliches

Absatz 1 heißt nunmehr:

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer (Reihenhäuser) untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften des WEG § 10 - 29 und ergänzend nach den Vorschriften über die Gemeinschaft §§ 741 ff BGB, soweit nicht in der Teilungserklärung vom 24. Febr. 1967 (ergänzt durch Verhandlungen vom 13. März 1967, 21. April 1967, 23. Mai 1967, 2. Okt. 1967, 28. Aug. 1969 und 11. März 1970 - Urkundenrolle Nr.: 95, 141, 174 und 350 aus 1967 sowie Nr. 272/1969 und 146/1970 des Notars Dr. Herbert Schenk) und in diesem Vergleich abweichende Vereinbarungen getroffen sind oder künftig durch Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer getroffen werden, es sei denn, daß im Einzelfall die grundsätzliche Vertragsfreiheit durch Gesetz ausgeschlossen oder ausnahmsweise in der Teilungserklärung eine einstimmige Entscheidung der Wohnungseigentümer vorgeschrieben ist. Eine Revision des Verteilungsschlüssels hinsichtlich der Lasten, Kosten und sonstigen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ist nur bei Einstimmigkeit möglich.

Lasten und Beiträge

Dieser Paragraph wird gestrichen und heißt nunmehr:

1. Jedes Wohnungseigentum bildet eine selbständige wirtschaftliche Einheit hinsichtlich nachstehender Lasten öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Natur:
 - a) Steuern,
 - b) Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung,
 - c) Kapitalkosten,
 - d) Müllabfuhr.

Die Erschließungsbeiträge tragen die Wohnungseigentümer nach dem gemäß § 47 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragenen Verhältnis ihres Miteigentumsanteiles. Das Gleiche gilt auch für die Kosten der Außenanlage mit Ausnahme der Betriebskosten und der Kosten der Instandhaltung, soweit sie sich auf Wirtschaftswege, Parkflächen, Müllplätze, Außenbeleuchtung und Kinderspielgerät beziehen. Insoweit gilt der Verteilungsschlüssel nach § 3 Ziffer 3

Außenanlagen im vorstehenden Sinne sind die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Grundstücksteile, also nicht die Gärten und Gebäude.

2. Jeder Wohnungseigentümer der Reihenhäuser Hermannstr. Nr.1 bis Nr.1d trägt die auf seine Wohneinheit entfallenden Schornsteinfegergebühren, Kosten für elektrischen Strom und die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung seiner Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlage selbst, ausgenommen den zentralen Öltank der Wohnanlage.

Die Wohnungseigentümer der Reihenhäusergruppe Hermannstr.Nr.3 bis Nr.3c, für die nur ein Schornstein in Betrieb ist, tragen die Kosten der Heizung, zu denen Heizölverbrauch, elektrischer Strom und Wartung gehören, nach der zwischen ihnen getroffenen nachstehend aufgeführten besonderen Vereinbarung:

Die Wohnungseigentümer der Häuser (Reihenhäuser) Hermannstr.3, 3a, 3b und 3c tragen die Kosten der Heizung (Heizöl, Wartung, Stromkosten für Brenner und Pumpe sowie Schornsteinfegerkosten) nach folgendem Verteilungsschlüssel:

Die Kosten der Heizung werden nach qm wie folgt getragen:

Haus 3	-	117,60 qm
Haus 3a	-	117,41 qm
Haus 3b	-	280,03 qm
Haus 3c	-	115,33 qm

3. Jeder Wohnungseigentümer ist im übrigen dem anderen Wohnungseigentümer gegenüber verpflichtet, die Lasten öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Natur des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums nach dem Verhältnis der sich aus Abschnitt II § 2 der Teilungserklärung ergebenden Wohnfläche seines Reihenhauses zu tragen (VERTEILUNGSSCHLÜSSEL), ausgenommen die jeweils nach der Anzahl der Reihenhäuser gleichmäßig festzusetzende Vergütung des Ver...

walters, sowie die nach § 3 Ziffer 1 aufgeführten Ausnahmen, die nach Miteigentumsanteilen aufgeteilt werden. Zu den Kosten der Verwaltung gehören auch die Kosten eines Rechtsstreits gegen Dritte.

4. Zur Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage und zur Be-
streitung der laufenden Ausgaben hat jeder Wohnungseigentümer pro Mo-
nat bis spätestens zum Dritten des Monats auf das gemeinsame Konto der
Wohnungseigentümer ein Wohngeld zu leisten.

Die Festsetzung des Wohngeldes erfolgt durch den Verwalter entsprechend dem jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplan; es wird, soweit der Ver-
teilungsschlüssel zu Nr. 3 anzuwenden ist, jeweils monatlich pro qm Wohn-
fläche errechnet. Die nach diesem Verteilungsschlüssel zu erhebenden Be-
träge können in jedem Jahr auf Vorschlag des Verwalters bei Mehr- oder
Minderbedarf durch einfachen Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer er-
höht oder ermäßigt werden. Dasselbe gilt hinsichtlich der nach Miteigen-
tumsanteilen zu erhebenden Beträge.

5. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das Wohngeld zuzüglich der ihm
von der Verwaltung aufgegebenen Vorschüsse für den Betrieb der Ölheizungen
pünktlich zu zahlen.

Mehrere Eigentümer eines Reihenhauses haften für das Wohngeld als Gesamt-
schuldner.

6. Die Miteigentumsanteile und Wohnflächen, wie sie in der Teilungserklärung
letzter Fassung nach § 1 festgelegt sind, sowie die gesondert für die Be-
rechnung der Heizkosten festgelegten beheizten Flächen (siehe § 3 Ziffer 2)
gelten als zwischen den Parteien vereinbart und gegenseitig anerkannt.

§ 8

Verwalter

1. In § 8 Nr. 4 wird nachstehender Halbsatz gestrichen:

"... wird also nicht quadratmetermäßig umgelegt."

2. Die Eheleute Pollmann haben in der Vergangenheit bis zum 31. Dez. 1972
das Wohngeld teilweise nur nach Miteigentumsanteilen gezahlt.

Die Wohnungseigentümer der Wohnanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstr. Nr.
1 bis 1d und Nr. 3 - 3c sind weiterhin darüber einig, daß zwischen ihnen
und gegenüber dem Verwalter keine gegenseitigen Ansprüche hieraus bestehen.

3. Die Gerichtskosten dieses Verfahrens, die außergerichtlichen Kosten sowie
der Differenzbetrag aus Nr. 2 werden aus der Instandhaltungsrücklage ent-
sprechend erstattet."

Die Verwaltung, Herr Rechtsanwalt Wollmann und die Eheleute Pollmann werden nach rechtsverbindlicher Unterzeichnung des Protokolls über die Beschlüsse dieser Eigentümerversammlung den Vergleich vor dem zuständigen Richter des Amtsgerichts Zehlendorf protokollieren lassen.

Herr Rechtsanwalt Wollmann wird gebeten, das Amtsgericht Zehlendorf von dem Zustandekommen des Vergleichs rechtzeitig zu unterrichten und um einen Protokollierungstermin zu bitten.

Mit dem Beschluß zur Nr. 1 der Tagesordnung ist auch der Tagesordnungspunkt 2:

Aussprache und Beschluß über die zukünftige Erhebung und Abrechnung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage unter Berücksichtigung der Anträge des Eigentümers, Herrn Förder.

erledigt.

Zum Tagesordnungspunkt 3: Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung, nunmehr die Abrechnungen für die Jahre 1971 und 1972 gemäß Beschluß zu Tagesordnungspunkt 2 aufzustellen und zur Genehmigung vorzulegen.

Die Verwaltung wird nunmehr die Abrechnungen für die Jahre 1971 und 1972 wie bisher, d. h., unter Abrechnung nach qm-Flächen aufstellen und zur Genehmigung vorlegen.

Zum Tagesordnungspunkt 4: Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung über die Abrechnung der im Jahre 1972 gezahlten Erschließungsbeiträge sowie der im Jahre 1973 evtl. zu zahlenden Erschließungsbeiträge

Jeder Eigentümer hat den Erschließungsbeitragsbescheid des Tiefbauamts des Bezirksamts Zehlendorf vom 21. Nov. 1972 mit der Einladung zu dieser Versammlung in Ablichtung erhalten.

Die Eigentümer der Eigentumswohnanlage sind sich darüber einig, daß sie die Beitragspflicht zur Zahlung der Erschließungsbeiträge gemäß Bescheid des Bezirksamts Zehlendorf vom 21. Nov. 1972 in voller Höhe trifft. Die Eigentümer werden daher die Anliegerkosten - anteilig nach Miteigentumsanteilen - gemäß Beschluß zu Nr. 1 der Tagesordnung auf das Verwaltungskonto bis zum 31.1.1973 einzahlen und zwar in der Höhe, wie sie ~~von Bezirksamts Zehlendorf~~ aufgrund des von der Verwaltung erhobenen Widerspruchs bzw. des Antrages der Verwaltung auf Berücksichtigung einer Vergünstigung als Eckgrundstück und Verrentung gemäß Schreiben vom 24. Nov. 1972 aufgrund eines noch zu erteilenden berichtigen Bescheides des Bezirksamts Zehlendorf tatsächlich gezahlt werden müssen.

Die Verwaltung wird die Eigentümer unverzüglich von dem endgültigen Bescheid des Bezirksamts Zehlendorf unterrichten und Aufteilung der geforderten Beträge nach Miteigentumsanteilen vornehmen und von den Eigentümern einfordern.

Zum Tagesordnungspunkt 5: Aussprache und Beschluß über den Wirtschaftsplan 1973
(Gemäß Vorschlag der Verwaltung sollen die Instand-
haltungskosten von bisher 4,20 DM auf nunmehr 5,70
DM/qm/Jahr erhöht werden, gemäß Änderung des § 28
der 2. BV.

Herr Ernst unterrichtet die Eigentümergemeinschaft über die Änderung des § 28 der 2. BV, d. h., über die Erhöhung der Instandhaltungskostenpauschale für Sozialwohnungen von bisher 4,20 DM auf nunmehr 5,70 DM/qm/Jahr und schlägt vor, die Eigentümergemeinschaft möge beschließen, im Jahre 1973 auch für die Wohnanlage die Instandhaltungskosten in dieser Höhe zu zahlen.

Nach kurzer Aussprache beschließt die Eigentümergemeinschaft bei 1 Stimmenthaltung:

"Wir genehmigen den von der Verwaltung vorgelegten Wirtschaftsplan 1973 und werden das darin errechnete Wohngeld ab 1. Jan. 1973 auf das Verwaltungskonto zur Verfügung stellen."

Zum Tagesordnungspunkt 6: Aussprache und Beschluß der Eigentümer über die
Anlage eines weiteren Betrages von 2.000 DM als
Instandhaltungsrücklage.

Die Verwaltung ist berechtigt, den per 31. 12. 1972 vorhandenen Überschußbetrag aus der Instandhaltungsrücklage für die Gemeinschaft nach Absprache und in Übereinstimmung mit dem Eigentümer Herrn Förder in festverzinsliche, mündelsichere Wertpapiere bestverzinslich für die Eigentümergemeinschaft als Instandhaltungsrücklage anzulegen. Dies soll auch für zukünftig freie Beträge der Instandsetzungsrücklage der Eigentümergemeinschaft ohne weiteren vorherigen Beschluß der Eigentümergemeinschaft gelten.

Dieser Beschluß wurde ohne Gegenstimme bei einer Stimmenthaltung gefaßt.

Mit diesem Beschluß ist auch Tagesordnungspunkt 7:

Aussprache und Beschluß über den Vorschlag der Verwaltung: Die Verwaltung
soll zukünftig selbständig ohne vorherigen Beschluß der Eigentümergemein-
schaft nicht benötigte Gelder aus der Instandhaltungsrücklage in bestverzins-
liche Wertpapiere anlegen oder auf das Sparkonto der Eigentümergemeinschaft
überweisen können.

erledigt.

Zum Tagesordnungspunkt 8: Bericht der Verwaltung über die in Auftrag gegeben-
en und in der Zwischenzeit durchgeführten Instand-
setzungsarbeiten (Außenbeleuchtung, Erneuerung Ein-
fahrttor)

Die Verwaltung teilt mit, daß in der Zwischenzeit das Einfahrttor erneuert wurde.

Die seinerzeit herstellende Firma hat die Außenbeleuchtung im rückwärtigen Teil des Grundstücks nicht geerdet. Die Bewag Berlin hat daraufhin die Außenbeleuchtung sofort gesperrt, um die Gefährdung der Bewohner zu verhindern. Nachbesserungsansprüche der seinerzeit ausführenden Firma wurden in Folge Verjährung abgelehnt. Die Verwaltung hat demzufolge der Firma Block den Auftrag zur ordnungsgemäßen Herstellung der Außenbeleuchtung erteilt.

Zum Tagesordnungspunkt 11: Verschiedenes

Der Eigentümer des Grundstücks Hermannstr. 3b, die Finanz- und Handels-AG, wird von der Verwaltung gebeten, dafür Sorge zu tragen, daß die Hunde der Mieter nicht ohne Leine frei in der Außenanlage herumlaufen und den Kinderspielplatz beschmutzen. Weiter wird darum gebeten, kurzfristig dafür zu sorgen, daß der Heizungskeller im Hause von abgestellten Gegenständen frei gemacht wird, da eine nachhaltige Beschwerde des zuständigen Schornsteinfegers vorliegt und der Heizkeller u. U. im Jan. 1973 bauaufsichtlich gesperrt werden muß, falls die Gegenstände nicht bis dahin aus dem Heizungskeller entfernt sind.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Versammlung um 23.40 Uhr geschlossen.

Gemäß § 24 WEG bestätigen die Unterzeichneten die obenstehende Niederschrift:

1. Als Vorsitzender der Eigentümerversammlung: HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

2. Für die Wohnungseigentümer:

gez. Unterschriften

Berlin, den 7. Dez. 1972

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

(VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

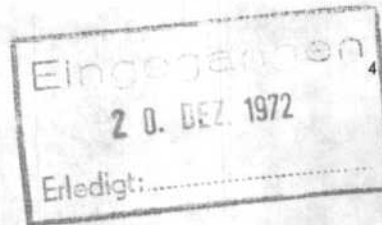
DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

Eigentümer der
Eigentumswohnanlage

1 Berlin 37
Hermannstr. 1 - 3



BERLIN, den 19.12.1972 E/B

Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstr. 1 - 3
- Erschließungsbeiträge -

Sehr geehrter Eigentümer!

Wir hatten Sie durch Ablichtung des Erschließungsbeitragsbescheides von der Notwendigkeit zur Zahlung der fällig gestellten Erschließungsbeiträge für das Grundstück unterrichtet.

Pflichtgemäß hatten wir Widerspruch eingelegt und zunächst um die Eckvergünstigung und sodann um Verrentung der Erschließungsbeiträge auf 10 Jahre wegen unbilliger Härte gestellt.

Auf diese Anträge teilt uns heute das Tiefbauamt Zehlendorf mit, daß die Eckvergünstigung bereits bei der Berechnung der fälligen Erschließungsbeiträge ordnungsgemäß berücksichtigt sei.

Insoweit hat unser Widerspruch keinen Erfolg.

Auf unseren Antrag auf Verrentung wird erwidert, daß diesem Antrag nicht generell, d.h., für sämtliche Eigentümer entsprochen werden kann. Vielmehr kommt es hierfür auf die persönlichen Verhältnisse desjenigen Eigentümers an, der eine Verrentung in Anspruch nimmt. Der Begriff der unbilligen Härte ergibt sich nach Meinung des Tiefbauamtes aus einer evtl. unzumutbaren Belastung bei sofortiger Zahlung des anteilig auf den jeweiligen Eigentümer entfallenden Betrages.

Das Tiefbauamt schlägt seinerseits die Verlängerung des Zahlungstermines auf den 1. September 1973 vor, sofern auf Einzelanträge auf Verrentung verzichtet wird.

Sollte Ihrerseits ein Einzelantrag auf Verrentung gestellt werden, müßten Sie sich direkt mit dem Tiefbauamt in Verbindung setzen und Ihre Einkommen- und Vermögensverhältnisse darlegen, um der Behörde die Möglichkeit zu geben, über den individuellen Härtefall mit dem Ziel der Verrentung des anteiligen Erschließungsbeitrages zu entscheiden.

Wir möchten Ihnen vorschlagen, daß wir uns am 15. Januar 1973 dem Tiefbauamt Zehlendorf gegenüber erklären, daß die Zahlung der anteiligen Erschließungsbeiträge bis zum 31. August 1973 an das Tiefbauamt Zehlendorf erfolgt.

Auf unseren Antrag auf Verrentung und weitere Rechtsmittel wird verzichtet unter der Voraussetzung, daß wir von Ihnen bis zum 15. Januar 1973 keine gegen-
teilige Mitteilung erhalten.

Der auf Sie entfallende Betrag - Berechnung nach Miteigentumanteilen - müßte entsprechend von Ihnen bis zum 15. August 1973 auf das Verwaltungskonto zur Verfügung gestellt werden.

Die genaue Höhe des auf Sie entfallenden Betrages werden wir Ihnen mit Übersendung des Protokolles über die letzte Eigentümerversammlung mitteilen.

In Erwartung, Ihnen hiermit gedient zu haben, begrüßen wir Sie

mit vorzüglicher Hochachtung

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

(VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST

GOSSNERSCHE MISSION

1000 BERLIN 41

HANDJERYSTR. 19



BERLIN, den 15. Dez. 1972

BETR. KTO. 7947/10, WOHNUNGS-NR. 7947-6.003,00

Sehr geehrter Eigentümer,

zu unserer Aufgabe als Verwalter Ihrer Eigentumswohnanlage gehört u. a. die Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes mit der Errechnung des monatlichen Wohngeldes, die Verbuchung Ihrer Wohngeldzahlung, die Erstellung der jährlichen Gesamtabrechnung und Ihrer Einzelabrechnung unter Gegenüberstellung Ihrer geleisteten Wohngeldzahlung.

Für den Fall der Ablösung von Kapitalkosten haben wir eine entsprechende Wohngeldneuberechnung und bei einem Eigentumswechsel die Aufteilung vorzunehmen.

Im Bemühen um eine noch bessere, präzisere und kurzfristigere Abrechnung haben wir uns mit Wirkung zum 1. Januar 1973 entschlossen, den gesamten Zahlungsverkehr Ihrer Eigentumswohnanlage über das Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank AG abzuwickeln.

Es ist damit gewährleistet, daß Ihre Wohngeldzahlungen und sämtliche von uns auszuführenden Überweisungen zentral erfaßt und jederzeit kurzfristig als Abrechnung abgerufen werden können. Dies ist z. B. bei eventuellem Eigentumswechsel innerhalb eines laufenden Betriebsjahres von wesentlicher Bedeutung.

Sämtliche Formvorschriften in finanztechnischer und steuerlicher Hinsicht sind gewahrt. Die jährlichen Abrechnungen in Form der Gesamt- und Einzelabrechnung werden zum Beginn eines jeden Jahres zur Genehmigung durch die Eigentümergemeinschaft vorliegen. Der Wirtschaftsplan wird gemäß Beschluß der Eigentümergemeinschaft rechtzeitig vor einem neuen Betriebsjahr zur Verfügung gestellt werden können.

Unter Wahrung unseres Treuhandauftrages werden somit eine kurzfristigere Bearbeitung und eine noch besser verständliche Abrechnung ermöglicht.

- 2 -

Um eine ordnungsgemäße Verbuchung Ihrer Wohngeldzahlung durch das Rechenzentrum zu ermöglichen, mußte das Wohngeldkonto geändert und Ihnen eine individuelle Wohnungs-Nr. zugeteilt werden. Die Angabe dieser Nummern, die Sie im Kopf dieses Briefes finden, ist zukünftig für die ordnungsgemäße Verbuchung sämtlicher Zahlungen notwendig.

Wir möchten Sie bitten, bei der Umstellung insoweit behilflich zu sein, daß Sie zukünftig bei allen Zahlungen die im "Betreff" angegebenen Bezeichnungen des Wohngeldkontos und Ihrer Wohnungs-Nr. deutlich vermerken. Dies gilt auch bei eventueller Zahlung über das Postscheckkonto der Deutschen Bau- und Bodenbank AG (PSchkto-Nr. 94 880 PSchA Bln.W.) Hierbei wollen Sie bitte auf dem linken Abschnitt Ihrer Zahlung gleichfalls die beiden Nummern, nämlich die Konto-Nr. und Ihre Wohnungs-Nr. angeben.

Wir glauben auch, Ihre Wohngeldzahlung durch Ihre Erteilung einer Einzugsermächtigung wesentlich vereinfachen zu können. Änderungen von Daueraufträgen entfallen. Nach Genehmigung eines Jahresabschlusses durch die Eigentümergemeinschaft erfolgt die Abbuchung eventueller Fehlbeträge von Ihrem Konto bzw. die Rückbuchung evtl. Überschüsse auf Ihr Konto direkt.

Selbstverständlich ist für diejenigen Eigentümer, die noch kein Giro-Kto. besitzen, nach wie vor die Zahlung des Wohngeldes über Zahlkarte möglich.

Diesen Eigentümern fügen wir anliegend Zahlkarten für die ersten Wohngeldüberweisungen als Anlage bei. Allerdings sind auch bei dieser Zahlungsart wieder das Wohngeldkonto und Ihre Wohnungsnummer ausdrücklich anzugeben.

Wir dürfen Sie bitten, die Einzugsermächtigung innerhalb Wochenfrist an uns zurückzureichen, damit wir sie dem Rechenzentrum bis zum 31. d. M. übersenden können. Das Rechenzentrum wird Sie mit dem Betrag belasten, der aus dem genehmigten Wirtschaftsplan 1973 als Ihr Wohngeld ausgewiesen ist.

Sofern Sie Ihr Wohngeld direkt überweisen, wollen Sie bitte gleichfalls diesen Betrag auf das neue Verwaltungskonto zur Verfügung stellen.

Wir sind sicher, daß mit Ihrer Mithilfe die Umstellung ohne Schwierigkeiten reibungslos verlaufen wird und danken Ihnen hierfür im voraus.

Mit den besten Wünschen für angenehme Festtage begrüßen wir Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

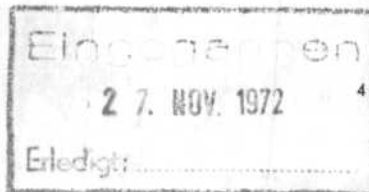
HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnanlage

1 Berlin 37
Hermannstr. 1-3



1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

(VERWALTUNGSBÜRO)

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 25 37/10

POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

BERLIN, den

24.11.1972

E/B

Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3
- Einladung zur Eigentümerversammlung -

Sehr geehrter Eigentümer!

Wie Sie anlässlich der fernmündlichen Terminvereinbarung bereits erfahren haben, müssen wir die Einladung vom 20.11. auf den 28.11. zurückziehen.

Wir laden Sie hiermit stattdessen zur Eigentümerversammlung am

Dienstag, den 5. Dezember 1972, 19.00 Uhr

in das Lokal "Hotel am Mexikoplatz", Berlin 37, Beerenstr. 57, ein.

In der Zwischenzeit hat sich noch folgendes ergeben:

1. Der Eigentümer, Herr Förder, hat mit Schreiben vom 19.11. verschiedene Anträge zur Klärung gestellt, über die die Gemeinschaft in der nächsten Versammlung abzustimmen haben wird.

Wir überreichen Ihnen dementsprechend eine Ablichtung des Schreibens des Herrn Förder vom 19.11.1972.

2. Die Eheleute Pollmann haben uns mit Schreiben vom 22.11. mitgeteilt, daß sie dem Vergleich nicht zustimmen werden. Wir überreichen Ihnen in der Anlage das Schreiben der Eheleute Pollmann vom 22.11. nebst einem Entwurf des Wirtschaftsplanes der Eheleute Pollmann.

3. Das Tiefbauamt Zehlendorf hat uns heute den Erschließungsbeitragsbescheid für das Straßenland Hermannstraße 1 - 3 übersandt. Wir haben auf diesem Erschließungsbeitragsbescheid Widerspruch eingelegt und überreichen Ihnen anliegend die Ablichtung des Erschließungsbeitragsbescheides und unseres Widerspruches.

Für die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung ergeben sich daher folgende Punkte:

1. Aussprache und Beschluß über den Vergleichsvorschlag vom 13.11.1972 des zuständigen Richters am Amtsgericht Zehlendorf über die endgültige Verteilung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstr.1, 1a - 1 d, 3, 3 a - 3 c ✓
2. Aussprache und Beschluß über die zukünftige Erhebung und Abrechnung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage unter Berücksichtigung der Anträge des Eigentümers, Herrn Förder.
3. Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung, nunmehr die Abrechnungen für die Jahre 1971 und 1972 gemäß Beschluß zu Tagesordnungspunkt 2 aufzustellen und zur Genehmigung vorzulegen.
4. Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung über die Abrechnung der im Jahre 1972 gezahlten Erschließungsbeiträge sowie der im Jahre 1973 evtl. zu zahlenden Erschließungsbeiträge.
5. Aussprache und Beschluß über den Wirtschaftsplan 1973 8 St. +
(Gemäß Vorschlag der Verwaltung sollen die Instandhaltungskosten von bisher 4.20 auf nunmehr 5.70 DM/qm/Jahr erhöht werden, gemäß Änderung des § 28 der 2.BV)
6. Aussprache und Beschluß der Eigentümer über die Anlage eines weiteren Betrages von 2.000.-- DM als Instandhaltungsrücklage 1.000.- 500.000 evtl.
7. Aussprache und Beschluß über den Vorschlag der Verwaltung:
Die Verwaltung soll zukünftig selbständig ohne vorherigen Beschluß der Eigentümergemeinschaft nicht benötigte Gelder aus der Instandhaltungsrücklage in bestverzinsliche Wertpapiere anlegen oder auf das Sparkonto der Eigentümergemeinschaft überweisen können.
8. Bericht der Verwaltung über die in Auftrag gegebenen und in der Zwischenzeit durchgeführten Instandsetzungsarbeiten (Außenbeleuchtung, Erneuerung Einfahrttor)
9. Aussprache und Beschluß über das Fällen der abgestorbenen Bäume am Müllplatz und der Einfahrt und evtl. Neuanpflanzung von Bäumen ✓
10. Genehmigung eines Weihnachtsgeldes für Herrn Hennig ✓
11. Verschiedenes

Wir haben Herrn Rechtsanwalt Wollmann als Gast zur Versammlung eingeladen, in der Annahme, daß die Eigentümergemeinschaft hiermit einverstanden ist.

Da es sich bei dem Vergleich um eine sehr wesentliche Beschlußfassung handelt, dürfen wir Sie um vollzähliges Erscheinen im Interesse der Eigentümergemeinschaft bitten.

Auf die Übersendung einer Vollmacht verzichten wir, da es erforderlich ist, daß Sie Ihr Stimmrecht selbst ausüben.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Anlagen

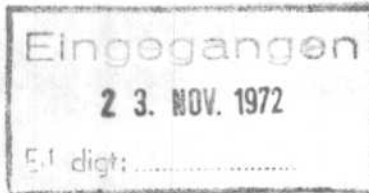
HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnanlage

1 Berlin 37
Hermannstr. 1-3



1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON 73 79 66
UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD
(VERWALTUNGSBÜRO)
KUCKUCKSWEG 4
TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 25 37/10
POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

BERLIN, den 20.11.1972 E/B

Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3
- Einladung zur Eigentümerversammlung -

Sehr geehrte Eigentümer!

Sie haben in der Zwischenzeit vom Amtsgericht Zehlendorf das Terminprotokoll der Sitzung vom 8.11. und den Vergleichsvorschlag vom 13.11. erhalten.

Es ergibt sich die Notwendigkeit, nunmehr kurzfristig über die Annahme des Vergleichs zu beschließen.

Wir überreichen Ihnen anliegend den Wirtschaftsplan 1973, wie er sich nach Annahme des Vergleichs durch die Eigentümergemeinschaft ergeben würde.

Nachdem uns leider das bisherige Lokal für die Eigentümerversammlung, das Cafe "Leopold" zukünftig nicht mehr für Eigentümerversammlungen zur Verfügung steht, erlauben wir uns, Sie zur Eigentümerversammlung am

X Dienstag, den 28. November 1972, 19.00 Uhr X *verlegt auf 5.12.72*

in das Lokal "Hotel am Mexikoplatz," Berlin 37, Beerenstr. 57, einzuladen.

Es ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

1. Aussprache und Beschluß über den Vergleichsvorschlag vom 13.11.1972 des zuständigen Richters am Amtsgericht Zehlendorf über die endgültige Verteilung der Lasten und Beiträge der Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstr. 1, 1 a - 1 d, 3, 3 a - 3 c
2. Anweisung der Eigentümergemeinschaft an die Verwaltung, nunmehr die Abrechnungen für die Jahre 1971 und 1972 wie bisher nach der jeweiligen Wohnfläche der Reihenhäuser zum Zwecke der Genehmigung vorzulegen. Über die im Jahre 1972 gezahlten Erschließungsbeiträge soll jedoch gemäß Miteigentumsanteil abgerechnet werden.

3. Aussprache und Beschluß über den Wirtschaftsplan 1973
(Gemäß Vorschlag der Verwaltung sollen die Instandhaltungskosten von bisher 4.20 auf nunmehr 5.70 DM/qm/Jahr erhöht werden, gemäß Änderung des § 28 der 2.BV)
4. Aussprache und Beschluß der Eigentümer über die Anlage eines weiteren Betrages von 2.000.-- DM als Instandhaltungsrücklage
5. Aussprache und Beschluß über den Vorschlag der Verwaltung:
Die Verwaltung soll zukünftig selbstständig ohne vorherigen Beschluß der Eigentümergemeinschaft nicht benötigte Gelder aus der Instandhaltungsrücklage in bestverzinsliche Wertpapiere anlegen oder auf das Sparkonto der Eigentümergemeinschaft überweisen können.
6. Bericht der Verwaltung über die in Auftrag gegebenen und in der Zwischenzeit durchgeführten Instandsetzungsarbeiten (Außenbeleuchtung, Erneuerung Einfahrtstor)
7. Aussprache und Beschluß über das Fällen der abgestorbenen Bäume am Müllplatz und der Einfahrt und evtl. Neuanpflanzung von Bäumen
8. Genehmigung eines Weihnachtsgeldes für Herrn Hennig
9. Verschiedenes

Da es sich bei dem Vergleich um eine sehr wesentliche Beschlußfassung handelt, dürfen wir Sie um vollzähliges Erscheinen im Interesse der Eigentümergemeinschaft bitten.

Auf die Übersendung einer Vollmacht verzichten wir, da es erforderlich ist, daß Sie Ihr Stimmrecht selbst ausüben.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

Anlage

6.11.1972 mdt.

An die
Heim-und Industriebau
Betreuungs-und Verwaltungs-
gesellschaft mbH

XXXXX

0407480700

1000 Berlin 45
Finckensteinallee 141

Betr.: Einladung zur Eigentümerbesprechung

Sehr geehrte Herren!

Ihre Einladung zu der obengenannten Besprechung am 6.11.1972, 20.00 Uhr ist erst heute bei uns eingegangen, und wir sind nicht in der Lage, diesen Termin so kurzfristig wahrzunehmen, und bitten daher höflichst um Übersendung eines Protokolls.

Mit freundlichen Grüßen

für die Gossner Mission

im Auftrag

Wett.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

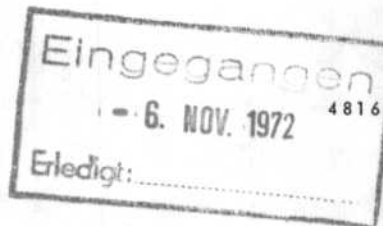
BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON 73 79 66

Goßnersche Mission

1 Berlin 41
Handjerystr. 19



UND
SENNESTADT B. BIELEFELD
(VERWALTUNGSBÜRO)
KUCKUCKSWEG 4
TELEFON (0 52 05) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 25 37/10
POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

BERLIN, den 3.11.1972 E/B

Einladung für eine Eigentümerbesprechung

Sehr geehrte Eigentümer!

Wir beziehen uns höflich auf die Aussprache anlässlich der letzten Eigentümerversammlung über den Antrag der Eheleute Pollmann an das Amtsgericht Zehlendorf um Überprüfung bzw. Neufestsetzung der Abrechnungsmaßstäbe für die Eigentümergemeinschaft.

Herr Pollmann hat - wie Ihnen bekannt ist - am 2.9. um Anberaumung eines Termines gebeten, an dem das Gericht über den Antrag der Eheleute Pollmann entscheiden soll. Das Amtsgericht Zehlendorf hat den Termin auf Mittwoch, den 8.11.72, 9.00 Uhr, festgelegt.

Herr Förder hat mit Schreiben vom 20.10. bereits dem Amtsgericht seine Stellungnahme übersandt. Als Verwaltung betrachten wir uns als Antragsgegner und werden uns durch die Rechtsanwälte Wollmann vertreten lassen. Außerdem wird unser Herr Ernst den Termin persönlich wahrnehmen.

Wir wollten den Eigentümern, die Antragsgegner sind, Gelegenheit geben, sich ggf. nochmals untereinander abzustimmen bzw. sich unserem Vortrag anzuschließen. Wir gestatten uns daher, Sie zu einer Besprechung der Eigentümer einzuladen, die im vorliegenden Fall Antragsgegner der Eheleute Pollmann sind. Es handelt sich also nicht um eine Eigentümerversammlung. Die Besprechung findet am

Montag, den 6. November 1972, 20.00 Uhr

in unseren Räumen Berlin 45, Finckensteinallee 141 statt.

Herr Rechtsanwalt Wollmann ist gleichfalls anwesend und gern bereit, unseren Standpunkt in dieser Angelegenheit zu erläutern.

Wir würden uns freuen, Sie begrüßen zu können.

Mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. · 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON 73 79 66

Goßnersche Mission

1 Berlin 41
Handjerystraße 19

23. OKT. 1972 4816 SENNESTADT B. BIELEFELD
(VERWALTUNGSBÜRO)
KUCKUCKSWEG 4
TELEFON (05205) 3131

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 2537/10
POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 5551

BERLIN, den 17. Okt. 1972 E/Bu

Notwendige Ergänzung der Installationsleitung für die Außenbeleuchtung der Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstr. 1-3

Wir bedauern, Ihnen mitteilen zu müssen, daß die Bewag anlässlich einer heute vorgenommenen Ortsbesichtigung die Auflage gemacht hat, die Außenbeleuchtung ab sofort außer betrieb zu setzen.

Ursache für diese Auflage ist, daß festgestellt wurde, daß beide Standlampen nicht über die notwendige Erdleitung verfügen, vielmehr hat die seinerzeit installierende Firma die Erdleitung dazu benutzt, um die Schalter an der Außenwand zum Nachbargrundstück zu installieren. Die weitere Benutzung der Außenanlage oder das Spielen der Kinder an den Lampenmasten könnte zu einem tödlichen Stromschlag führen, da die Lampen nicht ordnungsgemäß geerdet sind.

Wir haben mit einer Installationsfirma die Behebung des Mangels besprochen. Es boten sich hierfür nur 2 Möglichkeiten an:

Entweder auf die Schaltung an der Mauer zum Nachbargrundstück zu verzichten und statt dessen die Steuerung über einen Dämmerungsschalter und einen Automaten vorzunehmen. Hierdurch würde sich das Licht für die Außenanlage bei Dunkelheit selbst einschalten und etwa gegen 1 Uhr nachts von selbst ausschalten und etwa in den Morgenstunden zwischen 6.00 und 1/2 8.00 Uhr wiederum in betrieb gehen, ein manuelles Einschalten bei Bedarf wäre jedoch nicht mehr möglich.

Oder: Die Installation einer neuen Erdleitung vom Keller des Hauses Hermannstr. 3b bis zur 1. Außenlampe. Hierdurch würde die derzeitige Schaltungsmöglichkeit voll in betrieb bleiben, die Gefahr eines Stromschlages ist durch ordnungsgemäße Erdung beseitigt.

Wir möchten im Interesse der Eigentümergemeinschaft eine erneute Auseinandersetzung über ein evtl. Änderung der zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Installation der Außenlampen vermeiden und haben im Interesse einer ordnungsgemäßen Instandhaltung der Firma Block den Auftrag sofort erteilt, die Erdleitung vom Haus 3b zur Außenlampe neu zu verlegen.

Der Inspektor der Bewag erteilt die Genehmigung zur Inbetriebnahme der Außenbeleuchtung unverzüglich nach Fertigstellung der in Auftrag gegebenen Arbeiten. Mit der Fertigstellung ist Ende der nächsten Woche zu rechnen. Wir möchten sämtliche Eigentümer der Wohnanlage um Verständnis für das von der Bewag veranlaßte Außerbetriebsetzen der Außenbeleuchtung bitten und sich für den Zeitraum bis Ende nächster Woche darauf einzustellen, daß die Außenbeleuchtung nicht funktionsfähig ist.

Die seinerzeit ausführende Elektrofirma hatten wir zum heutigen Ortstermin gebeten. Der Ortstermin wurde jedoch nicht wahrgenommen. Wir haben uns namens der Eigentümergemeinschaft sämtliche Schadensersatzansprüche gegen diese Firma vorbehalten. Über die Realisierung dieser Schadensersatzansprüche wird die Eigentümergemeinschaft anlässlich einer in Kürze einberufenen Eigentümerversammlung zu beschließen haben.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H.

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. • 1 Berlin 45, Postfach 260

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37
Hermannstr. 1-3

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON 73 79 66
UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD
(VERWALTUNGSBÜRO)
KUCKUCKSWEG 4
TELEFON (05205) 3131

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 2537/10
POSTSCHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

BERLIN, den 26.4.1972

Betr.: Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstr. 1-3
Hier: Wohn- und Nutzflächenberechnung der Eigentumswohnungsanlage

Sehr geehrter Eigentümer,

unter höflicher Bezugnahme auf die Diskussion anlässlich der letzten Eigentümerversammlung überreichen wir Ihnen anliegend 1 Exemplar der Wohn- und Nutzflächenberechnung des Architekten Dipl.-Ing. Peter Braun vom 17.9.1970 mit der Bitte um gefällige Kenntnisnahme.

Wir möchten noch ausdrücklich darauf aufmerksam machen, daß die vorliegende Wohn- und Nutzflächenberechnung bislang noch keinerlei Rechtswirkung besitzt.

In Erwartung, Ihnen hiermit gedient zu haben, begrüßen wir Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

Anlage

Betr.: Bauvorhaben 1 Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3

Wohnfläche der Häuser 1 - 5

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	6,47 x 6,11 = 39,53	
./.	3,00 x 1,50 = 4,50	= 35,03
Elternzimmer	3,47 x 6,11	= 21,20
Kinderzimmer	2,95 x 4,61	= 13,60
Kinderzimmer	3,76 x 2,21 = 8,31	
./.	0,315 x 0,625 = 0,20	= 8,11 = 77,94 qm

b) <u>Küche</u>	3,535 x 2,21 = 7,81	
./.	0,315 x 0,625 = 0,20	= 7,61 qm

c) Nebenräume

Windfang	1,385 x 1,40	= 1,94
W.C.	1,45 x 1,00	= 1,45
Garderobe	1,45 x 1,16	= 1,68
Diele	1,45 x 1,90 = 2,78	
	5,02 x 1,00 = 5,02	
	1,45 x 0,90 = 1,31	
	1,385 x 0,81 = 1,12	= 10,23
Terrasse soweit überdacht	2,76 x 1,50 = 4,14 x 1/2 = 2,07	
Loggia	2,76 x 1,50 = 4,14 x 1/2 = 2,07	
Bad	2,66 x 2,21 = 5,88	
	0,90 x 0,90 = 0,81	= 6,69
Abstellkammer	0,95 x 1,00	= 0,95
Flur	5,52 x 1,90 = 10,49	
./.	3,64 x 0,90 = 3,28	= 7,21 = 34,29 qm
		119,84 qm
	./.	3 % 3,60

Berlin, den 17. September 1970
Ka/Bl.

116,24 qm
=====

Betr.: Bauvorhaben 1 Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3

Wohnfläche Haus 6

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	6,51	x	6,38	=	41,53		
	./. 3,00	x	1,50	=	<u>4,50</u>	=	37,03
Zimmer 1	3,51	x	6,80			=	23,87
Zimmer 2	2,95	x	4,68			=	<u>13,81</u>
						=	74,71 qm

b) K ü c h e	EG	1,585	x	2,205	=	3,49	
		0,19	x	1,08	=	<u>0,21</u>	= 3,70
Küche OG		2,95	x	1,70			= <u>5,02</u> = 8,72 qm

c) Nebenräume

Windfang	2,60	x	1,05			=	2,73
Diele	2,575	x	2,76			=	7,11
Garderobe	1,50	x	1,06			=	1,59
W.C.	1,00	x	1,50			=	1,50
Abstellkammer	1,775	x	1,32	=	2,34		
	0,80	x	0,315	=	<u>0,25</u>	=	2,59
Terrasse soweit überdacht	2,76	x	1,50	=	4,14 x 1/2	=	2,07
Balkon	2,76	x	1,50	=	4,14 x 1/2	=	2,07
Bad	1,775	x	3,47	=	6,16		
	./. 0,365	x	0,625	=	<u>0,23</u>	=	5,93
Abstellkammer	2,545	x	1,05	=	2,67		
	1,645	x	0,19	=	<u>0,31</u>	=	2,98
Diele	1,685	x	3,47			=	5,85
Eingangsflur	0,95	x	1,10			=	<u>1,05</u> = <u>35,47 qm</u>
							118,90 qm
						./. 3 %	<u>3,57</u>
							115,33 qm
							=====

Untergeschoß

Bad	1,70	x	4,135	=	7,03		
	./. 0,125	x	1,065	=	0,13		
	./. 1,065	x	0,365	=	<u>0,39</u>		
						=	6,51 qm
						./. 3 %	<u>0,20</u>
Erd- und Obergeschoß	=	115,33 qm					6,31 qm
Untergeschoß	=	<u>6,31 qm</u>					=====
		121,64 qm					
		=====					

Berlin, den 17. September 1970
Ka/Bl.

Betr.: Bauvorhaben 1 Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3

Wohnfläche Haus 7

E r d g e s c h o ß

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	8,66	x	5,76	=	49,88	
	./. 0,885	x	0,575	=	0,33	
	./. 0,24	x	1,125	=	0,27	
	2,635	x	1,00	=	2,64	
	./. 2,90	x	1,50	=	<u>4,35</u>	= 47,57
Schlafraum	4,635	x	4,76			= 22,06
Zimmer 1	3,50	x	4,45			= 15,58
Zimmer 2	3,51	x	4,45			= <u>15,62</u> = 100,83 qm

b) <u>K ü c h e</u>	2,635	x	5,40			= 14,23 qm
---------------------	-------	---	------	--	--	------------

c) Nebenräume

Diele	4,50	x	3,02			= 13,59
Flur	3,405	x	3,02			= 10,28
Bad	2,50	x	3,02			= 7,55
W.C.	1,05	x	4,45			= 4,67
Terrasse soweit überdacht	2,66	x	1,50	=	3,99 x 1/2	= <u>2,00</u> = <u>38,09 qm</u>
					./. 3 %	<u>153,15 qm</u>
						<u>4,59</u>
						148,56 qm
						=====

U n t e r g e s c h o ß

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	4,11	x	5,71			= 23,47
Zimmer	4,00	x	5,71			= <u>22,84</u> = 46,31 qm

b) K ü c h e

Wohnküche	4,45	x	4,70			= 20,92 qm
-----------	------	---	------	--	--	------------

c) Nebenräume

Bad	2,50	x	1,70			= 4,25
Flur	5,61	x	1,70			= <u>9,54</u> = <u>13,79 qm</u>
					./. 2 3 %	<u>81,02 qm</u>
						<u>2,43</u>
						78,59 qm
						=====

O b e r g e s c h o ß

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	8,66 x 5,76 = 49,88	
	./. 0,885 x 0,375 = 0,33	
	./. 0,24 x 1,125 = 0,27	
	2,635 x 1,00 = 2,64	= 51,92
Zimmer 1	3,50 x 4,45 = 15,58	
	0,95 x 0,70 = 0,67	= 16,25
Zimmer 2	3,51 x 5,15	= 18,08 = 86,25 qm

b) <u>K ü c h e</u>	2,635 x 5,40	= 14,23 qm
---------------------	--------------	------------

c) Nebenräume

Diele	3,425 x 3,02	= 10,34
Flur	4,51 x 2,32	= 10,46
Bad	2,50 x 3,02 = 7,55	
	./. 1,00 x 0,125 = 0,13	= 7,42
W.C.	1,05 x 4,40	= 4,62
Freisitz, so- weit überdacht	4,635 x 1,00 = 4,64 x 1/2	= 2,32 = 35,06 qm
		135,54 qm
		./. 3 % 4,07
	8	131,47 qm
		=====

Ergeschoß	148,56 qm
Obergeschoß	131,47 qm
Untergeschoß	<u>78,59 qm</u>
	358,62 qm Wohnfläche insgesamt
	=====

Berlin, den 17. September 1970
Ka/Bl.

Betr.: Bauvorhaben 1 Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3

Wohnfläche Haus 8

E r d- u n d O b e r g e s c h o B

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	6,51 x 6,11	= 39,78	
./. 1,50 x 3,00	= 4,50		= 35,28
Elternzimmer	3,51 x 5,11		= 17,94
Kinderzimmer	2,95 x 3,61		= 10,65
Zimmer	3,85 x 3,16	= 12,17	
./. 0,365 x 0,625	= 0,23		= 11,94 = 75,81 qm

b) K ü c h e

EG	3,575 x 2,21	= 7,90	
./. 0,625 x 0,315	= 0,20		= 7,70
OG	2,61 x 3,16		= 8,25 = 15,95 qm

c) Nebenräume

Windfang	1,385 x 3,38		= 4,68
Flur	1,50 x 1,90		= 2,85
Garderobe	1,45 x 1,16		= 1,68
W.C.	1,00 x 1,45		= 1,45
Flur	3,575 x 1,00	= 3,58	
	1,45 x 0,90	= 1,31	= 4,89
Terrasse soweit überdacht	2,76 x 1,50	= 4,14 x 1/2	= 2,07
Loggia	2,76 x 1,385	= 3,82 x 1/2	= 1,91
Bad	1,60 x 1,90		= 3,04
Flur	4,86 x 1,90	= 9,23	
./. 2,80 x 0,90	= 2,52		= 6,71 = 29,28 qm
			121,04 qm
		./. 3 %	<u>3,63</u>

117,41 qm
=====

U n t e r g e s c h o ß

a) Wohn- und Schlafräume

Zimmer 1	3,39	x	5,05	=	17,12		
	0,06	x	1,95	=	<u>0,12</u>	= 17,24	
Zimmer 2	3,575	x	3,15	=	11,26		
	./. 0,365	x	0,565	=	0,21		
	0,06	x	0,95	=	<u>-,-</u>	= <u>11,05</u>	= 28,29 qm

c) Nebenräume

Bad	2,76	x	2,085			= 5,75	
Flur	2,76	x	2,90	=	8,00		
	./. 1,20	x	0,90	=	<u>1,08</u>	= <u>6,92</u>	= <u>12,67 qm</u>
							40,96 qm
						./. 3 %	<u>1,23</u>
							39,73 qm
							=====

Erd- und Obergeschoß

= 117,41 qm

Untergeschoß

= 39,73 qm

157,14 qm Wohnfläche insgesamt
=====

Berlin, den 17. September 1970
Ka/Bl.

Betr.: Bauvorhaben 1 Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3

Wohnfläche Haus 9

a) Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	6,51	x	6,11	=	39,78		
./. 3,00	x	1,50	=	4,50		=	35,28
Elternzimmer	3,51	x	5,11			=	17,94
Kinderzimmer	2,95	x	3,61			=	10,65
Kinderzimmer	3,10	x	3,16	=	9,80		
./. 0,365	x	0,625	=	0,23		=	9,57
Zimmer	3,36	x	3,16			=	10,62
						=	84,06 qm
b) <u>K ü c h e</u>	3,575	x	2,21			=	7,90 qm

c) Nebenräume

Windfang	1,385	x	3,38			=	4,68
Flur	1,50	x	1,90			=	2,85
Garderobe	1,45	x	1,16			=	1,68
W.V.	1,45	x	1,00			=	1,45
Flur	3,575	x	1,00	=	3,58		
	1,45	x	0,90	=	1,31		
						=	4,89
Terrasse soweit überdacht	2,76	x	1,50	=	4,14	x 1/2	= 2,07
Loggia	2,76	x	1,385	=	3,82	x 1/2	= 1,91
Bad	1,60	x	1,90			=	3,04
Flur	4,86	x	1,90	=	9,23		
./. 2,80	x	0,90	=	2,52		=	6,71
						=	29,28 qm
							121,24 qm
						./. 3 %	3,64
							117,60 qm
							=====

Untergeschoß

a) Wohn- u. Schlafräume

Zimmer 1	3,39	x	5,05			=	17,12
Zimmer 2	3,575	x	3,15	=	11,26		
./. 0,565	x	0,365	=	0,21			
0,06	x	0,95	=	0,00			
						=	11,05
						=	28,17 qm

c) Nebenräume

Bad	2,70	x	2,085			=	5,63
Flur	2,70	x	2,90	=	7,83		
./. 1,20	x	0,90	=	1,08		=	6,75
						=	12,38 qm
							40,55 qm
						./. 3 %	1,22
							39,33 qm
							=====

Erd- und Obergeschoß	=	117,60 qm	
Untergeschoß	=	39,33 qm	
		156,93 qm	
		=====	

Z u s a m m e n s t e l l u n g

Haus 1	116,24 qm
Haus 2	116,24 qm
Haus 3	116,24 qm
Haus 4	116,24 qm
Haus 5	116,24 qm
Haus 6	121,64 qm
Haus 7	358,62 qm
Haus 8	157,14 qm
Haus 9	156,93 qm

1.375,53 qm Wohnfläche insgesamt
=====

Berlin, den 17. September 1970
Ka/Bl.

2. April 1972
Zahl
und Rückgabe

18. IV 72

Protokoll

Eingegangen
18. APR. 1972
Erledigt:

über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohngemeinschaft Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1 - 3 am Dienstag, den 11.4.1972, 19.00 - 23.00 Uhr in der Gaststätte "LEOPOLD", Berlin 37, Fischerhüttenstraße 113

1) Anwesenheit:

Anwesende Wohnungseigentümer lt. beigehefteter Anwesenheitsliste	5 Wohnungseigentümer
Vorliegende Vollmachten auf Wohnungseigentümer:	2 "
Vorliegende Vollmachten auf Verwaltung	2 "
mithin vertreten	
Gesamtzahl der Wohnungseigentümer der Wohnanlage	9 Wohnungseigentümer
	<u>9 Wohnungseigentümer</u>

Für die Verwaltung sind anwesend:

Herr Ernst als Geschäftsführer der Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Herr Braun als zuständiger Sachbearbeiter

Herr Rechtsanwalt Ernst-Rüdiger Wollmann, 1 Berlin 15, Kurfürstendamm 237 ist von der Verwaltung als Gast eingeladen.

2) Den Vorsitz der Eigentümerversammlung führt der Verwalter, vertreten durch Herrn Ernst. Die Versammlung wird mit der Erklärung über die Beschlußfähigkeit nach § 25 WEG um 19.15 Uhr eröffnet.

Herr Ernst begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer sowie Herrn Rechtsanwalt Ernst-Rüdiger Wollmann, der als Gast von der Verwaltung eingeladen wurde.

Es wird zunächst festgestellt, daß zur Tagesordnung keine weiteren Anträge gestellt sind. Die Tagesordnung soll daher gemäß schriftlicher Einladung nach folgenden Punkten vorgenommen werden:

- 1) Aussprache und ggf. Beschluß der Gemeinschaft über den Antrag der Eheleute Dr.Kopp an das Amtsgericht Zehlendorf;
- 2) Aussprache und ggf. Beschluß der Gemeinschaft über den Antrag der Eheleute Pollmann an das Amtsgericht Zehlendorf

Zum Tagesordnungspunkt 1: Aussprache und ggf. Beschluß der Gemeinschaft über den Antrag der Eheleute Dr.Kopp an das Amtsgericht Zehlendorf

Herr Ernst erläutert zunächst den Grund für die Einberufung der Eigentümerversammlung:

Sowohl die Eheleute Dr.Kopp als auch die Eheleute Pollmann haben frist- und termingerecht im Anschluß an die Eigentümerversammlung vom 21.Dezember 1971 jeweils einen Antrag an das Amtsgericht Zehlendorf zwecks Aufhebung bzw. Überprüfung von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft anlässlich der genannten Eigentümerversammlung gemäß § 43 WEG gestellt.

Aufgrund des Antrages der Eheleute Dr.Kopp hat das zuständige Amtsgericht Zehlendorf sämtlichen Eigentümern eine Ladung zum Termin auf den 19.April 1972, 9.15 Uhr zugestellt.

Diese Ladung hat bei verschiedenen Grundstückseigentümern zur Besorgnis Anlaß gegeben, sie würden gegen ihren Willen in einen Zivilprozeß verwickelt und das Zusammenleben innerhalb der Gemeinschaft würde durch gerichtliche Auseinandersetzungen der Eigentümer untereinander in unzumutbarer Weise beschwert.

Die Verwaltung beabsichtigte daraufhin zunächst, sämtliche Eigentümer nochmals über die sich aus dem Wohnungseigentumsgesetz ergebenden Rechte hinsichtlich der Inanspruchnahme eines Verfahrens der freiwilligen Gerichtsbarkeit in Wohnungseigentums-sachen zu unterrichten.

Da jedoch die Verwaltung annahm, daß bei einer schriftlichen Stellungnahme nicht sämtliche auftretenden Fragen zufriedenstellend für die Eigentümergemeinschaft behandelt werden können, entschloß sie sich zur Einberufung einer Versammlung.

Herr Ernst erläutert, daß über die Ansprüche, die aus einer gewöhnlichen Gemeinschaft des bürgerlichen Rechtes entspringen, grundsätzlich im Zivilprozeßwege entschieden wird. Das Wohnungseigentumsgesetz verweist dagegen fast alle Ansprüche aus einer Wohnungseigentümergemeinschaft in das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit.

Maßgebend hierfür war die Erwägung des Gesetzgebers, daß das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit elastischer als der Zivilprozeß und deshalb auch für die Entscheidung derartiger Streitigkeiten geeigneter ist. Das Gericht ist nicht wie im Zivilprozeß an bestimmte Parteienanträge gebunden, es kann vielmehr das Verfahren frei gestalten und Beweise von Amtswegen erheben. Ziel des Verfahrens der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist es in den meisten Fällen eine gütliche Erledigung anzubahnen oder Ermessensentscheidungen zu treffen, so daß sich das Verfahren in seinem Charakter stark einem Vertragshilfungsverfahren nähert.

Insgesamt ist der Zweck dieser Regelung, sicher zu stellen, daß über Streitigkeiten aus der Wohnungseigentümergemeinschaft in einem raschen, einfachen Verfahren entschieden werden kann.

Das Wohnungseigentumsgesetz regelt im einzelnen, in welchen Fällen die Entscheidung des zuständigen Richters im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit beantragt werden kann.

Für die Eigentümergemeinschaft bedeutet dies, daß grundsätzlich der Gesetzgeber jedem Eigentümer das Recht einräumt, das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit in allen Fällen in Anspruch zu nehmen, wo vermeintlich oder tatsächlich Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander verletzt oder beeinträchtigt wurden.

Die Verwaltung appelliert an alle Eigentümer der Wohnanlage, in der Inanspruchnahme einer Entscheidung durch den Richter durch einen einzelnen Eigentümer in den Fällen, in der die Gemeinschaft nicht in der Lage ist, eine unterschiedliche Auffassung einvernehmlich zu klären, die Ausübung eines gesetzlich gesicherten Rechtes zu sehen. Nur eine sachliche und tolerante Betrachtungsweise hinsichtlich der bereits gestellten oder zukünftig mögliche Anträge wird die Eigentümergemeinschaft vor emotionellen und persönlichen Auseinandersetzungen bewahren können.

Die Eheleute Dr.Kopp erklären daraufhin, daß sie nach Rückkehr von ihrem Urlaub festgestellt haben, daß die von den Eheleuten Pollmann in der Zwischenzeit vor dem Grundstück Hermannstr.3 a errichtete Hecke den Kinderspielplatz nicht beeinträchtigt. Sie seien daher bereit, den Antrag nach § 43 WEG beim Amtsgericht Zehlendorf zurückzuziehen, wenn sichergestellt würde, daß die Hecke keine spätere Veränderung erfahren würde.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Eigentümergemeinschaft einstimmig:

"In Abänderung des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft anlässlich der Eigentümerversammlung vom 21.Dezember 1971 zum Tagesordnungspunkt 4 ist der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Hermannstr.3 a unwiderruflich berechtigt, vor dem Hause die in der Zwischenzeit auf seine Kosten erstellte Hecke zu erhalten.

Er ist entsprechend berechtigt und verpflichtet, diese Hecke und die ihn zur Sondernutzung überlassene Fläche zwischen Hecke und seinem Hause auf seine Kosten zu pflegen und zu unterhalten sowie das vorhandene Kellerfenster abzuschirmen."

Die Eheleute Dr.Kopp erklären, nunmehr ihren Antrag vor dem Amtsgericht Zehlendorf auf Ungültigkeitserklärung des Beschlusses zum Tagesordnungspunkt 4 der Eigentümerversammlung vom 21.12.1971 zurückzuziehen.

Herr Ernst dankt sämtlichen Wohnungseigentümern, diese Angelegenheit in dieser Weise bereinigt zu haben.

Zum Tagesordnungspunkt 2: Aussprache und ggf. Beschluß der Gemeinschaft über den Antrag der Eheleute Pollmann an das Amtsgericht Zehlendorf

Herr Ernst erläutert die unterschiedlichen Auffassungen, die hinsichtlich der Aufstellung des Wirtschaftsplanes und der Abrechnung der gezahlten Wohngelder unter Bezug auf den Teilungsvertrag vom 24.2.1967 innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft bestehen:

Die Vorverwaltung hat unter Bezug auf den genannten Teilungsvertrag grundsätzlich die Wohngelder nach den Quadratmeterflächen erhoben und abgerechnet. Die Eheleute Pollmann vertreten die Auffassung, daß der Teilungsvertrag die Erhebung des Wohngeldes und der Abrechnung nach Miteigentumsanteilen vorsieht.

Die Verwaltung hat bei Durchsicht der Akten die Wohnflächenberechnung des Architekten Peter Braun aus dem Jahre 1970 nach den tatsächlich erstellten Wohn- und Nutzflächen vorgefunden und hierbei festgestellt, daß die tatsächliche Wohn- und Nutzfläche der einzelnen Häuser bis zu 50 % der im Teilungsvertrag angegebenen Wohnflächen abweicht.

Schließlich ist die Verwaltung der Auffassung, daß die vom Bezirksamt Zehlendorf mit Schreiben vom 21.10.1971 erhobenen Erschließungsbeiträge für das Grundstück Fischerhüttenstraße in Höhe von 7.384,39 DM nach Miteigentumsanteilen von den einzelnen Eigentümern aufgebracht und gezahlt werden müssten.

Nach eingehender und ausführlicher Diskussion, in der sämtliche Auffassungen von der Eigentümergeinschaft diskutiert werden, stellt Herr Ernst zusammenfassend fest:

1. Die Eigentümergeinschaft ist nicht in der Lage, aufgrund einer ausführlichen Diskussion eine einheitliche Auffassung sämtlicher Eigentümer herbeizuführen.
2. Der den Abrechnungsmodus bestimmende Teilungsvertrag vom 24.2.1967 ist infolge seiner Interpretierbarkeit für die Eigentümergeinschaft und die Verwaltung auslegungsbedürftig. Eine rechtskräftige Entscheidung durch den Richter liegt im Interesse der Eigentümergeinschaft.
3. Auch der mit der Wahrnehmung der Interessen der Verwaltung beauftragte Rechtsanwalt, Herr Ernst-Rüdiger Wollmann, ist im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht in der Lage, eine Auslegung des Teilungsvertrages abzugeben, die das Einverständnis sämtlicher Eigentümer erhalten könnte.
4. Die Eheleute Pollmann halten ihren Antrag auf Überprüfung des bisherigen Abrechnungsmodus unter Bezug auf den Teilungsvertrag vom 24.2.1967 gemäß ihrem Antrag beim Amtsgericht Zehlendorf nach § 43 WEG aufrecht.
5. Die Verwaltung wird jedem Eigentümer durch Herrn Rechtsanwalt Ernst-Rüdiger Wollmann schriftsätzlich zu fertigende Stellungnahme zum Antrag der Eheleute Pollmann rechtzeitig vor dem zu erwartenden Termin vor dem Amtsgericht Zehlendorf zur Kenntnis bringen.
6. Sämtlichen Eigentümern ist es selbstverständlich überlassen, den Termin persönlich wahrzunehmen, eine eigene Stellungnahme abzugeben oder sich der Stellungnahme der Verwaltung anzuschließen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Versammlung um 23.00 Uhr geschlossen.

Herr Ernst dankt der Eigentümergemeinschaft für die sachliche Diskussion und hofft, daß der Zweck der Versammlung, die bestehenden Meinungsverschiedenheiten zu versachlichen, erreicht wurde.

Gemäß § 24 WEG bestätigen die Unterzeichneten die obenstehende Niederschrift:

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
1. Als Vorsitzender der Eigentümerversammlung: Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

2. Für die Wohnungseigentümer: gez. Unterschrift

Berlin, den 12.4.1972

Eigentümer: Goßnersche Missionsgesellschaft

Grundstück: Hannoversche Str. 16, Zehlendorf

V o l l m a c h t

Ich / Wir bevollmächtige/n 1. _____

2. Heiz- u. Industriebau GmbH *H. G. G.*

meine / unsere Interessen auf der Wohnungseigentümerversammlung am 11. 4. 74
zu vertreten, das Stimmrecht auszuüben und verbindliche Erklärungen
abzugeben.

Der bevollmächtigte Wohnungseigentümer ist - nicht - von den Bestimmungen
des

§ 181 BGB befreit.

Berlin, den 6. 4. 74

Goßnersche Missionsgesellschaft

[Signature]
(Unterschrift der Eigentümer)

Nicht Zutreffendes bitte streichen
=====

Termin *Dr. H. April*

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Eingegangen

29. MRZ 1972

Erledigt:

Heim- und Industriebau GmbH. • 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE
FINCKENSTEINALLEE 141
TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD
(VERWALTUNGSBURO)
KUCKUCKSWEG 4
TELEFON (05205) 31 31

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN
NR. 2537/10
POSTSHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

An die
Goßnersche Mission

1000 Berlin 41
Handjerystraße 19

*Herrn Dr. Kopp
mit solchem Interesse
sprechen!*

BERLIN, den 28. März 1972
E/ig

Betreff

Eigentumswohnungsanlage Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3
hier: Einladung zur Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie bereits durch Übersendung der Ladung durch das Amtsgericht Zehlendorf erfahren haben werden, haben die Eheleute Dr. Kopp am 17. Januar 1972 den Antrag an das Amtsgericht Zehlendorf gestellt, den Beschluß der letzten Eigentümerversammlung hinsichtlich der Berechtigung zur Errichtung einer Hecke vor dem Grundstück Hermannstraße 3a für ungültig zu erklären.

Sämtliche Eigentümer sowie die Verwaltung gelten für diesen Antrag der Eheleute Dr. Kopp als Verfahrensbeteiligte.

Wir dürfen Ihnen weiterhin mitteilen, daß die Eheleute Pollmann ihrerseits am 19. Februar 1972 den Antrag an das Amtsgericht Zehlendorf gestellt haben, die Umlegung der Betriebs- und Instandhaltungskosten aufgrund des Teilungsvertrages zu überprüfen.

Eine Ladung in dieser Angelegenheit ist noch nicht ergangen, wird Ihnen jedoch vermutlich unmittelbar in der Woche nach Ostern zugehen.

Hinsichtlich beider Anträge der Wohnungseigentümer Dr. Kopp bzw. Pollmann halten wir es für erforderlich, daß die Gemeinschaft sich über ihr Vorgehen schlüssig wird.

Es ist sowohl möglich, daß jeder Eigentümer seine Interessen einzeln wahrnimmt oder durch einen Anwalt seiner Wahl sich vertreten läßt als auch, daß sich mehrere Eigentümer zu einer gemeinsamen Stellungnahme entschließen bzw. sich der Stellungnahme der Verwaltung anschließen.

Blatt 2

Blatt 2

zum Schreiben an die Eigentümer der Eigentumswohnungsanlage Hermannstraße 1-3
vom 28.3.1972 E/ig

Wir laden Sie daher zu einer Eigentümerversammlung für Dienstag, den
11. April 1972, 19 Uhr, in der Gaststätte Leopold, 1 Berlin 37, Fischerhütten-
straße 113, ein. Es ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

- 1) Aussprache und ggf. Beschluß der Gemeinschaft über den Antrag der Eheleute
Dr. Kopp an das Amtsgericht Zehlendorf;
- 2) Aussprache und ggf. Beschluß der Gemeinschaft über den Antrag der Eheleute
Pollmann an das Amtsgericht Zehlendorf.

Wir haben Herrn Rechtsanwalt Ernst-Rüdiger Wollmann, 1 Berlin 15, Kurfürsten-
damm 237, mit der Wahrnehmung der Interessen der Verwaltung beauftragt und
Herrn Wollmann gebeten, unseren Rechtsstandpunkt vorzutragen, soweit dies die
Gemeinschafter wünschen, um Ihnen Gelegenheit zu geben, sich ggf. unserer Er-
widerung an das Amtsgericht Zehlendorf in beiden Fällen anzuschließen.

Wir bitten Sie um vollzähliges und pünktliches Erscheinen. Sollten Sie am Er-
scheinen verhindert sein, wollen Sie Ihr Stimmrecht bitte anhand des Ihnen
anliegend überreichten Formulars auf einen Bevollmächtigten übertragen.
Ende der Versammlung wird gegen 21.30 Uhr sein.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

Anlage

HEIM- UND INDUSTRIEBAU

BETREUUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Heim- und Industriebau GmbH. • 1 Berlin 45, Postfach 260

1000 BERLIN 45 LICHTERFELDE

FINCKENSTEINALLEE 141

TELEFON 73 79 66

UND

4816 SENNESTADT B. BIELEFELD

Eingegangen (VERWALTUNGSBÜRO)

- 8. FEB. 1972

KUCKUCKSWEG 4

TELEFON (05205) 3131

Erläutet:

DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK BERLIN

NR. 2537/10

POSTSHECK-KONTO: BERLIN WEST 55 51

An die
Eigentümer der
Eigentumswohnungsanlage

1 Berlin 37
Hermannstr.1-3

7.2.1972

E/B

BERLIN, den

Betrifft: Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstr.1 - 3

Hier: Protokoll der letzten Eigentümerversammlung und
Grundsteuer 1972

Sehr geehrter Eigentümer!

In der Anlage überreichen wir Ihnen ein Exemplar des Protokolles der letzten Eigentümerversammlung mit der Bitte um gefällige Kenntnisnahme.

Leider hat das Finanzamt den diesjährigen Grundsteuerbescheid entgegen der Vereinbarung noch direkt an Sie übersandt.

Da sich die Grundsteuer für 1972 geändert hat und die erste erhöhte Zahlung bereits am 15.d.M. fällig wird, dürfen wir Sie bitten, uns den Grundsteuerbescheid herzureichen.

Wir werden Ihnen den Bescheid, nachdem wir eine Ablichtung zu unseren Akten genommen haben, wieder zurückreichen.

Wir begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung
und freundlichen Grüßen

HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungs-
gesellschaft m.b.H.

Anlage

10.1/2.
mit 14. Bescheid im
Kennzeichnungsamt Potsdam
8/2.74 Penz

P r o t o k o l l

über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung der Wohngemeinschaft Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1 - 3 am Dienstag, den 21.12.1971, 19.10 - 22.50 Uhr in der Gaststätte "LEOPOLD", Berlin 37, Fischerhüttenstraße 113

1) Anwesenheit:

Anwesende Wohnungseigentümer lt. beigehefteter Anwesenheitsliste	7 Wohnungseigentümer
Vorliegende Vollmachten auf Wohnungseigentümer:	1 "
Vorliegende Vollmachten auf Verwaltung	1 "
Mithin vertreten	9 Wohnungseigentümer
Gesamtzahl der Wohnungseigentümer der Wohnanlage	9 Wohnungseigentümer =====

Die Eheleute Bommert hatten Herrn Wasiak Vollmacht erteilt. Frau Bommert kam jedoch persönlich noch zur Versammlung, so daß die Vollmacht unberücksichtigt bleiben konnte.

Für die Verwaltung sind anwesend:

Herr Ernst als Geschäftsführer der Heim- und Industriebau-
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Herr Braun als zuständiger Sachbearbeiter.

Frau Behrens als Protokollführerin.

Gäste sind nicht eingeladen.

2. Den Vorsitz der Eigentümerversammlung führt der Verwalter, vertreten durch Herrn Ernst. Die Versammlung wird mit der Erklärung über die Beschlußfähigkeit nach § 25 WEG um 19.10 Uhr eröffnet.

Herr Ernst begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, daß zur Tagesordnung keine weiteren Anträge gestellt sind.

Die Tagesordnung soll daher gemäß fristgemäßer Einladung nach folgenden Punkten vorgenommen werden:

1. Aussprache und Beschluß über den Jahresabschluß 1970
2. Aussprache und Beschluß über den Wirtschaftsplan 1972
3. Bericht der Verwaltung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Grundstücksteil Fischerhüttenstraße und weitere beabsichtigte Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Grundstücksteil Hermannstraße
4. Aussprache und ggf Beschluß über den Antrag der Eheleute Pollmann in Fortführung der vorhandenen Bepflanzung vor dem Grundstück Hermannstr.3 eine Hecke auch vor dem Haus 3 a erstellen zu können.
5. Bericht der Verwaltung und ggf Beschluß über die Abrechnung hinsichtlich des Eigentums der Eheleute Pollmann
6. Aussprache und ggf Beschluß über den Antrag der Treuhandels GmbH & Co KG eine auf dem Grundstück Hermannstr.3 c vorhandene Eiche fällen zu dürfen.
7. Aussprache und Beschluß über den Vorschlag der Verwaltung, die abgestorbenen Ulmen am Müllplatz und in der Einfahrt zu fällen.
8. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung erläutert Herr Ernst die Maßnahmen der Verwaltung, die aufgrund der letzten Anregungen und Beschlüsse der Gemeinschaft in der Zwischenzeit veranlaßt wurden. Die gleitende Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung bei der Alten Leipziger Versicherungs AG wurde auf 25.000.-- DM Neubauwert für 1913 für jedes Haus erhöht.

Da die ursprünglichen Versicherungen nicht alle zum selben Zeitpunkt abgeschlossen wurden, kam es im Jahre 1970 infolge der notwendigen Rückvergütungen zu unterschiedlich hohen Versicherungsprämien, obwohl die Belastung für jedes Haus, selbstverständlich auf das Betriebsjahr bezogen, gleich hoch sind. Zukünftig ist das Kalenderjahr zugleich das Versicherungsjahr.

Hinsichtlich der Außenbeleuchtung besteht von Seiten des zuständigen Bauaufsichtsamtes keine Bauauflage. Die Gemeinschaft muß sich erklären, ob die vorhandenen Außenbeleuchtungen so verlegt werden sollen, daß die Zugangswege ausreichend beleuchtet sind.

Herr Förder schlägt aus Kostengründen eine Erhöhung der vorhandenen Außenlampen vor. Herr Pollmann schlägt die Installation von gebogenen Lampenmasten vor. Die Verwaltung sagt entsprechende Veranlassung zu, der Gemeinschaft zur nächsten Versammlung entsprechende Kostenanschläge vorzulegen.

Die Außenanlage wurde durch Herrn Hennig im Jahre 1971 gepflegt und in Ordnung gehalten. Er hat sich bereit erklärt, diese Arbeiten auch im Jahre 1972 durchzuführen. Er erhält dafür monatlich 75.-- DM und Fahrgeldauslagen. Mit dem von der Verwaltung gezahlten Weihnachtsgeld in Höhe von 81.-- DM ist die Gemeinschaft einverstanden.

Für das Haus 3 b wurde auf Wunsch der Eigentümerin eine weitere Mülltonne und eine weitere Müllbox aufgestellt.

In diesem Zusammenhang werden die Gebührenerhöhungen der Berliner Müllabfuhr und die beabsichtigte Umstellung auf Containerabfuhr erläutert.

Über das Vermögen des Herrn Dipl.-Ing Peter Braun ist das Konkursverfahren eröffnet.

Auf Anfrage der Eheleute Kopp erklärt Herr Ernst, daß die Dachrinnenreinigung im Einverständnis mit der Eigentümergemeinschaft zukünftig durch eine Firma ausgeführt werden soll.

Zum Tagesordnungspunkt 1: Aussprache und Beschluß über den Jahresabschluß 1970

Herr Ernst erläutert die Schwierigkeit für die Verwaltung, den Jahresabschluß für das Jahr 1970 zu erstellen:

Das Ablesungsergebnis, d.h., der tatsächliche Stand der Öluhren aus dem Vorjahr lag nicht vor. Es war zwar die verbrauchte Ölmenge in der Jahresabschlußabrechnung 1969 angegeben, nicht jedoch das Ableseergebnis.

Die Vorverwaltung wurde zur Vorlage des Ablesungsergebnisses mehrfach aufgefordert. Es war jedoch nicht möglich, die Unterlagen zu erhalten, weil sie der Vorverwaltung vermutlich abhanden gekommen sind. Der Verbrauch mußte daher von der Verwaltung errechnet werden unter Zugrundelegung eines Uhrenstandes "0" bei sämtlichen Eigentümern per Datum ihres Einzuges. Für die kommenden Abrechnungen ist die Ordnungsmässigkeit der Verbrauchsermittlung gewährleistet, da die Verwaltung nunmehr klare Ablesungsergebnisse besitzt.

Herr Ernst erläutert in diesem Zusammenhang nochmals die Berechnung der Kosten der Beheizung, wie sie sich für die vorderen und in Abänderung davon für die hinteren Häuser ergibt.

Der Jahresabschluß für das Jahr 1970 wurde dankenswerterweise, wie bereits im Vorjahr, von Herrn Lenz geprüft. Herr Ernst dankt Herrn Lenz namens der Gemeinschaft sowie im Namen der Verwaltung für die geleistete Arbeit. Herr Ernst verliest sodann das schriftliche Prüfungsergebnis, das Herr Lenz in einem Brief niedergelegt hat. Danach bestehen zum vorgelegten Jahresabschluß keine Beanstandungen. Sodann beschließt die Gemeinschaft bei 2 Stimmenthaltungen:

"Wir genehmigen den von der Heim- und Industriebau, Betreuungs- und Verwaltungs GmbH, vorgelegten Jahresabschluß für das Jahr 1970 und erteilen der Verwaltung Entlastung."

Hinsichtlich der Eheleute Pollmann wird die Verwaltung abrechnungsmässig noch eine Aufschlüsselung für die Zeit des Eigentums des Herrn Peter Braun und der Eheleute Pollmann vorlegen. Die Eheleute Pollmann

machen den Vorbehalt, daß nach ihrer Auffassung das Wohngeld und die Abrechnung nicht wie vorgenommen nach den Quadratmeterflächen, sondern nach Miteigentumsanteilen vorgenommen werden müsse. Auf diesem Vorbehalt wird im nächsten Tagesordnungspunkt noch einzugehen sein.

Die Eigentümergemeinschaft ist sich darüber einig, daß die Nachzahlungen aus den Betriebskosten, die sich aus der Abrechnung 1970 ergeben, bis zum 31.12.1971 ausgeglichen werden.

Da sich auf dem Instandsetzungsrücklagekonto ein großer Betrag befindet, schlägt die Verwaltung vor, einen Betrag von 5.000.-- DM entweder in Wertpapieren oder als Sparguthaben anzulegen. Die Eigentümergemeinschaft weist darauf hin die Verwaltung an, einen Betrag von 3.000.-- DM an festverzinslichen Pfandbriefen zu einem optimalen Zinssatz und kurzer Laufzeit anzulegen sowie weitere 2.000.-- DM auf das Sparkonto zu überweisen. Die Verwaltung sagt eine kurzfristige Veranlassung zu.

Zum Tagesordnungspunkt 2: Aussprache und Beschluß über den Wirtschaftsplan 1972

Herr Ernst erläutert den Wirtschaftsplan für das Jahr 1972, wie er sämtlichen Eigentümern in der Zwischenzeit als Entwurf zugegangen ist und legt eine Ergänzung bzw. Berichtigung zu diesem Entwurf vor. Die Notwendigkeit zur Berichtigung ergibt sich aus folgendem:

Bisher wurde das Wohngeld von der Vorverwaltung und der jetzigen Verwaltung nach Quadratmeteranteilen erhoben, wie dies im § 2 Absatz 2 der Teilungserklärung vom 24.2.1967 in notarieller Form vereinbart wurde.

Die Eheleute Pollmann haben als neu in die Gemeinschaft eingetretene Eigentümer die Verwaltung darauf aufmerksam gemacht, daß ihnen anläßlich des Abschlusses des Kaufvertrages mit dem Verkäufer, Herrn Dipl.-Ing. Peter Braun, ausdrücklich versichert worden sei, daß der Vorteil ihres geringeren Miteigentumsanteiles dazu führen würde, daß sie weniger Belastungen als die übrigen Miteigentümer aufzubringen hätten. Die Erklärungen des Herrn Braun bezogen sich hierbei auf den § 3 der genannten Teilungserklärung. Im § 3 ist hinsichtlich der Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere der Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, insbesondere des gemeinsamen Heizöltanks und der sonstigen Verwaltungskosten entgegen der Formulierung des § 2 ausdrücklich vereinbart, daß die genannten Kosten nach dem Verhältnis der Anteile zu tragen sind. Im § 3 unter Nr. 2 ist hinsichtlich der Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage und zur Bestreitung der laufenden Ausgaben das Wohngeld ausdrücklich der Höhe des Miteigentumsanteiles vereinbart, während im nächsten Absatz erneut die Festsetzung des Wohngeldes pro qm erfolgen soll.

Die Verwaltung hält diese entgegengesetzten Formulierungen innerhalb eines Vertrages für außerordentlich bedenklich und hat sich dementsprechend an den seinerzeit amtierenden Notar, Herrn Dr. H. Schenk, Berlin 31, Kurfürstendamm 136 mit der Bitte um Aufklärung gewandt.

Herr Dr.Schenk hat Herrn Ernst erklärt, daß seiner Meinung nach die Abrechnung nach qm erfolgen soll, ohne hierbei erklären zu können, wie es zu der gegenteiligen Formulierung innerhalb des § 3 gekommen ist.

Die Verwaltung hat Herrn Dr.Schenk nunmehr erneut aufgefordert, schriftlich Stellung zu dem Fragenkomplex zu nehmen, da es unbedingt im Interesse der Gemeinschaft liegt, eine unmißverständliche Vertragsauslegung für die Erhebung des Wohngeldes und die notwendige Abrechnung zu halten.

Die Eheleute Pollmann haben bisher ihre Wohngeldzahlung nur nach Miteigentumsanteilen vorgenommen. Die Verwaltung ist daher besonders an einer kurzfristigen Lösung interessiert und schlägt nach Rücksprache mit den Eheleuten Pollmann vor, daß die Abrechnung und die Erhebung des Wohngeldes wie folgt erfolgen soll:

Die Grundsteuer nach dem vorliegenden Grundsteuerbescheid, die Betriebskosten nach vorliegenden Einzelbescheiden und, sofern mehrere Eigentümer von einem Bescheid getroffen sind, nach qm. Die Verwaltungskosten gleichmäßig nach Wohneinheiten, die Heizkosten nach qm, da sämtliche Häuser die gleichen beheizten Flächen besitzen und die Instandhaltungskosten nach Miteigentumsanteilen.

In ausführlicher Diskussion werden sämtliche angeschnittenen Fragen ausführlich behandelt. Die Gemeinschaft sieht sich jedoch nicht in der Lage, eine rechtlich verbindliche Entscheidung zu treffen. Sie hält daher eine generelle Klärung für notwendig und stellt den Beschluß über den Wirtschaftsplan 1972 zurück. Die Verwaltung soll zunächst die Stellungnahme des seinerzeit amtierenden Notars, Herrn Dr.Schenk, einholen und ggf die Angelegenheit mit dem zuständigen Richter beim Amtsgericht Zehlendorf besprechen und sodann in der nächsten Eigentümerversammlung der Gemeinschaft die entsprechenden Informationen übermitteln.

Die Notwendigkeit für die endgültige Klarstellung ist vor allem deshalb erforderlich, weil sowohl die Eheleute Pollmann als auch jeder neue in die Gemeinschaft eintretender Eigentümer die Widersprüchlichkeiten der Teilungserklärung vom 24.2.67 als Begründung für einen Antrag nach § 43 WEG auf Ungültigkeit eines Beschlusses über einen Wirtschaftsplan oder eine Abrechnung betrachten kann.

Die Eigentümergeinschaft beschließt bei 1 Stimmenenthaltung:

"Die Eigentümergeinschaft stellt den Beschluß über den Wirtschaftsplan für das Jahr 1972 zunächst zurück, da die Frage der Erhebung und Abrechnung der Instandsetzungskosten nach qm oder Miteigentumsanteilen im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht geklärt werden kann. Die Eigentümergeinschaft beschließt, das bisher für das Jahr 1971 erhobene Wohngeld bis zur Klärung weiter zu zahlen."

Die Verwaltung teilt mit, daß die Verwaltung dem zuständigen Finanzamt Zehlendorf die Verwaltervollmacht übermittelt hat. Das Finanzamt hält

jedoch einen Beschluß für erforderlich, daß die Verwaltung berechtigt sein soll, den Grundsteuerbescheid und den Einheitswertbescheid als Zustellungsbevollmächtigte zu erhalten.

Die Verwaltung hält es im Interesse der Gemeinschaft für notwendig, eine Nachprüfung der Grundsteuerbescheide des Finanzamtes vornehmen zu können, da sie überhaupt erst die Aufteilung der Grundstücke beantragt hat und somit überprüfen muß, ob die jetzt erhobenen Einzelgrundsteuerbeträge nicht höher sind als der seinerzeit festgestellte Gesamtgrundsteuerbetrag. Auch hinsichtlich der Einheitswertfeststellung könnte sich die Verwaltung vorstellen, daß den Eigentümern an einer sachkundigen Überprüfung der neu festgestellten Einheitswerte durch die Verwaltung gelegen ist.

Nach kurzer Diskussion beschließt daraufhin die Gemeinschaft einstimmig:

"Die Verwaltung, die Heim- und Industriebau, Betreuungs- und Verwaltungs GmbH, 1 Berlin 45, Finckensteinallee 141, ist berechtigt, die auf jedes Eigentum der Eigentumswohnungsanlage Berlin 37, Hermannstraße 1 - 3 entfallenden Grundsteuern zu bezahlen. Die Eigentümer erklären die Verwaltung als Zustellungsbevollmächtigte gegenüber dem Finanzamt. Dies gilt auch hinsichtlich der zu erteilenden Einheitswertbescheide".

Die Verwaltung wird den Eigentümern zukünftig die Originalbescheide zusenden und eine Fotokopie der Bescheide zu den Akten nehmen.

Zum Tagesordnungspunkt 3: Bericht der Verwaltung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Grundstücksteil Fischerhüttenstraße

Die Verwaltung überreicht jedem Eigentümer 1 Exemplar des Schreibens des Bezirksamtes Zehlendorf von Berlin vom 21.10.1971 mit dem Erschließungsbeiträge für das Grundstück Fischerhüttenstraße in Höhe von 7.384.39 DM erhoben werden.

Die Verwaltung hat auf diesen Bescheid Widerspruch eingelegt und diesen Widerspruch damit begründet, daß den Eigentümern aufgrund des seinerzeitigen Kaufvertrages von dem Bestehen von Erschließungsbeitragsverpflichtungen nichts bekannt gewesen sei. Das Bezirksamt Zehlendorf hat mit Schreiben vom 6.12.71 darauf mitgeteilt, daß die Erschließungsbeiträge weder für die Grundstücke Fischerhüttenstraße noch Hermannstraße erhoben seien. Zahlungsverpflichtet im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen ist die Eigentümergemeinschaft in voller Höhe. Die Widerspruchsbegründung reicht nicht aus, um die Zahlungsverpflichtung aufzuheben oder zu mindern. Entgegenkommenderweise räumt das Bezirksamt auf den festgesetzten Erschließungsbeitrag eine Frist bis zum 25. April 1972 ein.

Ein Widerspruch ließe sich unter der Begründung aufrecht erhalten, daß es sich um eine soziale Härte handeln würde. Dieser Widerspruch könnte jedoch nur von den einzelnen Eigentümern direkt erhoben werden, unter gleichzeitigem Nachweis der finanziellen Verhältnisse.

Die Gemeinschaft ist sich darüber einig, daß sie die Abgabeschuld in voller Höhe trifft und wird daher die Anliegerkosten anteilig nach Miteigentumsanteilen auf das Verwaltungskonto bei der Deutschen Bau- und Bodenbank AG,

Konto Nr. 2537.32

bis zum 15.4.1972 einzahlen.

Die sich für jeden Eigentümer ergebenden Einzelbeträge stellen sich auf:

Dr. Bommert	745.82 DM
Bautechnik GmbH & Co	745.82 DM
Goßnersche Mission	745.82 DM
Dr. Kopp	745.82 DM
P. Wasiak	980.65 DM
K. Förder	843.30 DM
A. Pollmann	607.74 DM
Finanz- und Handels AG	1.207.35 DM
Treuhandels GmbH & Co KG	762.07 DM

Sollte das Bezirksamt Zehlendorf noch im Verlauf des Jahres 1972 die Erschließungsbeiträge für das Grundstück Hermannstraße in einer angegebenen Höhe von ca 13.000.-- DM erheben, wäre nach Meinung der Gemeinschaft dann tatsächlich der soziale Härtefall gegeben, der die Gemeinschaft berechtigen würde, einen Antrag auf Verrentung zu stellen.

Zum Tagesordnungspunkt 4: Aussprache und ggf Beschluß über den Antrag der Eheleute Pollmann in Fortführung der vorhandenen Bepflanzung vor dem Grundstück

Die Eheleute Pollmann haben anlässlich der Eigentümerversammlung vom 3.12.1970 den Antrag gestellt, in der selben Weise wie dies bereits vor den Häusern 3 und 3 c der Fall ist, auch vor ihrem Grundstück eine Hecke mit entsprechendem Abstand vor ihrem Haus erstellen zu dürfen.

Die Verwaltung hat in persönlicher Besprechung mit den Eheleuten Pollmann die Art der Bepflanzung und die beabsichtigte Lage der Hecke festgestellt. Die Eheleute Pollmann stellen daraufhin folgenden Antrag, die Eigentümergemeinschaft möge beschließen:

"Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Hermannstraße 3 a ist unwiderruflich berechtigt, vor dem Haus im Verlauf der Hecke vor den Häusern Hermannstraße 3 und 3 c auf seine Kosten eine Bepflanzung mit Krüppelkiefern oder anderen immergrünen Gehölzen anzulegen. Er ist entsprechend verpflichtet, diese Hecke und die ihm zur Sondernutzung überlassene Fläche zwischen Hecke und seinem Haus auf seine Kosten zu pflegen und zu unterhalten sowie das vorhandene Kellerfenster abzuschirmen."

Es ergibt sich über den Antrag der Eheleute Pollmann eine Diskussion. Hierbei trägt die Verwaltung vor, daß im Interesse der einheitlichen Gestaltung der Gesamtanlage von Seiten der Verwaltung keine Bedenken

gegen den Antrag der Eheleute Pollmann bestehen. Die Fläche vor dem Haus Pollmann macht einen ungepflegten Eindruck. Der vorhandene Kellerschacht ist nicht abgedeckt und gesichert. Außerdem wird der Platz vor dem Haus 3 a als Kinderspielplatz genutzt, so daß mit der Hecke sowohl ein gewisser Lärmschutz als auch eine Sicherung der spielenden Kinder erreicht wird.

Im übrigen wird der Kinderspielplatz mit dem Klettergerüst lediglich um ca 4.- qm verkleinert, wobei den Kindern nach wie vor das gesamte Grundstücksgelände mit Ausnahme der Wagenabstellplätze zum Spielen zur Verfügung steht. Diese Fläche beläuft sich immerhin auf ca 700.-- qm außerhalb der Wagenabstellplätze.

Die Verwaltung ist weiterhin der Meinung, daß über den Beschluß mit Mehrheit abgestimmt werden kann, da diese Regelung Teil einer Gemeinschaftsordnung ist. Hinsichtlich der Gemeinschaftsordnung ist über die Mehrheitsverhältnisse weder im Teilungsvertrag noch im Vertrag vom 11.3.1970 näher ausgeführt. In der Teilungserklärung vom 24.2.67 ist selbst für den einschneidendsten Beschluß der Gemeinschaft, nämlich die Entziehung des Wohnungseigentums, nur eine Stimmenmehrheit von 3/4 der Gemeinschaft vorgesehen.

Frau Kopp wendet ein, daß es sich ihrer Meinung nach bei diesem Beschluß um eine Änderung des Gemeinschaftervertrages handeln würde. Die Verwaltung erklärt dagegen, daß ihrer Meinung nach hinsichtlich des Gemeinschaftsgeländes nur vereinbart ist, daß die Flächen als Ziergarten verwendet werden sollen, abgesehen von Wagenzufahrten sowie Wageneinstellplätzen. Die jetzt von den Eheleuten Pollmann beantragte Regelung steht also hinsichtlich der Gesamtanlage nicht im Gegensatz zu den bisherigen Vereinbarungen, da auch dieser Teil der Gesamtanlage lediglich als Ziergarten angelegt werden soll. Nach Nr.5 des Vertrages vom 11.3.1970, der von Herrn Dr.Kopp und Herrn Förder namens der übrigen Eigentümer unterzeichnet wurde, bleiben ausdrücklich weitere Regelungen einer Gemeinschaftsordnung vorbehalten. Der Antrag der Eheleute Pollmann kann als ein Teil dieser Gemeinschaftsordnung angesehen werden.

Herr Lenz stellt den Antrag, die Rechtssituation hinsichtlich des Antrages der Eheleute Pollmann zu klären, bevor über den Antrag abgestimmt werden soll. Der Antrag wird von der Gemeinschaft mit Mehrheit abgelehnt. Daraufhin beschließen die Eigentümer die Annahme des Antrages der Eheleute Pollmann anzunehmen, gegen die Stimme der Eheleute Dr.Kopp und 3 Enthaltungen.

Der Tagesordnungspunkt 5 wurde bereits mit der Behandlung des Tagesordnungspunktes 2 erledigt.

Zum Tagesordnungspunkt 6: Aussprache und ggf Beschluß über den Antrag der Treuhandels GmbH & Co KG eine auf dem Grundstück Hermannstr.3 c vorhandene Eiche fällen zu dürfen

Die Gemeinschaft beschließt bei 3 Stimmenenthaltungen:

"Die Gemeinschaft erteilt dem Eigentümer des Hauses Hermannstraße 3 c die Genehmigung, auf seine Kosten eine auf dem Grundstück stehende Eiche fällen zu dürfen"

Zum Tagesordnungspunkt 7: Aussprache und Beschluß über den Vorschlag der Verwaltung, die abgestorbenen Ulmen am Müllplatz und in der Einfahrt zu fällen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Kostenanschläge für das Fällen der abgestorbenen Ulmen am Müllplatz und in der Einfahrt einzuholen. Weiterhin sollen die Kostenanschläge auch die Kosten einer eventuellen Neuanpflanzung von Bäumen enthalten, so daß in der nächsten Versammlung die Gemeinschaft hierüber beschließen kann.

Zum Tagesordnungspunkt 8: Verschiedenes

Herr Ernst teilt mit, daß an der Fernsehantennenanlage für den hinteren Block das 3. Programm installiert wurde. Die Kosten betrugen 249.75 DM und werden 1971 anteilig auf die Häuser nach qm umgelegt. /hinteren

Die Ölpumpe für die Vorderhäuser mußte repariert werden. Die Kosten werden 1971 umzulegen sein. /für die Vorderhäuser

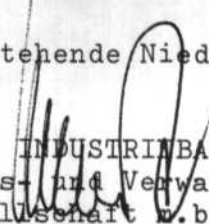
Sodann bittet Herr Ernst, insbesondere die Eltern von Kindern, dafür Sorge zu tragen, daß das Kinderspielzeug möglichst am Abend jeden Tages weggeräumt wird und nicht in der Außenanlage und auf den Zugangswegen liegen bleibt, da bei sich ergebenden Unfällen die Eltern schadensersatzpflichtig gemacht werden könnten.

Weiterhin bittet Herr Ernst die Benutzer des kleinen Tores dieses nach Gebrauch wieder zu verschließen.

Firma Menz hat den Auftrag, das große Einfahrtstor wieder ordnungsgemäß instandzusetzen. Die Verwaltung hat die Erledigung dieses Auftrages bereits wiederholt bei der Firma angemahnt und wird nach erfolgter Fristsetzung in jedem Fall einer anderen Firma den Auftrag erteilen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Versammlung um 22.50 Uhr geschlossen.

Gemäß § 24 WEG bestätigen die Unterzeichneten die obenstehende Niederschrift:

- HEIM- UND INDUSTRIEBAU
Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
1. Als Vorsitzender der Eigentümerversammlung: 
 2. Für die Wohnungseigentümer: gez. Unterschrift

Berlin, den 28.12.1971

Dr. Herbert Schenk

Rechtsanwalt und Notar

Werner Gerlowski

Rechtsanwalt und Notar

┌ Anwaltssozietät Dr. H. Schenk, W. Gerlowski, 1 Berlin 31, Kurfürstendamm 136 ┐

Firma
Heim- und Industriebau
Betreuungs- und Verwaltungsges.
z.Hd.v. Herrn Ernst

1 Berlin 45
Finkensteinallee 141

1 Berlin 31, den 28.12.1971 /Ha
Kurfürstendamm 136

Telefon (03 11) 8 86 40 51/52

Sprechstunden nach Vereinbarung



Betr.: Eigentumswohnanlage Berlin 37, Hermannstraße
- Teilungs- und Gemeinschaftsvertrag vom 24. Februar 1967
Nr. 52/67 meiner Urkundenrolle -

Sehr geehrter Herr Ernst !

Ich beziehe mich auf unsere fernmündliche Unterredung am 19. Dezember 1971, in der Sie mich baten, die Frage zu prüfen, ob bei der Eigentumswohnbauanlage Hermannstraße die Wohngelder nach den Miteigentumsanteilen oder nach den vereinbarten Wohnflächen in Quadratmetern zu berechnen seien.

Sie stellten sich auf den Standpunkt, daß dies zweifelhaft sei, mit Rücksicht auf die Formulierung im § 3 Ziff. 2 und teilten mit, daß bisher zwar in den vergangenen Jahren die Abrechnungen mit den Wohnungseigentümern über die Kosten der Instandhaltung usw. nach den Quadratmeterflächen gemäß Aufstellung im § 2 der Teilungserklärung errechnet worden seien, daß jedoch die Eheleute Pollmann, die von Herrn Braun dessen Eigentumswohnung käuflich erworben haben auf dem Standpunkt stünden, daß diese Berechnung unrichtig sei und nach den Miteigentumsanteilen erfolgen müsse.

Herr Förder suchte mich am 27. d.M. in der gleichen Angelegenheit auf und bat mich gleichfalls um Nachprüfung der von Ihnen angeschnittenen Frage, mit Rücksicht darauf, daß bei ihm sich eine Änderung der bisherigen Abrechnungsmethode wohl ungünstig auswirken würde.

- 2 -

Ich habe den von mir beurkundeten Vertrag vom 24. Februar 1967 Nr. 52/67 hinsichtlich der infrage kommenden Bestimmungen nochmals eingehend überprüft und bin nach wie vor der Auffassung, daß nach dem Vertrag Abrechnung nach Quadratmetern der Wohnflächen so wie sie im § 2 der Teilungserklärung angeführt sind, vorzunehmen ist.

Das Wort in Ziff. 2 des § 3 "einen seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Beitrag" ändert hieran nichts, weil in dem nachfolgenden Absatz ganz eindeutig festgestellt wird, daß das Wohngeld nach den Quadratmetern der Wohnflächen errechnet wird.

Um ganz sicher zu gehen habe ich jedoch meine Handakten betreffend Urkunde 52/67 überprüft.

Mit Schreiben vom 16. Januar 1967 hatte ich Herrn Dipl.-Ing. Braun verschiedene Fragen zu dem Entwurf des zu beurkundenden Teilungs- und Gemeinschaftsvertrages gestellt, u.a. zu Ziff. 4 mit folgendem Wortlaut:

"Die Aufstellung über die Miteigentumsanteile (Anlage zu Ihrem Schreiben vom 3.8.1966) muß ergänzt werden hinsichtlich der Wohnflächen der einzelnen Reihenhäuser nach Quadratmetern, mit Rücksicht darauf, daß das Wohngeld doch wahrscheinlich nach der Quadratmeter-Fläche berechnet werden soll."

Herr Braun antwortete mir hierauf mit Schreiben vom 23. Januar 1967 zu diesem Punkt folgendes:

"In der Anlage übergebe ich Ihnen eine Aufstellung der Nettowohnflächen der einzelnen Häuser, welche der späteren Hausverwaltung als Unterlage dienen sollen. Die anfallenden Bewirtschaftungskosten sollen nicht nach den Zehntausenstel-Anteilen, sondern nach der Nettowohnfläche berechnet werden. Eine Benachteiligung einzelner Eigentümer mit unterschiedlichen Zehntausenstel-Anteilen entsteht hierdurch nicht, weil ja diese unterschiedlichen Anteile durch die unterschiedliche Größe des allein zu nutzenden Geländeanteiles bedingt ist und diese

unterschiedliche Größe des Geländeanteiles (Wohngarten) von den Eigentümern auch selbstⁱⁿ Stand zu halten ist, mithin bei jedem Eigentümer auch unterschiedlich große Instandhaltungskosten entstehen. "

Dementsprechend ist der Vertrag von mir formuliert und beurkundet worden und es kann keinem Zweifel unterliegen, daß die Berechnung nicht nach der Größe der Miteigentumsanteile sondern nach der Größe der Wohnflächen zu erfolgen hat.

Im übrigen glaube ich mich entsinnen zu können, daß diese Frage von den Eheleuten Pollmann früher einmal aufgeworfen wurde. Ich halte es nach Lage der Sache für ausgeschlossen, daß ich den Eheleuten Pollmann über den Sinn der entsprechenden Bestimmungen in dem Gemeinschaftervertrag etwas anderes gesagt haben soll.

Abschrift dieses Schreibens für die Eheleute Pollmann füge ich bei, falls Sie diesen dieses zugänglich machen wollen.

Herrn Förder habe ich eine Abschrift unmittelbar übersandt.

Mit freundlichen Grüßen


(Dr. Schenk)
Notar

Dr. Herbert Schenk

Rechtsanwalt und Notar

1 Berlin 31

Kurfürstendamm 138

Fernruf: 887 58 41

Abschrift

8

Berlin, den 16. Februar 1967 s-b

Amtsgericht Zehlendorf
- Grundbuchamt -

1 Berlin 37
Sven-Hedin-Str. 2

In der Wohnungsgrundbuchsache
von Zehlendorf
Band 361 Blatt 10815

beziehe ich mich auf die mit Schreiben vom 17. November 1967 eingereichte erste Ausfertigung der Kaufvertragsverhandlung vom 13. November 1967.

Ich überreiche anliegend

1. Negativbescheinigung des Bezirksamts Zehlendorf vom 27. November 1967;
2. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts für Erbschaft- und Verkehrsteuern hinsichtlich der Grunderwerbsteuer vom 5. Dezember 1967;

mit dem gem. § 15 GBO gestellten Antrag,

1. das Eigentum im Wohnungsgrundbuch auf die Käuferin umzuschreiben;
2. die in Abteilung II unter lfd. Nr. 1 eingetragene Auflassungs-

vormerkung im Wohnungsgrundbuch zu löschen.

Ich weise darauf hin, daß die Käuferin Gebühren-
freiheit in Anspruch nimmt.

gezi. Dr. H. Schenk

N o t a r

NOTAR
DR. HERBERT SCHENK
RECHTSANWALT

1 BERLIN 31, DEN 4. Dezember 1967
KURFÜRSTENDAMM 138
TELEFON: 8 87 58 41 S

Rechtsanwalt und Notar Dr. Schenk, 1 Berlin 31, Kurfürstendamm 138

1. Goßnersche Missionsgesellschaft
z. Hd. Herrn L e n z

1 B e r l i n 41

Handjerystraße 19-20

2. BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und
Bauberatung mbH & Co. KG.

1 B e r l i n 33

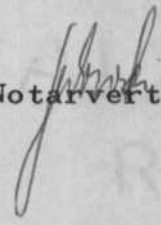
Taubertstraße 9

Betr.: Grundstück Berlin 37, Hermannstraße 1-3
Reihenhaus Nummer 3

Sehr geehrte Herren !

In der vorgenannten Sache teile ich Ihnen mit, daß die
Eigentumsverschaffungsvormerkung am 24. November 1967
im Wohnungsgrundbuch eingetragen worden ist. Gemäß Kauf-
vertrag ist daher ein Betrag von 50.000,-- DM zur Auszahlung
an die Verkäuferin angewiesen worden.

Hochachtungsvoll


Notarvertreter

Amtsgericht Zehlendorf

41/Zehld. 10815/5

27. Nov. 1967

Eingetragen
28. NOV. 1967
Erledigt:

1 Berlin 37 (Zehlendorf), den
Argentinische Allee 4-6 Fernruf: 84 30 11
Dienstgebäude Sven-Hedin-Str. 2

Goßnersche Missions-
gesellschaft

1 Berlin 41

Handjerystr. 19/20

Im Wohnungsgrundbuch von Zehlendorf Band 361 Blatt 10815
(Hermannstr. 1 usw.)

Wohnungseigentümer:

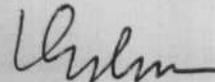
B A U T E C H N I K,

Ingenieurgesellschaft für technische Planung und
Bauberatung m.b.H. & Co.,

Abteilung II, Spalte Eintragungen: ist folgendes eingetragen worden :

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung für die
G o ß n e r s c h e Missionsgesellschaft in Berlin. Unter Bezug auf die
Bewilligung vom 13. November 1967 eingetragen am 24. November 1967. |
|---|---|---|

Auf Anordnung :


Justizangestellte

Beglaubigte Durchschrift
BEZIRKSAMT ZEHLENDORF VON BERLIN
ABTEILUNG BAU- UND WOHNUNGSWESEN
- Stadtplanungsamt -

GeschZ.: Stapla 9
(Angabe bei Antwort erbeten)

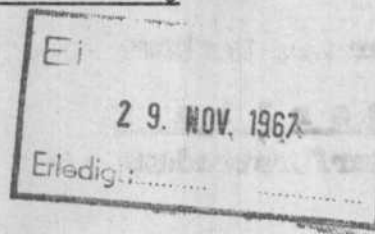
1 BERLIN 37, DEN **27. November 1967**
Clayallee 353-355 ZIMMER-NR. 108
FERNRUF: 84 32 81, HAUSANSCHL. NR. 414
(944) 414 (nur im Innenbetrieb)
Sprechstunden: dienstags und freitags von 8.30 bis 14 Uhr

Übersendung zum Zwecke
der Zustellung

Herrn

Notar Dr. Herbert Schenk

1 Berlin 31
Kurfürstendamm 138



Betr.: Grundstück Berlin Zehlendorf, Hermannstraße 1-3
Wohnungs-
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von
Zehlendorf Band 361 Blatt 10815
hier: 1.010/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der Wohnung (Reihenhaus) 3 (1b) und dem gemein-
Kaufvertrag vom 13.11.1967 Nr. 403/1967 Ihrer Urkundenrolle
*schaftlichen Teil der auf ihm zu errichtenden Reihenhäuser.

Veräußerer: Fa. Bautechnik Ingenieurgesellschaft für
technische Planung und Bauberatung mbH & Co. KG
in Berlin

Erwerber: Goßnersche Missionsgesellschaft in Berlin

N e g a t i v z e u g n i s

nach § 23 Abs.2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S.341 / GVBl. S.665)

Auf Ihren Antrag vom **17. Nov. 1967** wird hiermit bescheinigt, daß der obengenannte Rechtsvorgang nicht der Genehmigungspflicht nach § 19 des Bundesbaugesetzes unterliegt.

Diese Bescheinigung stellt keine rechtsbegründende Maßnahme im Sinne des § 21 Abs.1 des Bundesbaugesetzes dar. Bauaufsichtliche Belange werden also durch diesen Bescheid nicht berührt; Bindungen für das Baugenehmigungsverfahren entstehen somit auch nicht.

Es wird im Einvernehmen mit dem Senator für Finanzen außerdem mitgeteilt, daß nach dem derzeitigen Stand der Bauleitplanung für das o.g. Grundstück weder nach §§ 24 ff. BBauG ein Vorkaufsrecht noch eine Genehmigungspflicht nach den §§ 2 ff. des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28.7.1961 besteht.

Die Übereinstimmung der Durch-
schrift mit der Urschrift wird
hiermit beglaubigt:
Berlin 37, den 28. 11. 1967

Dreyer
Stadtsekretär

Im Auftrage

F i s c h e r
Oberbaurat



NOTAR
DR. HERBERT SCHENK
RECHTSANWALT

1 BERLIN 31, DEN 17. November 1967
KURFÜRSTENDAMM 138
TELEFON: 8 87 58 41

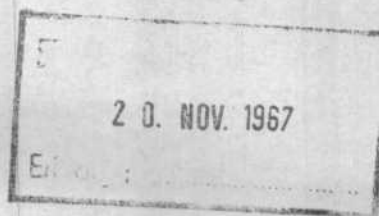
S

Rechtsanwalt und Notar Dr. Schenk, 1 Berlin 31, Kurfürstendamm 138

POSTSCHECKKONTO: BERLIN WEST 631 47
BANKVERBINDUNG: BERLINER BANK AG,
(STADTZENTRALE) BERLIN 12
HARDENBERGSTR. 32, KONTO-NR. 90 100
DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK AG.
BERLIN 15, KURFÜRSTENDAMM 33
KONTO-NR. 442 810

An die
Goßnersche Missionsgesellschaft
z. Hd Herrn L e n z

1 Berlin 41
Handjerystraße 19-20



Betr.: Grundstück Berlin 37, Hermannstraße 1-3 - Reihenhause Nr. 3
Kaufvertrag mit der BAUTECHNIK

Sehr geehrter Herr Lenz !

In der vorgenannten Sache überreiche ich Ihnen anliegend
/ zweite Ausfertigung sowie eine beglaubigte Abschrift des
Kaufvertrages vom 13. November 1967 - Nummer 403 meiner Ur-
kundenrolle für 1967 - für Ihre Akten.

Ich bitte Sie, den bis zum 31. Dezember 1967 fälligen Kauf-
preisteil von 50.000,-- DM auf das Notaranderkonto "Bautechnik
- Goßnersche Mission" Nummer 1077/1607 bei der Berliner
Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co. KG in Berlin 31 zu überweisen.
Ein Betrag von 50.000,-- DM ist dem Notaranderkonto bereits
gutgeschrieben worden.

Die erforderlichen Genehmigungen habe ich beantragt.
/ Eine Abschrift meiner heutigen Eingabe an das Grundbuchamt
füge ich bei.

Mit freundlichen Grüßen

Notar

Dr. Herbert Schenk

Rechtsanwalt und Notar

1 Berlin 31

Kurfürstendamm 138

Fernruf: 887 58 41

Abschrift

Berlin, den 17. November 1967

Amtsgericht Zehlendorf
- Grundbuchamt -

1 Berlin 37

Sven-Hedin-Str. 2

In der Wohnungsgrundbuchsache
von Zehlendorf

Band 361 Blatt 10815

überreiche ich anliegend

erste Ausfertigung der Verhandlung vom 13. November 1967 - Nummer 403 meiner Urkundenrolle für 1967 -

mit dem gem. § 15 GBO gestellten Antrage,

zunächst die Eigentumsverschaffungsvormerkung im Grundbuch einzutragen.

Ich weise darauf hin, daß Gebührenbefreiung in Anspruch genommen wird.

gez. Dr. H. Schenk

N o t a r

27.12.1967
lz/go

Herrn
Rechtsanwalt und Notar Dr. Herbert Schenk

1-Berlin-31
Kurfürstendamm 138

Betr.: Kaufvertrag Bautechnik / Gossner Mission von 13.11.1967

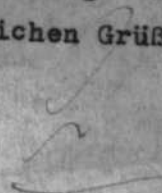
Sehr geehrter Herr Dr. Schenk!

Wir teilen Ihnen der Ordnung halber mit, daß wir heute den Betrag
von

DM 50.000.--

an die Berliner Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co., Berlin 31, überwiesen
haben und damit vereinbarungsgemäß unseren Zahlungsverpflichtungen per
31.12.1967 nachgekommen sind.

Mit freundlichen Grüßen!



* Not. auf Kto. - Gültig / Bank

Quittung

(in Ziffern)

über DM

50.000,--

Pf

Deutsche Mark in Worten

in Verrechnungsscheck

gezogen auf Berliner Bank

---fünzigtausend----

Pfennig
wie oben

von Goßnersche Missionsgesellschaft

für Kaufvertrag BAUTECHNIK / Goßnersche Mission
gesellschaft Hermannstraße

richtig erhalten zu haben, bescheinigt:

Ort Berlin

Dr. Herbert Schenk 1967

Buchungsvermerke

Rechtsanwalt und Notar
Unterschrift des Empfängers

Berlin 31
Kurfürstendamm 28
Fernruf: 887 53 41 (Sammel-Nr.)
Postscheck-Kto. Berlin West 631 47

00066 *

Mcht.

Goßner
Mission
Quittung

Goßner
Mission

1. Nov. 1967
lz./mdt.

Einschreiben

Herrn
Rechtsanwalt und Notar
Dr. Herbert S c h e n k

1 Berlin 31
Kurfürstendamm 138

Sehr geehrter Herr Dr. Schenk!

Unter Bezugnahme auf unsere fernmündliche Unterredung am 30.10.67 lasse ich Ihnen zur Einsichtnahme die nachstehenden Unterlagen zugehen.

- 1) Bescheinigung vom 23. Febr. 67 über die Mitglieder des Verwaltungsausschusses und der Handlungsbevollmächtigten.
- 2) Aktendruckstück über die rechtlichen Grundlagen der Gossnerschen Missionsgesellschaft.
- 3) Einige Schriftsätze, aus denen ersichtlich ist, daß das Grundstück der Gossnerschen Missions-Gesellschaft im Grundbuch von Berlin-Friedenau, Band 47, Blatt 1853 in Abteilung III eingetragen ist.

Es wird noch bestätigt, daß der Verwaltungsausschuß der Gossnerschen Missions-Gesellschaft in seiner Sitzung am 24. Oktober 1967 seine Zustimmung für den Kauf des Hausgrundstücks erteilt hat.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen

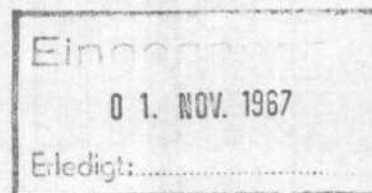
NOTAR
DR. HERBERT SCHENK
RECHTSANWALT

1 BERLIN 31, DEN 31. Oktober 1967
KURFÜRSTENDAMM 138
TELEFON: 8 87 58 41 S-S

Rechtsanwalt und Notar Dr. Schenk, 1 Berlin 31, Kurfürstendamm 138

An die
Goßnersche Missionsgesellschaft
z. Hd. Herrn L e n z
1 B e r l i n 41
Handjerystr. 19-20

POSTSCHECKKONTO: BERLIN WEST 63147
BANKVERBINDUNG: BERLINER BANK AG,
(STADTZENTRALE) BERLIN 12
HARDENBERGSTR. 32, KONTO-NR. 90 100
DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK AG.
BERLIN 15, KURFÜRSTENDAMM 33
KONTO-NR. 442 810



Betr.: Erwerb einer Eigentumswohnung in Berlin 37, Hermannstr. 1-3
Eigentümerin: BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung u. Bauberatung mbH & Co. KG.

Sehr geehrter Herr Lenz !

In der vorgenannten Sache beziehe ich mich auf unsere gestrige fernmündliche Unterredung.

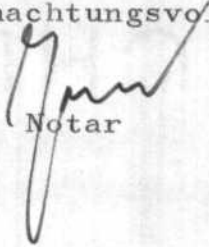
/ Ich übersende Ihnen anliegend wunschgemäß den Entwurf des abzuschließenden Kaufvertrages, wobei ich darauf hinweise, daß die einleitenden Erklärungen hinsichtlich der Erschienenen und für wen diese auftreten, fehlen.

Der letzte Paragraph des Entwurfes wird gegebenenfalls geändert, falls es möglich ist, den Verwalter des Eigentumswohnungsobjektes zu der auf den 13. November 1967 11,00 Uhr anberaumten notariellen Verhandlung hinzuzuziehen. Sollte dies nicht möglich sein, muß dieser die Zustimmungserklärung nachträglich abgeben.

/ Ich übersende Ihnen ferner je ein Exemplar der Urkunden Nummer 52, 95, 141, 174 und 350 / 1967 meiner Urkundenrolle, enthaltend den Teilungs- und Gemeinschaftsvertrag sowie die nachfolgenden Ergänzungen.

Falls Sie wegen der Vertragsformulierung noch irgendwelche Fragen haben sollten, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Hochachtungsvoll


Notar

K a u f v e r t r a g
=====

§ 1

Die Verkäuferin verkauft an den Käufer die im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 361 Blatt 10815 eingetragene Eigentumswohnung bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 1.010/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung (Reihenhaus) Nummer 3 (1b), belegen in Berlin 37, Hermannstraße 1-3.

§ 2

Der Käufer hat das Grundstück und die Eigentumswohnung besichtigt.

Er kauft das Wohnungseigentum wie es steht und liegt mit dem schlüsselfertig herzustellenden Gebäude (Reihenhaus) unter Ausschluß der Gewährleistung für Grund und Boden zum Preise von

150.000,-- DM

(i.W. einhundertfünzigtausend Deutsche Mark).

Die Verkäuferin haftet für Mängel am Bauwerk nur insoweit, als sie Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau beteiligten Bauhandwerker hat und durchsetzen kann.

Sie ist verpflichtet, diese Ansprüche auf Verlangen dem Käufer abzutreten.

§ 3

Das Wohnungseigentum wird in Abteilung II und III des Wohnungsgrundbuches lastenfrei verkauft.

Dem Käufer ist bekannt, daß in Abteilung III unter Nummer 1 des Wohnungsgrundbuches eine Eigentümer-Grundsuld von 100.000,-- DM zugunsten der Verkäuferin eingetragen ist.

Diese Post ist außerhalb des Grundbuches an die Berliner Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co. KG in Berlin 31, Kurfürstendamm 138, unter Übergabe des Grundschuldbriefes abgetreten worden.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Eigentümer-Grundsuld von 100.000,-- DM auf ihre Kosten nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zur Löschung zu bringen.

§ 4

Von dem Kaufpreis ist ein Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) bei Abschluß dieses Vertrages zu zahlen.

Ein weiterer Teilbetrag von 50.000,-- DM
(i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark)
ist spätestens bis zum 31. Dezember 1967,
und der Restbetrag von 50.000,-- DM
(i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark)
spätestens bis 31. März 1968 zu zahlen.

Der Kaufpreis ist nicht zu verzinsen.

Der Käufer unterwirft sich wegen eines Betrages von 100.000,-- DM (i.W. einhunderttausend Deutsche Mark) der sofortigen Zwangsvollstreckung in mein gesamtes Vermögen.

Der amtierende Notar wird ermächtigt, der Verkäuferin vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Verlangen zu erteilen.

Der Käufer hat die Zahlungen auf den Kaufpreis auf ein von dem Notar auf Wunsch der Parteien bei der Berliner Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co. KG in Berlin 31, Kurfürstendamm 138, einzurichtendes Notaranderkonto vorzunehmen.

Der Notar wird von den Parteien unwiderruflich angewiesen, den ersten hinterlegten Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen, wenn die nachfolgende beantragte Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des Käufers im Wohnungsgrundbuch eingetragen ist.

Den bis 31. Dezember 1967 von dem Käufer einzuzahlenden weiteren Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) hat der amtierende Notar an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen, vorausgesetzt, daß ihm die Dokumente für die Löschung eines entsprechenden Teilbetrages der in Abteilung III unter lfd. Nummer 1 eingetragenen Eigentümer-Grundschild von 100.000,-- DM vorliegen und der Löschung der Teilpost im Wohnungsgrundbuch nach seiner Überzeugung keine Hindernisse mehr bestehen.

Die Auszahlung des weiter zu hinterlegenden restlichen Betrages von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) hat von dem amtierenden Notar unter den gleichen Voraussetzungen zu erfolgen.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung beim Grundbuchamt erst dann zu stellen, wenn der erste Teilbetrag von 50.000,-- DM auf dem Notaranderkonto gutgeschrieben worden ist.

Der Kaufpreis umfaßt den Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an dem Wohnungseigentum des oben bezeichneten Reihenhauses sowie die gesamten Baukosten und ist ein Festpreis.

Auf den Grund und Boden entfallen von dem Kaufpreis 40.000,-- DM (i.W. vierzigtausend Deutsche Mark), der Rest auf die Baukosten.

§ 5

Verkäuferin und Käufer erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind darüber einig, daß das verkaufte Wohnungseigentum, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nummer 3 (1 b), verbunden mit dem Miteigentumsanteil von 1.010/10.000 am Grundstück Berlin 37, Hermannstraße 1-3, eingetragen im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Blatt 10815, und dem gemeinschaftlichen Teil der auf ihm errichteten Eigentumswohnungen (Reihenhäuser) auf den Käufer übergeht.

Verkäuferin und Käufer beantragen die Eintragung dieser Eigentumsänderung im Grundbuch.

Die Verkäuferin beantragt die Eintragung einer Vormerkung für den Käufer zur Sicherung des Anspruches auf Auflassung. Gleichzeitig mit der Eintragung des Käufers als Eigentümer wird beantragt, die Vormerkung wieder zu löschen, vorausgesetzt daß inzwischen kein Eintragungsantrag eingegangen ist.

Der Notar wird ermächtigt, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums, vorausgesetzt, daß die einzuholenden

behördlichen Genehmigungen bzw. Bescheinigungen vorliegen, bereits beim Grundbuchamt zu stellen, bevor das Restkaufgeld von 50.000,-- DM bzw. 100.000,-- DM auf Notaranderkonto hinterlegt worden ist.

§ 6

Dem Käufer ist bekannt, daß der erworbene Miteigentumsanteil von 1.010/10.000 an dem Grundstück verbunden ist mit dem Sondereigentum an der Eigentumswohnung Nummer 3 und das Miteigentum durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen, die eingetragen sind in den Wohnungsgrundbüchern von Zehlendorf Band 360 Blatt 10813 und 10814 und Band 361 Blatt 10816 bis 10821 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt ist.

Der Gegenstand und der Inhalt des Sondereigentums ist im übrigen in der Eintragungsbewilligung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des amtierenden Notars - ergänzt durch Verhandlungen vom 13. März 1967 - Nummer 95/1967,- vom 21. April 1967 - Nummer 141 / 1967 -, vom 23. Mai 1967 - Nummer 174/1967 - und vom 2. Oktober 1967 - Nummer 350 der Urkundenrolle für 1967 - (sämtlich des amtierenden Notars) im einzelnen festgelegt. Die Urkunden sind den Erschienenen bekannt und der Inhalt ist mit ihnen durchgesprochen worden.

Die schlüsselfertige Eigentumswohnung (Reihenhaus) wird von der Verkäuferin heute an den Käufer übergeben.

Nutzungen und Lasten, soweit sie den verkauften Miteigentumsanteil und die Eigentumswohnung betreffen, gehen mit dem 15. November 1967 auf den Käufer über.

-

§ 7

Verkäuferin und Käufer sind darüber einig, daß der Käufer in den Vertrag vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - mit den oben angeführten Ergänzungen auf den Tag des Abschlusses dieses Vertrages mit gleichen Rechten und Pflichten eintritt mit der Maßgabe, daß sämtliche in dieser Verhandlung von der Verkäuferin abgegebenen Erklärungen nunmehr als von dem Käufer abgegeben gelten.

Die Verkäuferin tritt ihre sämtlichen Rechte aus diesem Vertrage an den Käufer ab. Dieser nimmt die Abtretung an.

Der Käufer erwirbt damit insbesondere das Anwartschaftsrecht auf die auf dem Grundstück errichtete Eigentumswohnung - (Reihenhaus) Nr. 3, deren Größe und Lage dem Käufer bekannt ist.

Der Käufer haftet für alle Verpflichtungen, die sich aus dem Vertrage vom 24. Februar 1967 und seinen Ergänzungen ergeben, als Selbstschuldner.

§ 70

Der Käufer verpflichtet sich, auf Verlangen des Verwalters der Eigentumsanlage bzw. der Verkäuferin, sich wegen des für die Eigentumswohnung (Reihenhaus) Nummer 3 monatlich zu zahlenden Wohngeldes und des Heizungskostenvorschusses und sonstiger Umlagen gegenüber den durch den Verwalter vertretenen anderen zukünftigen Wohnungseigentümern der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Indas Wohnungseigentum soll die Vollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein.

§ 8

Der Käufer erteilt dem Verwalter die gleichen Aufträge und Vollmachten, die diesem in der Verhandlung vom 24. Februar 1967 gegeben worden sind.

§ 9

Der Notar wird beauftragt, die nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Negativbescheinigungen und die Bestätigung des Landes Berlin einzuholen, daß ein Vorkaufsrecht desselben nicht besteht bzw. nicht ausgeübt wird.

§ 10

Der Käufer beantragt, da der Abschluß dieses Vertrages der Schaffung einer Eigentumswohnung dient, Befreiung von den Gerichtsgebühren und von der Grunderwerbsteuer.

Eine Gewähr dafür, daß der Käufer hiervon freigestellt wird, übernimmt die Verkäuferin nicht.

§ 11

Die Kosten dieser Verhandlung und ihrer Durchführung einschließlich der bei dem Notar entstehenden Gelderhebungsgebühr, ebenso die auf die verkaufte Eigentumswohnung entfallenden anteiligen Kosten der Verhandlung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - und der Ergänzungserklärungen und der Durchführung der Verträge trägt der Käufer.

§ 12

Der Notar hat das Wohnungsgrundbuch eingesehen.

Der Notar wies darauf hin, daß die Umschreibung des Eigentums im Wohnungsgrundbuch erst erfolgen könne, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes

für Erbschafts- und Verkehrsteuern sowie das Negativzeugnis des zuständigen Bezirksamtes nach dem Bundesbaugesetz vorgelegt wird.

§ 13

Der Notar belehrte die Beteiligten über die Folgen unrichtiger und unvollständiger Angaben, insbesondere hinsichtlich des Kaufpreises und sonstiger Nebenleistungen.

Sie erklärten die Richtigkeit der beurkundeten Angaben.

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und des Bundesbaugesetzes.

§ 14

Die in dieser Verhandlung gestellten Anträge gelten als unabhängig voneinander gestellt.

§ 15

Dem Käufer ist bekannt, daß der Verwalter der Wohnanlage der Veräußerung des Miteigentumsanteils und der oben genannten Eigentumswohnung zustimmen muß.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, dessen Zustimmungserklärung in beglaubigter Form unverzüglich beizubringen.

Die Kosten der Genehmigungserklärung trägt der Käufer.

Beglaubigte Abschrift

=====

Urkundenrolle Nr. 350 / 1967

V e r h a n d e l t

zu B e r l i n

am 2. Oktober 1967

Vor dem unterzeichneten Notarvertreter
Rechtsanwalt Werner Gerlowski
als amtlich bestellter Vertreter
des Notars Dr. Herbert Schenk
in Berlin 31, Kurfürstendamm 138,

erschien heute

die Kauffrau Ingrid Garski geb. Michael
in Berlin 33, Menzelstraße 17,

von Person bekannt.

Die Erschienenene erklärte vorweg, daß sie die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgebe, sondern für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH in Berlin

und diese handelnd als alleinige persönlich haftende
Gesellschafterin für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH & Co. KG
in Berlin 33, Menzelstraße 17,

als mit Wirkung für und gegen diese Kommanditgesellschaft.

vertreter
Der Notar/bescheinigt hiermit aufgrund einer am
21. September 1967 vorgenommenen Einsicht in das
Handelsregister des Amtsgerichts Berlin- Charlottenburg,
daß

1. die Kauffrau Ingrid Garski geb. Michael
in Berlin die Firma BAUTECHNIK Ingenieur-
gesellschaft für technische Planung und
Bauberatung mbH als Geschäftsführer allein
zu vertreten berechtigt ist - B 299 -
2. die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung mbH
als alleinige persönlich haftende Gesell-
schafterin die BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung mbH
& Co. KG in Berlin zu vertreten berechtigt
ist - A 478 -.

Die Erschienenene erklärte:

Die von mir vertretene Gesellschaft ist Eigentümerin der in den Wohnungsgrundbüchern des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf/Band 360 Blatt 10813 und Blatt 10814 sowie Band 361 Blatt 10815 bis 10821 eingetragenen Eigentumswohnungen. Die Anlegung der Wohnungsgrundbücher erfolgte gemäß § 8 WEG aufgrund des Teilungs-, Gemeinschafts- und Verwaltungsvertrages vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des Notars Dr. Herbert Schenk - und der Ergänzungen vom 13. März 1967, 21. April 1967 und 23. Mai 1967 - Urkundenrolle Nummer 95/1967, 141/1967 und 174/1967 des Notars Dr. Herbert Schenk -.

Grundlage für die nach § 8 WEG abgegebene Teilungserklärung war die am 17. Februar 1967 erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung in Verbindung mit dem genehmigten Aufteilungsplan vom gleichen Tage.

Dieser Aufteilungsplan ist nunmehr ergänzt und unter dem 24. August 1967 genehmigt worden. Gleichzeitig ist von der zuständigen Behörde am 24. August 1967 im Hinblick auf die vorgenommene Ergänzung eine weitere Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt worden, auf die ich Bezug nehme und von der eine beglaubigte Ablichtung dieser Verhandlung als Anlage beigelegt wird.

Entsprechend dem ergänzten Aufteilungsplan vom 24. August 1967 ändert die von mir vertretene Eigentümerin den Teilungs-, Gemeinschafts- und Verwaltungsvertrag vom 24. Februar 1967 mit den Ergänzungen vom 13. März 1967, 21. April 1967 und 23. Mai 1967 wie folgt ab:

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF VON BERLIN

ABTEILUNG BAU- UND WOHNUNGSWESEN

Bauhauaufsichtsstelle

Bauaufs. B.6

(Abteilung des Bauamts Zehlendorf)

Karten 1-3

- 4 -

1. BEZIRK V. BERLIN, den 24. August 1967

1. BEZIRK V. BERLIN, den 24. August 1967

1. BEZIRK V. BERLIN, den 24. August 1967

Abschnitt III, § 5 Nummer 4 des Vertrages vom
24. Februar 1967 erhält nunmehr folgende Fassung:

Der zukünftige Eigentümer des Reihenhauses
Nummer 1 (1d) hat das Recht, im Bauwich angrenzend
an das Haus Nummer 1 (1d) eine Garage zu errichten
in der Größe von etwa 25 qm. Dieser Eigentümer
hat für den Fall der Errichtung der Garage eben-
falls einen Anspruch auf einen Wageneinstell-
platz. Die Garage wird Sondereigentum des jewei-
ligen Eigentümers des Reihenhauses Nummer 1 (1d).
Der jeweilige Eigentümer des Reihenhauses Nummer
1 (1d) ist verpflichtet, diese Garage auf eigene
Kosten zu unterhalten.

Ich bewillige hiermit für die von mir vertretene
Eigentümerin die Eintragung der Änderung der Teilungs-
erklärung in den oben näher bezeichneten Wohnungsgrund-
büchern und ermächtige den Notar bzw. seinen Vertreter
im Amt, gegenüber dem Grundbuchamt alle Anträge und
Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung der Änderung
der Teilungserklärung und zur Eintragung in den Wohnungs-
grundbüchern erforderlich oder auch nur zweckmäßig sind.

Das Protokoll ist der Erschienenen von dem Notarver-
treter vorgelesen, von der Beteiligten genehmigt und
eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Ingrid Garski geb. Michael

gez. Gorlowski, Notarvertreter

Die wörtliche Übereinstimmung der
vorstehenden Abschrift mit der
Urschrift beglaube ich hiermit.
Berlin, den 2. 10. 1967

Notar



Beglaubigte Fotokopie

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF VON BERLIN
ABTEILUNG BAU- UND WOHNUNGSWESEN
- Bauaufsichtsamt -

gesdZ.: Bauaufs. B 6

(Angabe bei Antwort erbeten)

Hermann 1-3

1 BERLIN 37, DEN 24. August 1967

Martin-Buber-Str. 9 ZIMMER-NR. 3

PERNRUF: 84 32 81, HAUSANSCHL. NR. 452

(084) (nur im Innenbetrieb)

Sprechstunden: dienstags und freitags von 8.30 bis 14 Uhr

Firma
Bautechnik Gesellschaft für
techn. Planung und Bauberatung
m.b.H. u. Co. K.G.

z.Hd. des Architekten
Herrn Dipl.-Ing. Peter Braun

1 Berlin 46

Leonorenstraße 3

Betr.: Grundstück Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3

B e s c h e i n i g u n g

auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentums-
gesetzes vom 15.3.1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)

- Anlage zum Wohnungseigentumsgesetz vom 2.8.1951
(Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 547) -

Die in der beigelegten Zeichnung (B-Wohnungsaufteilungszeichnung
als Ergänzung zum Aufteilungsplan vom 17.2.1967) verschieden-
farbig umrissenen Einheiten sind (in den aneinandergebauten Ein-
familienhäusern) in sich abgeschlossen; sie entsprechen somit
dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Im Auftrage

H a p e l



Beglaubigt:

Stenotypistin *J. J. J.*

Ich beglaube hiermit, daß diese
Fotokopie eine einwandfreie und
vollständige Wiedergabe der mir
vorliegenden Urschrift ist.

Berlin, den 2. 10. 1967

Notar *Herbert Schenk*

Kostenrechnung zur Urkunde Nr. 350/1967

=====

Geschäftswert: a) 5.000,-- DM Garage
b) 3.000,-- DM Wageneinstellplatz
c) 3.000,-- DM Unterhaltungsverpflichtung
11.000,-- DM § 30 I u. II KO
vergl. UR 52/67

Gebühr §§ 32, 36 II, 42 und 44 KO	45,-- DM
Gebühr § 150 KO	6,-- DM
Schreibgebühren § 136 KO	60,-- DM
Postgebühren § 137 KO	3,-- DM
Umsatzsteuer 4 %	<u>4,56 DM</u>

zusammen: 118,56 DM

=====

gez. Dr. Herbert Schenk
Notar

Berlin, den 9. Oktober 1967

(einseitig beschrieben)

Der Erschienene erklärte zunächst:

Ich gebe meine nachstehende Erklärung nicht in eigenem Namen ab, sondern

aufgrund mir in notarieller Beurkundung vom 12. Januar 1967 - Nummer 27 der Urkundenrolle für 1967 des Notars Dr. Willy Neundorff erteilten Vollmacht für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH. & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin 33.



Eine Ausfertigung dieser Vollmacht befindet sich bereits

bei den Grundbuchakten des Grundstücks Zehlendorf Blatt 84.

Verhandelt

hierzu erklärte der Erschienene:

zu Berlin

am 23. Mai 1967

In den vorherigen Verhandlungen des unterzeichneten Notars vom 24. Februar 1967, 13. März 1967 und 21. April 1967 hat die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH. & Co. Kommanditgesellschaft in

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 138,

verzeichneten Grundstücke eine Teilungsverkäufererklärung nach § 3 Wohnungseigentumsgesetz abgegeben und vertraglich die Rechtsverhältnisse der zukünftigen Wohnungseigentümer

erschien heute

der Architekt Dietrich Garski, geboren, geschäftsansässig in Berlin 33, Menzelstr. 17.

Der Erschienene war dem Notar von Person bekannt.

In diesen Verhandlungen hat der Erschienene, der zukünftige Käufer des Reihenhauses Nr. 1 (14) das Recht hat, in Bauvich angrenzend an das Haus Nr. 1 (14) eine Garage zu

Der Erschienene erklärte zunächst:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht in eigenen Namen ab, sondern

aufgrund mir in notarieller Verhandlung vom 12. Januar 1967 - Nummer 27 der Urkundenrolle für 1967 des Notars Dr. Willy Neuendorff in Berlin 15 - erteilten Vollmacht für die Firma

2. Ziffer III. der Verhandlung vom 13. März 1967 - Nummer 27 der Urkundenrolle für 1967 des amtierenden Notars Dr. Willy Neuendorff in Berlin 15 - erteilten Vollmacht für die Firma
BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH. & Co. Kommanditgesellschaft
in Berlin 33.

3. Ziffer II., Nr. 2, Absatz 1 - 3 der Verhandlung vom 24. Februar 1967 zu III., § 3, Nr. 3
Eine Ausfertigung dieser Vollmacht befindet sich bereits bei den Grundbuchakten des Amtsgerichts Zehlendorf Blatt 84.

Nunmehr erklärte der Erschienene:

1. In den notariellen Verhandlungen des amtierenden Notars vom 24. Februar 1967, 13. März 1967 und 21. April 1967 hat die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH. & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin als eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 2 Blatt 84 verzeichneten Grundstücks eine Teilungserklärung nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz abgegeben und vertraglich die Rechtsverhältnisse der zukünftigen Wohnungseigentümer untereinander und ihr Verhältnis zum Verwalter geregelt.

mbH. & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin.

In diesen Verhandlungen ist erklärt worden, daß der zukünftige Käufer des Reihenhauses Nr. 1 (1d) das Recht hat, im Bauwich angrenzend an das Haus Nr. 1 (1d) eine Garage zu

Das Protokoll ist dem Erschließenden von dem Notar
vorgelesen, von dem Beital - 3 - genehmigt und eigenhändig
unterschieden worden:

errichten in der Größe von etwa 25 qm.

Ich berichtige bzw. ergänze die bisher abgegebenen Erklärungen wie folgt:

1. III., § 5, Nr. 4 der Verhandlung vom 24. Februar 1967
- Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des amtierenden
Notars - fällt ersatzlos weg.
2. Ziffer III. der Verhandlung vom 13. März 1967 - Nummer
95 der Urkundenrolle für 1967 des amtierenden
Notars - entfällt.
3. Ziffer II., Nr. 2, Absatz 1 - 3 der Verhandlung vom
21. April 1967 - Nummer 141 der Urkundenrolle für 1967
des amtierenden Notars - entfällt.

Zur Klarstellung erkläre ich hiermit, daß entsprechend der
in der Verhandlung vom 24. Februar 1967 zu III., § 5, Nr. 3
auch dem Eigentümer und zukünftigen Käufer des Reihenhauses
Nr. 1 (Id) ein Wageneinstellplatz zur Verfügung steht, dessen
Lage mit verbindlicher Wirkung vom Verwalter festgelegt
wird.

Im übrigen verbleibt es bei meinen in den bisherigen Verhandlungen abgegebenen Erklärungen.

Die Kosten dieser Verhandlung trägt die Firma BAUTECHNIK
Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung
mbH. & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin.

174
Das Protokoll ist dem Erschienenen von dem Notar
vorgelesen, von dem Beteiligten genehmigt und eigenhändig
unterschrieben worden:

gez. Dietrich Garski
gez. Dr. ^Herbert Schenk
Notar

Kostenrechnung §§ 141, 154 KostO
Geschäftswert: 5.000,-- DM

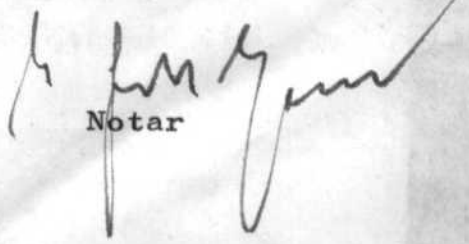
Gebühr §§ 32, 36 I, 42	60,-- DM
Schreibgebühren § 136 KO	36,-- DM
Postgebühren § 137 KO	5,-- DM
Umsatzsteuer 4 %	4,04 DM

zusammen: 105,04 DM
=====

gez. Dr. Herbert Schenk
Notar

Verhandelt
Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der
mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich hiermit.

Berlin, den 23. Mai 1967


Notar



Beglaubigte Abschrift
=====

Urkundenrolle Nr. 141/1967

(einseitig beschrieben)

Verhandelt

zu Berlin

am 21. April 1967

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 138,

erschieden heute:

1. der Architekt Dietrich Garski
geschäftsansässig in Berlin 33,
Menzelstraße 17,

2. der Dipl.Ing. Peter Braun
in Berlin 46, Leonorenstraße 3.

Die Erschienenen waren dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienenene zu 1) erklärte zunächst:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

aufgrund mir in notarieller Verhandlung vom 12. Januar 1967 - Nummer 27 der Urkundenrolle für 1967 des Notars Dr. Willy Neuendorff in Berlin 15 - erteilten Vollmacht für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH & Co. Kommanditgesellschaft
in Berlin 33.

Der Erschienenene zu 2) erklärte:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen ab, als auch in meiner Eigenschaft als Verwalter der Wohnungseigentumsgemeinschaft Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1 bis 3 - bisher eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 2 Blatt 84.

Die Erschienenenen erklärten weiter:

I.

In notarieller Verhandlung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - hat die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin als eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf Band 2 Blatt 84 verzeichneten Grundstücks eine Teilungserklärung nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz abgegeben und vertraglich die Rechtsverhältnisse der zukünftigen Wohnungseigentümer untereinander und ihr Verhältnis zum Verwalter geregelt.

Auf die Verhandlung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - wird Bezug genommen.

In notarieller Verhandlung vom 13. März 1967 - Nummer 95 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - hat die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin mit Zustimmung des Verwalters der Wohnungseigentumsgemeinschaft Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1 - 3, Dipl.Ing. Peter Braun in Berlin, die notarielle Verhandlung vom 24. Februar 1967 berichtigt und ergänzt.

Auf die Verhandlung vom 13. März 1967 - Nummer 95 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars wird Bezug genommen.

II.

Die Verhandlungen vom 24. Februar 1967 und 13. März 1967 werden wie folgt berichtigt bzw. ergänzt:

1. § 3 der Teilungserklärung (Sondereigentum):

Von den Eingangstüren zu den Reihenhäusern wird nur die nach innen gerichtete Seite der Türen Sondereigentum. Die nach außen gerichtete Seite steht im Miteigentum aller Wohnungseigentümer.

Die Grundstückseigentümerin bewilligt hiermit die Eintragung der Teilung gem. § 5 der Urkunde vom 24.2.1967 und II Ziffer 1 der Urkunde vom 13.3.67 nach Maßgabe der vorstehenden Änderung.

2. Die zu errichtende Garage zum Reihenhaus Nummer 1 wird nicht Sondereigentum sondern steht im Miteigentum aller Wohnungseigentümer.

Die Grundstückseigentümerin bewilligt und beantragt hiermit die Eintragung mit vorstehender Maßgabe.

Der zukünftige Eigentümer des Reihenhauses Nummer 1 hat das Recht, die zu errichtende Garage allein zu benutzen und ist gegenüber den anderen Eigentümern verpflichtet, die Garage auf seine Kosten allein zu unterhalten.

3. § 6 Ziffer 4 des Verwaltungsvertrages (Urkunde vom 24.2.1967 - Nummer 52/67) - wird in vollem Umfange aufgehoben.

Es gilt insoweit die gesetzliche Bestimmung des § 43 WEG.

III.

Der Erschienene zu 2) stimmt diesen Änderungen der Verhandlungen vom 24.2.1967 und 13.3.1967 zu.

IV.

Im übrigen bleiben sämtliche anderen Vereinbarungen und Bestimmungen in den vorbezeichneten Verhandlungen in Geltung.

V.

Die Kosten dieser Verhandlung trägt die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin.

Das Protokoll ist den Erschienenen von dem Notar vorge-

lesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Dietrich Garski
gez. Peter Braun
gez. Dr. Herbert Schenk
Notar

Kostenrechnung §§ 141, 154 KostO
Geschäftswert: § 30 KO (vergl. UR 52/67)
zu II 1) 500,-- DM
zu 2) 5.000,-- DM
zu 3) 3.000,-- DM
8.500,-- DM

Gebühr §§ 32, 36 II KO, 42	40,-- DM
Schreibgebühren §§ 136, 152 KO	45,-- DM
Postgebühren §§ 137, 152 KO	5,-- DM
Umsatzsteuer 4 %	3,60 DM
zusammen:	93,60 DM

gez. Dr. Herbert Schenk
Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der mit vorliegenden Urschrift beglaubige ich hiermit.
Berlin, den 24. April 1967



Notar

Adam
Peter Braun *725058*
725084

Beglaubigte Abschrift

Urkundenrolle Nr. 95/1967

einseitig beschrieben

VERHANDELT

zu Berlin

am 13. März 1967

Vor dem unterzeichneten Notar
Dr. Herbert Schenk
in Berlin 31, Kurfürstendamm 138

erschieden heute:

1. der Architekt Dietrich Garski,
geschäftsansässig in Berlin 33,
Manzelstraße 17,
2. der Dipl.-Ing. Peter Braun
in Berlin 46, Leonorenstraße 3.

Die Erschienenen waren dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienenene zu 1) erklärte zunächst:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

aufgrund mir in notarieller Verhandlung vom 12 Januar 1967 - Nummer 27 der Urkundenrolle für 1967 des Notars Dr. Willy Neuendorff in Berlin 15 - erteilten Vollmacht für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH & Co. Kommanditgesellschaft
in Berlin 33,.

Der Erschienenene zu 2) erklärte:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen ab, als auch in meiner Eigenschaft als Verwalter der Wohnungseigentumsgemeinschaft Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1 bis 3 - bisher eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 2 Blatt 84.

Die Erschienenenen erklärten weiter:

I.

In notarieller Verhandlung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - hat die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin als eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 2 Blatt 84 verzeichneten Grundstücks eine Teilungserklärung nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz abgegeben und vertraglich die Rechtsverhältnisse der zukünftigen Wohnungseigentümer untereinander und ihr Verhältnis zum Verwalter geregelt.

Auf die Verhandlung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - wird Bezug genommen.

II.

Die Verhandlung vom 24. Februar 1967 wird wie folgt berichtigt bzw. ergänzt:

1. § 3 der Teilungserklärung (Sondereigentum) erhält in Ziffer 3) folgenden neuen Wortlaut:

"Innenfenster und Innentüren, sowie die Eingangshaustüren der Reihenhäuser".

Die Grundstückseigentümerin bewilligt hiermit die Eintragung der Teilung gem. § 5 der Urkunde vom 24. Februar 1967 nach Maßgabe der vorstehenden Änderung.

2. § 2 der Verhandlung vom 24. Februar 1967 (Pflichten des Wohnungseigentümers) wird wie folgt geändert:

a) zu Ziffer 1 zweiter Absatz (Seite 8 der Urkunde vom 24. Februar 1967) gilt nur für diejenigen Wohnungseigentümer, die Fremdmittel auf ihrem Wohnungseigentum aufgenommen haben.

b) Ziffer 1 vierter Absatz erhält folgende Neufassung:

"der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, die Reihenhäuser zu besichtigen, wenn dies aus besonderen, insbesondere technischen Gründen erforderlich ist".

3. Dem § 3 Ziffer 1 letzter Absatz der Verhandlung vom 24. Februar 1967 wird hinzugefügt:

"den die Verwaltung für die Eigentümergemeinschaft führt".

III.

In § 5 dieser Verhandlung ist in Ziffer 3) festgelegt, daß der zukünftige Käufer des Reihenhauses Nr. 1 (1d) das Recht hat, im Bauwich angrenzend an das Haus Nummer 1 eine Garage zu errichten, dieser Wohnungseigentümer aber für den Fall der Errichtung der Garage keinen Anspruch auf einen Wageneinstellplatz hat.

Die Verhandlung vom 24. Februar 1967 wird insoweit wie folgt berichtigt:

Der zukünftige Käufer des Reihenhauses Nummer 1 (1 d) hat, ebenso wie die anderen Wohnungs-(Reihenhaus)-Eigentümer einen Anspruch auf einen Wageneinstellplatz.

IV.

Der Erschienenene zu 2) stimmt dieser Änderung des Vertrages vom 24. Februar 1967 hiermit zu.

Die Kosten dieser Verhandlung trägt die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin.

Das Protokoll ist den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Peter Braun

gez. Dietrich Garski

gez. Dr. Herbert Schenk

Notar

Kostenrechnung §§ 141,154 KostO

Geschäftswert: 16/18.000,-- DM

Gebühr §§ 32,36 I KO, 42 60,-- DM

Schreibgebühren §§ 136,152 KO 45,-- DM

Postgebühren §§ 137,152 KO 5,-- DM

Umsatzsteuer 4 % 4,40 DM

zusammen: 114,40 DM

=====

gez. Dr. Herbert Schenk

Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift beglaube ich hiermit.

Berlin, den 17. März 1967



[Handwritten signature]
Notar

Urkundenrolle Nr. 52/1967

ergänzt mit UR 95/67
141/67
174/67
350/67

V e r h a n d e l t

z u B e r l i n

am 24. Februar 1967.

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 138,

erschien heute

**der Architekt Dietrich Garski
geschäftsansässig in Berlin 33,
Menzelstraße 17,**

dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene erklärte zunächst:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

1. aufgrund mir in notarieller Verhandlung vom 12. Januar 1967 - Nummer 27 der Urkundenrolle für 1967 des Notars Dr. Willy Neuendorff in Berlin 15 - erteilten Vollmacht für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH & Co. Kommanditgesellschaft
in Berlin 33,

2. aufgrund mir erteilter Vollmacht für den
Dipl.Ing. Peter Braun in Berlin.

Zweite Ausfertigung der Vollmacht vom 12. Januar 1967, in der die Vertretungsbescheinigungen des Notars enthalten sind, wurde vorgelegt und in beglaubigter Abschrift zur Urkunde genommen.

Die Vollmacht des Dipl.Ing. Peter Braun, Berlin, wird nachgereicht. Sie soll in beglaubigter Abschrift zu dieser Urkunde genommen werden.

Dies vorausgeschickt ließ der Erschienene folgendes beurkunden:

I.

Die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin 33, Taubertstraße 9, ist eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 2 Blatt 84.

II.

Die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft

als eingetragene Eigentümerin des Grundstücks erklärt
hiermit die folgende

Teilungserklärung
=====

nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

§ 1

Teilung

Das vorbezeichnete Grundstück soll nach § 8 WEG vom 15. März 1951 entsprechend dem diesem Vertrage anliegenden Lageplan I und dem beigefügten Aufteilungs(lage)plan II nebst 6 Wohnungsaufteilungszeichnungen und Bescheinigung des Bezirksamtes Zehlendorf von Berlin, Bauaufsichtsamt, vom 17.2.1967 aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951, die zu dieser Urkunde genommen werden, mit zwei größeren Häusern in der Weise bebaut werden, daß 9 Reihenhäuser entstehen.

(Die vom Bezirksamte Zehlendorf mit Schreiben vom 29.8.1966 der Grundstückseigentümerin mitgeteilten neuen Hausnummern sind in dem anliegenden Lageplan I zusätzlich mit roten Ziffern bezeichnet).

Gemäß anliegender Bescheinigung des Bauaufsichtsamts Zehlendorf vom 17.2.1967 sind die Wohneinheiten (Reihenhäuser) gemäß § 3 Absatz 2 WEG in sich abgeschlossen.

Die auf dem Grundstück zu erstellenden Reihenhäuser werden bezugsfertig hergestellt und sollen als Wohnungseigentum an einzelne Käufer - nachstehend Wohnungseigentümer genannt - veräußert werden.

Das Eigentum am Grundstück wird in der Weise in Miteigentumsanteile - in 10.000-stel ausgedrückt - aufgeteilt, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohneinheit (Reihenhaus) entsteht.

Wohneinheit

Die Aufteilung erfolgt in die nachbenannten Miteigentumsanteile, die jeweils mit dem Sondereigentum an der nachbenannten Wohneinheit (Reihenhaus), verbunden sind, dessen Nummer mit der in den Lageplänen verzeichneten übereinstimmt.

Die nachstehend angegebenen qm-Zahlen, die die Grundlage für die Berechnung des Wohngeldes bilden, enthalten jeweils die Wohnfläche des Reihenhauses.

Aufstellung:

(in Klammern jeweils die rote Ziffer des Lageplanes I)

A Miteigentumsanteil von 1.328/10.000

Haus Nummer 1 (1d) - 121,30 qm

B Miteigentumsanteil von 1.010/10.000

Haus Nummer 2 (1c) - 121,30 qm

C Miteigentumsanteil von 1.010/10.000

Haus Nummer 3 (1b) - 121,30 qm

D Miteigentumsanteil von 1.010/10.000,

Haus Nummer 4 (1a) - 121,30 qm

E Miteigentumsanteil von 1.010/10.000

Haus Nummer 5 (1) - 121,30 qm

F Miteigentumsanteil von 1.032/10.000

Haus Nummer 6 (3c) - 121,30 qm

G Miteigentumsanteil von 1 635/10.000

Haus Nummer 7 (3b) - 243,10 qm

H Miteigentumsanteil von 823/10.000

Haus Nummer 8 (3a) - 121,30 qm

I Miteigentumsanteil von 1.142/10.000

Haus Nummer 9 (3) - 121,30 qm.

Die Größe der in der vorstehenden Aufstellung genannten Miteigentumsanteile gilt mit Abschluß der Kaufverträge mit den Wohnungseigentümern als mit diesen vereinbart.

Größenmäßige Abweichungen, die sich bei der Fortigstellung der Reihenhäuser von den Bauzeichnungen ergeben sollten, verändern die Größe der Miteigentumsanteile nicht.

Für den Fall, daß in Zukunft an das Land Berlin Straßensland abzugeben ist, hat dieses gleichfalls keinen Einfluß auf die Größe der Miteigentumsanteile.

§ 3

Sondereigentum

Sondereigentum der Wohnungseigentümer sind:

1. Zwischenwände innerhalb der Wohnungen mit Ausnahme der tragenden Wände
2. Fußbodenbeleg, Deckenputz, Wandputz und Wandverkleidungen innerhalb der Reihenhäuser
3. Innenfenster und Innentüren, jedoch nicht die Wohnungstüren der Reihenhäuser
4. Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC, Zapfhähne und Ausgüsse
5. Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Entwässerung von der Abzweigung an der Hauptleitung an
6. Heizkörper und Heizanlagen in den Häusern, sowie die Zuleitung für die Ölheizung von dem im Keller des Reihenhauses 3 b befindlichen gemeinschaftlichen Zentralöltank, (der gemeinschaftliches Eigentum ist,) und zwar von der Abzweigung am Öltank an
7. die zu 1) bis 6) aufgeführten Gebäudeteile in den Kellerräumen der jeweiligen Reihenhäuser.

§ 4

Gemeinschaftliches Eigentum

Gemeinschaftliches Eigentum sind:

- a) Umfassungsmauern und sämtliche tragenden Wände
- b) der im Keller des Hauses 3 b befindliche Zentral-Öltank

- c) diejenigen Gebäudeteile, die nicht im Sondereigentum stehen
- d) der Grund und Boden mit sämtlichen Außenanlagen, insbesondere Zufahrten, Gehsteigen, Wageneinstellplätzen, Grenzzäunen zwischen den Vorgärten, die Vorgärten sowie der Kinderspielfeld (Sandkasten, Rutsche, Holzstüben und Holzpferde)
- e) sämtliche Zäune auf dem Grundstück sowie die Rolläden vor den Fenstern der Reihenhäuser,
- f) die Gemeinschaftsantennen, von denen je eine auf den Häusern 1 bis 1 c und 3 bis 3 c angelegt werden.

§ 5

Eintragung

Die Grundstückseigentümerin bewilligt hiermit die Eintragung der vorstehenden Teilung im Grundbuche unter Bildung entsprechender Wohnungsgrundbücher mit der Maßgabe, daß die nachstehenden Bestimmungen über die Rechtsstellung der Wohnungseigentümer als Inhalt des Sondereigentums im Grundbuch einzutragen sind.

III.

Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander und ihr Verhältnis zum Verwalter (Verwaltungsvertrag)

§ 1

Grundsätzlicher

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer (Reihenhäuser) untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften des WEG §§ 10 bis 29 und ergänzend nach den Vorschriften über die Gemeinschaft §§ 741 ff BGB, soweit nicht in diesem Vertrage abweichende Vereinbarungen getroffen sind

oder durch Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer getroffen werden.

Jeder Wohnungseigentümer kann sein Wohnungseigentum ohne Zustimmung der anderen veräußern oder belasten.

Er kann sein Reihenhäuser auch ohne Zustimmung ganz oder teilweise vermieten oder verleihen.

Die Reihenhäuser sollen grundsätzlich nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

Die Ausübung eines freien Berufes, z.B. Rechtsanwalt, Arzt, in den Reihenhäusern ist gestattet.

Die Ausübung eines Gewerbes oder eines Handwerkes in den Räumen ist nicht zulässig, soweit dadurch eine Störung der anderen Wohnungseigentümer eintritt, es sei denn, daß die Wohnungseigentümer-gemeinschaft einstimmig ihr Einverständnis erteilt.

Jeder Eigentümer steht dafür ein, daß alle Personen, die seine Räume benutzen oder mitbenutzen, nicht gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstoßen.

§ 2

Pflichten des Wohnungseigentümers

Jeder Wohnungseigentümer hat folgende Verpflichtungen:

1. Die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile (Fenster-Rolläden auf der Innenseite) sind auf eigene Kosten so instandzuhalten und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum ist nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, daß dadurch keinem der anderen Eigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Jeder Eigentümer hat insbesondere in seinen Räumen den Fußbodenbelag, die Zwischenwände, den inneren Wand- und Deckenputz, die Fenster und Türen, die Bade-, Closett- und Kücheninstallation, jeweils von der Abzweigung von der Hauptleitung ordnungsgemäß instandzuhalten und Glasschäden sofort zu beseitigen.

Die dem einzelnen Eigentümer zugewiesenen Gartenflächen sind von jedem Eigentümer auf eigene Kosten zu pflegen und in einem Rahmen zu unterhalten, der dem äußerlichen Ansehen der gesamten Wohnanlage keinen Abbruch tut.

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, die Reihenhäuser einmal im Jahr zu besichtigen, im übrigen dann, wenn dies aus besonderen Gründen erforderlich erscheint.

Der Eigentümer des Reihenhauses 3 b ist verpflichtet, das Betreten des Kellerraumes, in dem sich der zentrale Öltank befindet, zugestatten, so oft und soweit dies für die Überwachung des Öltanks und die Versorgung der Ölheizung erforderlich ist.

Jeder Eigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen, anderenfalls er sich schadensersatzpflichtig macht.

2. Jeder Wohnungseigentümer hat für die Einhaltung der in Ziffer 1) bezeichneten Pflichten durch Personen zu sorgen, die seinem Hausstand angehören oder denen er sonst die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Grundstücks- oder Gebäudeteile überläßt.

3. Jeder Eigentümer hat das B. treten und die Benutzung sowie die Einwirkungen auf die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach Absatz 1 und 2 zulässigen Gebrauch beruhen oder soweit dies zur Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist. Ein etwa hierdurch entstehender Schaden ist von der Eigentümergemeinschaft zu ersetzen.

§ 3

Lasten und Beiträge

1. Jeder Wohnungseigentümer ist den anderen Wohnungseigentümern gegenüber verpflichtet, die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, insbesondere des gemeinsamen Heizöltanks, und der sonstigen Verwaltung nach dem Verhältnis seines Anteils zu tragen.

Die Betriebskosten der Ölheizungsanlage trägt jeder Wohnungseigentümer für sein Reihenhaus allein.

Zu den Kosten der Verwaltung gehören auch die Kosten eines etwaigen Rechtsstreites.

2. Zur Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage und zur Bestreitung der laufenden Ausgaben hat jeder Wohnungseigentümer, einen seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Beitrag (Wohngeld) pro Quartal bis spätestens bis zum Dritten des Quartalsanfanges auf das gemeinsame Konto der Wohnungseigentümer zu leisten.

Die Festsetzung des Wohngeldes, das monatlich pro Quadratmeter (gemäß Aufstellung in § 2 der vorstehenden Teilungserklärung) errechnet wird, erfolgt durch den Verwalter entsprechend dem jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplan. Die Beträge können entsprechend dem Bedarf bzw. dem vorauszusehenden Bedarf in jedem Jahr erhöht oder auch ermäßigt werden.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das Wohngeld zuzüglich der ihm von der Verwaltung aufgegebenen Vorschüsse für den Betrieb der Ölheizungen pünktlich zu zahlen.

Mehrere Eigentümer eines Reihenhauses haften für das Wohngeld als Gesamtschuldner.

§ 4

Verwaltung

1. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Wohnungseigentümern in ihrer Gesamtheit und dem von ihnen gewählten Verwalter, dessen Bestellung nicht ausgeschlossen werden kann.

Zum Verwalter wird der Dipl. Ing. Peter Braun in Berlin bestellt.

2. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer die Maßnahmen zu treffen, die zur Abwendung eines dem gemeinschaftlichen Eigentum unmittelbar drohenden Schadens notwendig sind.
3. Jeder Wohnungseigentümer kann eine Verwaltung verlangen, die den Vereinbarungen und Beschlüssen, und, soweit solche nicht vorliegen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht.

Der Verwalter kann von der Wohnungseigentümerversammlung, die von jedem Wohnungseigentümer einberufen werden kann, mit einfacher Stimmenmehrheit durch Beschluß jederzeit abberufen werden. Mit der gleichen Stimmenmehrheit kann die Wohnungseigentümerversammlung einen neuen Verwalter bestellen.

Bei sämtlichen Beschlüssen in Wohnungseigentümerversammlungen hat der Wohnungseigentümer des Hauses 3 b 2 Stimmen, die anderen Wohnungseigentümer je eine Stimme.

4. Der Verwalter kann durch Wohnungseigentümerversammlungs-Beschluß mit einfacher Stimmenmehrheit angewiesen werden, die zu zahlenden Wohngelder bzw. Vorschüsse zu erhöhen oder zu ermäßigen.
5. Der Verwalter ist verpflichtet, eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung, sowie eine Feuerversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und aufrecht zu erhalten.

§ 5

Nutzung der Gärten und der Wageneinstellplätze sowie einer geplanten Garage.

1. Die Reihenhauseigentümer erhalten zur alleinigen Nutzung jeder einen Grundstücksteil, der in dem anliegenden Lageplan bei jedem Reihenhaus rot umrandet ist.

Geringfügige Abweichungen von den vorgesehenen Flächen bei der endgültigen Umzäunung der Gärten der einzelnen Eigentümer sind unbeachtlich.

2. Die Gartenflächen der einzelnen Wohnungseigentümer und der restliche Teil des Gesamtgrundstücks sollen, von Wegen und Zufahrten abgesehen, als Ziergarten verwendet werden.

3. Jedem Eigentümer steht ein Wageneinstellplatz zur Verfügung, dessen Lage mit verbindlicher Wirkung von dem Verwalter festgelegt wird.
4. Der zukünftige Käufer des Reihenhauses Nr. 1 (1d) hat das Recht, im Bauwich angrenzend an das Haus Nr. 1 (1d) eine Garage zu errichten in der Größe von etwa 25 qm. Dieser Wohnungseigentümer hat für den Fall der Errichtung der Garage keinen Anspruch auf einen Wageneinstellplatz. Die Garage wird Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers des Reihenhauses Nr. 1 (1d).

§ 6

Wohnungseigentümerversammlung

1. Über die Angelegenheiten im Rahmen dieses Vertrages und der ergänzenden gesetzlichen Vorschriften (§ 1 Abs. 1 III dieses Vertrages) entscheiden die Wohnungseigentümer in einer Versammlung unter Vorsitz des Verwalters durch Beschlußfassung.

Die Wohnungseigentümer beschließen insbesondere über Abberufung, Entlastung und Neuwahl des Verwalters.

Die Abberufung während eines laufenden Kalenderjahres ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Während der Beschlußfassung über diese Gegenstände führt der nach dem Lebensalter älteste Wohnungseigentümer den Vorsitz in der Versammlung.

Fehlt ein Verwalter, so ist ein solcher auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder eines Dritten, der ein berechtigtes Interesse hat, durch den Richter zu bestellen.

2. Die Versammlung der Wohnungseigentümer muß von dem Verwalter mindestens einmal im Jahr, möglichst in der ersten Februarwoche, einberufen werden. Darüber hinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung einberufen, wenn mehr als 1/4 der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen.

Bei der Zahl der Wohnungseigentümer wird das Reihen-

haus Nummer 3 b als zwei Wohnungseigentümer behandelt.

Die Einberufungsfrist soll mindestens eine Woche betragen.

3. Der Gegenstand der Beschlußfassung ist bei der Einberufung zu bezeichnen, soweit es sich nicht um jährlich wiederkehrende Routineangelegenheiten handelt, die Entlastung und Neuwahl des Verwalters, Beitragsfestsetzung in der vorjährigen Höhe usw.
4. Ein Beschluß kann gemäß § 43 WEG durch den Richter für ungültig erklärt werden, wenn ein solcher Antrag binnen eines Monats seit der Beschlußfassung gestellt wird. Die Frist beginnt mit der Beschlußfassung, für nicht einberufene oder abwesende Wohnungseigentümer mit der Erlangung der Kenntnis.

§ 7

Mehrheitsbeschluß

1. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit der anwesenden Wohnungseigentümer gefaßt. Auf Antrag eines Wohnungseigentümers werden die Abstimmungen geheim durchgeführt. Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme im Verhältnis seines Miteigentumsanteiles. Der Wohnungseigentümer des Reihenhauses 3 b hat jedoch zwei Stimmen im Verhältnis seines Miteigentumsanteils. Der Wohnungseigentümer kann sich in der Versammlung von einem schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen. Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben, anderenfalls die Stimme ungültig ist.
2. Die Versammlung ist nur beschlußfähig, wenn die erschienenen stimmberechtigten Wohnungseigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten.

Ist eine Versammlung nicht beschlußfähig, so beruft der Verwalter eine neue Versammlung mit dem gleichen Gegenstand ein. Diese Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Höhe der vertretenen Anteile beschlußfähig; hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.

3. Ein Wohnungseigentümer ist nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlußfassung die Vornahme eines auf die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bezüglichen Rechtsgeschäftes mit ihm oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits der anderen Wohnungseigentümer gegen ihn betrifft (§ 9).

4. Über die in der Versammlung gefaßten Beschlüsse ist eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und einem Wohnungseigentümer zu unterzeichnen. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Niederschriften einzusehen.

§ 8

Verwalter

1. Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet,

- a) die Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen,
- b) für die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums die erforderlichen Maßnahmen zu treffen,
- c) in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderliche Maßnahmen zu treffen,
- d) gemeinschaftliche Gelder zu verwalten. Die

Gelder sind auf ein Sonderkonto bei der Berliner Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co. KG in Berlin 31, Kurfürstendamm 138, zu deponieren.

2. Der Verwalter ist berechtigt, im Namen aller Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie

- a) Lasten- und Kostenbeiträge anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen,
- b) alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen,
- c) Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind,
- d) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteiles erforderlich sind,
- e) Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen, sofern er hierzu durch Beschluß der Wohnungseigentümer ermächtigt ist. Einer besonderen Ermächtigung bedarf es nicht zur Geltendmachung der festgesetzten Beiträge eines säumigen Wohnungseigentümers namens der anderen Wohnungseigentümer.

3. Die Verfügung über das Konto der Wohnungseigentümer kann von der Zustimmung eines Wohnungseigentümers abhängig gemacht werden. Der Verwalter kann von den Wohnungseigentümern die Ausstellung einer Vollmachtsurkunde verlangen, aus der der Umfang seiner Vertretungsmacht ersichtlich ist.

4. Der Verwalter erhält eine Vergütung von monatlich 12,-- DM für jedes Reihenhause; diese Vergütung ist vom jeweiligen Wohnungseigentümer zu zahlen, wird also nicht quadratmetermäßig umgelegt. Der Verwalter ist berechtigt, diesen Betrag gegen Ende des Kalenderjahres, jedoch nicht vor dem 1. Dezember, dem Konto zu entnehmen.

§ 9

Wirtschaftsplan - Rechnungslegung

1. Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr im voraus einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan enthält:

- a) die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums,
- b) die anteilmäßige Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Lasten- und Kostentragung.

Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, nach Abruf durch den Verwalter dem beschlossenen Wirtschaftsplan entsprechende Vorschüsse zu leisten.

2. Der Verwalter hat nach Ablauf des Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen. Diese ist spätestens ab 31. Januar zur Einsichtnahme durch die Wohnungseigentümer bereitzuhalten.

Die Wohnungseigentümer können durch Mehrheitsbeschluß jederzeit von dem Verwalter Rechnungslegung verlangen.

3. Über den Wirtschaftsplan, die Abrechnung und die Rechnungslegung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer gemäß § 6.

§ 10

Entziehung des Wohnungseigentums

1. Hat ein Wohnungseigentümer sich einer so schweren Verletzung ihm gegenüber anderen Wohnungseigentümern oder Hausbewohnern obliegenden Verpflichtungen oder einer so erheblichen Belästigung schuldig gemacht, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft mit ihm nicht mehr zugemutet werden kann, so können die anderen Wohnungseigentümer von ihm die Veräußerung seines Wohnungseigentums verlangen.
2. Die Voraussetzungen des Absatzes 1) liegen insbesondere vor, wenn
 - a) der Wohnungseigentümer oder eine Person, die zu seinem Hausstand gehört oder seine Rechte ausübt, trotz Abmahnung wiederholt gröblich gegen die ihm nach § 1 Abs. 2 und § 2 obliegenden Pflichten und gegen die Hausordnung verstößt oder sich gegenüber einem Wohnungseigentümer eines gröblichen beleidigenden Verhaltens schuldig gemacht hat und deshalb bestraft worden ist,
 - b) der Wohnungseigentümer sich mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung (§ 3) länger als drei Monate im Verzug befindet.
3. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so müssen die in einer Person sich ergebenden Gründe auch die anderen Personen gegen sich gelten lassen.
4. Über das Verlangen nach Absatz 1) beschließen die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden stimmberechtigten Wohnungseigentümer; er ist nur gültig, wenn zwei Drittel der Wohnungseigentümer bei der Abstimmung anwesend sind.

§ 11

Bau und Betreuung mit Vollmacht

Die Eigentümerin beauftragt - zugleich im Namen der zukünftigen Wohnungseigentümer - den Dipl.Ing. Peter Braun in Berlin mit der Herstellung der schlüsselfertigen Wohnanlage und der Betreuung des Bauvorhabens. Sie bevollmächtigen diesen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bis zur schlüsselfertigen Herstellung des Baues und der restlosen Abwicklung aller zu seiner Ausführung erteilten Aufträge.

Diese Vollmacht umfaßt insbesondere im Namen der Grundstückseigentümerin und jedes einzelnen künftigen Wohnungseigentümers und der Gesamtheit der Wohnungseigentümer

- a) die Herstellung der schlüsselfertigen Wohnanlage technisch und finanziell durchzuführen,
- b) die zum Aufbau erforderlichen Finanzierungsmittel einschließlich der Mittel der Zwischenfinanzierung zu beschaffen und entgegenzunehmen,
- c) die zur Belastung des Grundstücks und der Eigentumswohnungen einschließlich der Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung erforderlichen Erklärungen für sie abzugeben und sie in allen Unterwerfungsangelegenheiten mit Bezug auf das vorbezeichnete Grundstück rechtsverbindlich zu vertreten und nötigenfalls zur Ergänzung dieser Verhandlung, falls dies von einem Kreditinstitut gefordert werden sollte,
- d) zum Zwecke der Finanzierung der Wohnanlage den Eigentümer bzw. die späteren Wohnungseigentümer und erforderlichenfalls deren Ehegattenpersönlich zu verpflichten und der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, hierfür auch ihre wechselseitige Einwilligung zu erklären,

- e) auch in allen anderen Fällen den auf das zukünftige Wohnungseigentum bezüglichen Erklärungen eines Ehegatten die Zustimmung des anderen Ehegatten zu erteilen,
- f) alle für die Errichtung der Wohnanlage nötigen privaten und behördlichen Genehmigungen einzuholen,
- g) Zustellungen im Empfang zu nehmen.

§ 12

Der Dipl.Ing. Peter Braun stimmt sämtlichen Erklärungen in diesem Vertrage zu.

§ 13

Ermächtigungen

Der Dipl.Ing. Architekt Peter Braun in Berlin wird unter Entbindung von den Vorschriften des § 181 BGB bevollmächtigt, im Namen der Grundstückseigentümerin bzw. der zukünftigen Wohnungseigentümer alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieses Vertrages, insbesondere zur Bildung der Wohnungsgrundbücher noch erforderlich sind oder gegebenenfalls noch erforderlich werden sollten.

Der beurkundende Notar wird ermächtigt, alle zur Durchführung dieser Verhandlung etwa noch notwendigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen, soweit hierdurch die grundbuchlichen Eintragungen gefördert oder ermöglicht werden.

Der beurkundende Notar wird weiter beauftragt und ermächtigt, alle mit den den Grundbesitz betreffenden zukünftigen Kaufverträgen oder mit dem Gemeinschaftsvertrag notwendigen behördlichen Genehmigungen einzuholen, entgegenzunehmen und in ihrem Namen dem Grundbuchamt einzureichen.

§ 14

Wenn eine der Bestimmungen dieses Vertrages nicht wirksam sein sollte, so bleiben die anderen Teile des Vertrages aufrechterhalten.

§ 15

Vorstehende Verhandlung soll zehnmal für die Grundstückseigentümerin ausgefertigt werden. Es sind ferner zehn beglaubigte Abschriften zu erteilen.

Das Protokoll ist dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von dem Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Dietrich Garski

gez. Dr. Herbert Schenk

Notar

Kostenrechnung gem. §§ 141, 154 KostO
=====

Geschäftswert: §§ 21 II; 19 I 4; 25 II KO

1. Begründung des Wohnungseigentums, Teilung und Gemeinschaftsvertrag	
a) Gesamtherstellungskosten	1.000.000,-- DM
b) Gesamtgrundstückskosten (vergl. Urk.Nr. 16/66 des Notars Dr. Mittelbach)	450.000,-- DM
	<u>1.450.000,-- DM</u>
davon 1/2 =	725.000,-- DM
2. Bauerrichtungsvertrag mit Vollmachten (Baukosten)	
	1.000.000,-- DM
3. Verwaltungsvertrag	
144,-- x 9 x 3	3.888,-- DM
	<u>1.728.888,-- DM</u>

Gebühr §§ 32, 36 II, 44 II a KO	5.290,-- DM
Gebühr §§ 32, 58 III KO	60,-- DM
Schreibgebühren §§ 136, 152 KO	331,-- DM
Postgebühren §§ 137, 152 KO	10,-- DM
Umsatzsteuer 4 %	<u>227,64 DM</u>

Zusammen: 5.918,64 DM
=====

gez. Dr. H. Schenk

Notar

Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der Urschrift beglaubige ich hiermit.
Berlin, den 31. 10. 67

Notar



Beglaubigte Abschrift

=====

Urkundenrolle Nr. 27/1967

Zweite Ausfertigung

V e r h a n d e l t

zu B e r l i n

am 12. Januar 1967

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Willy Neuendorff

in 1 Berlin 15, Meinekestraße 26,

erschien heute

der Bauingenieur Herr Rudolf Achilles

in Berlin 41, Feuerbeachstraße 57.

Der Erschienene ist dem Notar persönlich bekannt.

Der Erschienene wies zunächst darauf hin, daß er seine nachstehenden Erklärungen nicht für sich persönlich, sondern in seiner Eigenschaft als alleinvertretungsbe-

rechtigter Geschäftsführer der

BAUTECHNIK

Ingenieurgesellschaft für technische Planung
und Bauberatung

mit beschränkter Haftung

in Berlin 33, Taubertstraße 9,

abgebe.

Dies vorausgeschickt erkläre der Erschienene:

Die von mir vertretene

BAUTECHNIK

Ingenieurgesellschaft für technische Planung
und Bauberatung

mit beschränkter Haftung

erteilt sowohl für sich selbst als auch insoweit, als sie
die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der

BAUTECHNIK

Ingenieurgesellschaft für technische Planung
und Bauberatung mbH & Co.

Kommanditgesellschaft

in Berlin 33, Taubertstraße 9,

ist, mit Wirkung für und gegen diese Kommanditgesellschaft

dem Architekten Herrn Dietrich Garski

in Berlin 33, Menzeistraße 17,

V o l l m a c h t ,

sowohl die vorgenannte GmbH als auch die vorgenannte
Kommanditgesellschaft in den nachstehend genannten Ver-
mögens- und Rechtsangelegenheiten sowohl gegenüber
Gerichten und Behörden als auch gegenüber Privatpersonen
zu vertreten:

1. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie Rechte an solchen zu erwerben und zu veräußern, und zwar auch im Wege des Zwangsversteigerungsverfahrens, ferner Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Rechten aller Art und unter beliebigen Bestimmungen zu belasten.
2. Der Bevollmächtigte ist ferner berechtigt, Eintragungen und Löschungen jeder Art in Grundbücher mit Wirkung für und gegen die beiden vorgenannten Gesellschaften zu bewilligen und zu beantragen, einschließlich von Grundpfandrechten, sämtlichen Lasten, die in Abteilung II eines Grundbuches eingetragen werden können und aller Änderungen des Inhalts solcher Lasten sowie deren Ranges.
3. Der Bevollmächtigte ist ferner befugt, alle Grundbuchangelegenheiten der beiden Vollmachtgeberinnen zu besorgen und alle in diesem Zusammenhang in Betracht kommenden Eintragungsbewilligungen und Anträge abzugeben und Erklärungen entgegenzunehmen.
4. Der Bevollmächtigte ist ferner berechtigt, Darlehen und Kredite für die vertretenen Gesellschaften zu beliebigen Bedingungen aufzunehmen und die Gesellschaften hinsichtlich dieser Kredite in persönlicher sowie auch in dinglicher Hinsicht der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen.
5. Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
6. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Zugleich genehmige ich sämtliche Erklärungen, die der Architekt Herr Dietrich Garski in der Verhandlung vom 11. Januar 1967 (UR.Nr. 19/1967 des Notars Dr. Willy Neuendorff in Berlin) mit Wirkung für und gegen die DAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft betreffend

Belastung des Grundstücks Berlin 33, Menzelstraße 15-17 Ecke Taubertstraße 7 - 9 (Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg von Berlin-Grünwald Band 35 Blatt 1031) mit einer Eigentümergrundsschuld von 500.000,-- DM nebst Zinsen abgegeben hat.

Dem Bevollmächtigten soll eine Ausfertigung dieser Verhandlung erteilt werden; der Bevollmächtigte ist im übrigen berechtigt, jederzeit die Erteilung weiterer Ausfertigungen dieser Verhandlung zu beantragen.

Der amtierende Notar bescheinigt aufgrund der am 11.1.1967 erfolgten Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg,

- a) das der Bauingenieur Rudolf Achilles als alleiniger Geschäftsführer zur Vertretung der BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mit beschränkter Haftung berechtigt ist (92 HRB 299),
- b) daß die BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin zur Vertretung der BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft berechtigt ist (HRA 477).

Die Kosten dieser Verhandlung trägt die BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. Kommanditgesellschaft.

Das Protokoll ist von dem Notar vorgelesen, von dem Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Rudolf Achilles

Dr. Neuendorff, Notar

1967
Hermann 1-3 (6)

- 5 -

Kostenrechnung

Geschäftswert:	1.000,000,--	DM
Gebühr §§ 32,36 I KO	775,--	DM
Gebühr § 150 KO	6,--	DM
Gebühr §§ 136,152 KO	6,--	DM
Gebühr §§ 137,152 KO	2,--	DM
Umsatzsteuer 4 %	31,56	DM

zusammen: 820.56 DM
=====

Dr. Neuendorff, Notar

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum zweiten Male
ausgefertigt und diese Ausfertigung Herrn Architekten
Dietrich Garski in Berlin 33 erteilt.

Berlin, den 20. Januar 1967

gez. Neuendorff, Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit
der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich hiermit.
Berlin, den 24. Februar 1967



[Signature]
Notar

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF VON BERLIN
ABTEILUNG BAU- UND WOHNUNGSWESEN
- Bauaufsichtsamt -

Bauaufs. B 6 /
(Angabe bei Antwort erbeten)
Hermann 1-3 (6)

1 BERLIN 37, DEN 17. Febr. 1967
Martin-Buber-Str. 9 ZIMMER NR. 15
FERNRUF: 84 32 81, HAUSANSCHL. NR. 452
(1964) (nur im Innenbetrieb)
Sprechstunden: dienstags und freitags von 8.30 bis 14 Uhr

An die
Firma Bautechnik - Gesellschaft für
techn. Planung und Bauberatung m.b.H.
& Co. K.G.

z.Hd. des Architekten
Herrn Dipl.-Ing. Peter Braun

1 Berlin 46
Leonorenstraße 3

Betr.: Grundstück Berlin-Zehlendorf, Hermannstraße 1-3

B e s c h e i n i g u n g

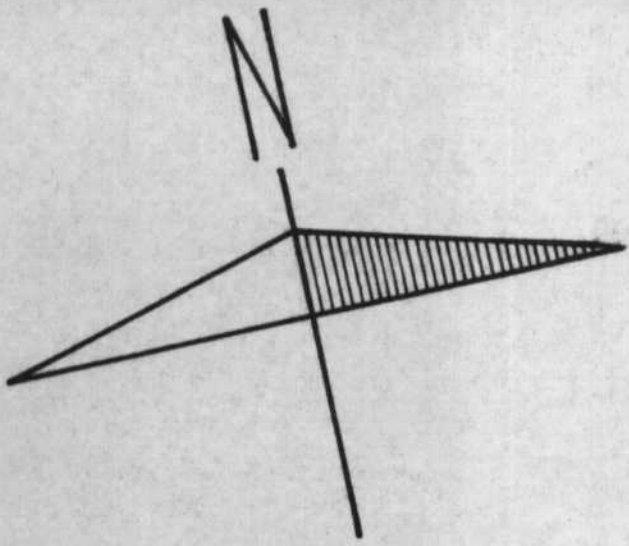
auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentums-
gesetzes vom 15.3.1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)
- Anlage zum Wohnungseigentumsgesetz vom 2.8.1951
(Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 547) -

Die in den beigelegten 7 Zeichnungen (B-Wohnungsaufteilungs-
zeichnungen) verschiedenfarbig umrissenen 9 Wohneinheiten sind
(in den aneinandergebauten Einfamilienhäusern) in sich abge-
schlossen, sie entsprechen somit dem Erfordernis des § 3 Abs. 2
des Wohnungseigentumsgesetzes.

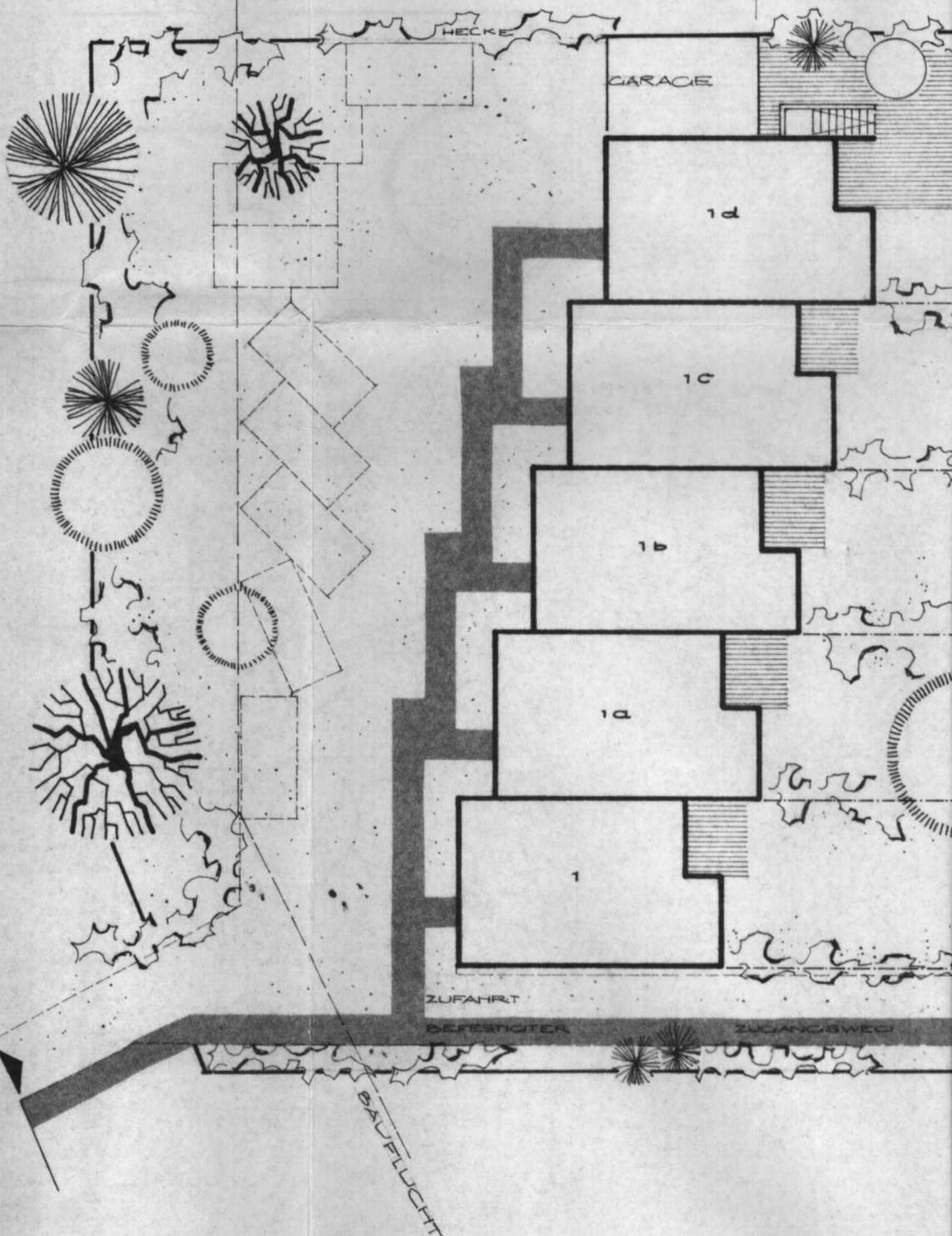
Im Auftrage

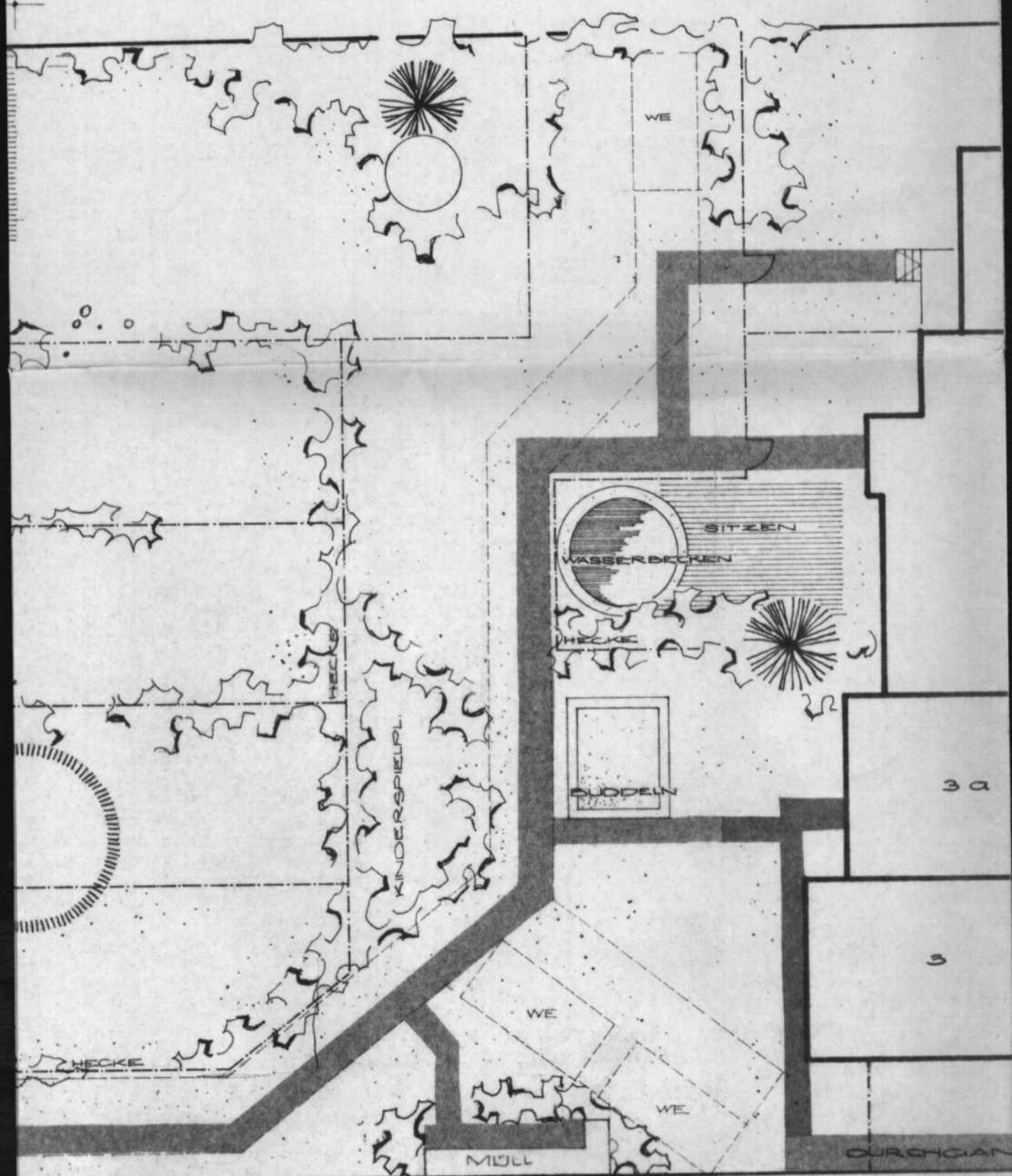
Engelmann
(Engelmann)

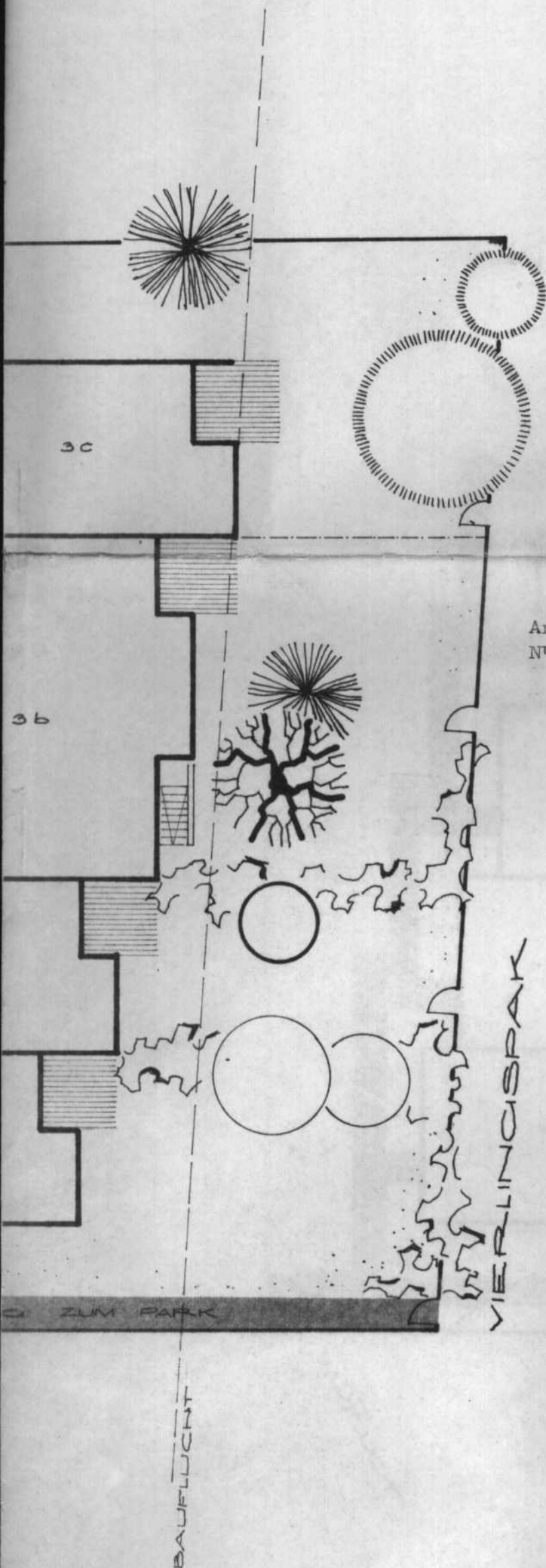




HERMANNSTR. 1-3







Anlage 4) zur Urkunde
Nummer 403/1967

Peter Braun

DIPL.-ING. PETER BRAUN
ARCHITEKT

1 BERLIN 46 - LEONORENSTR. 3 - TEL. 72 50 81

BAUTRÄGER: BAUTECHNIK

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR
TECHNISCHE PLANUNG UND
BAUBERATUNG MBH & CO. KG
1 BERLIN 33, BISMARCKPLATZ 1
TELEFON 887 42 49

BAUVORHABEN: BERLIN 37
HERMANNSTR. 1-3

9 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Peter Braun

LAGEPLAN

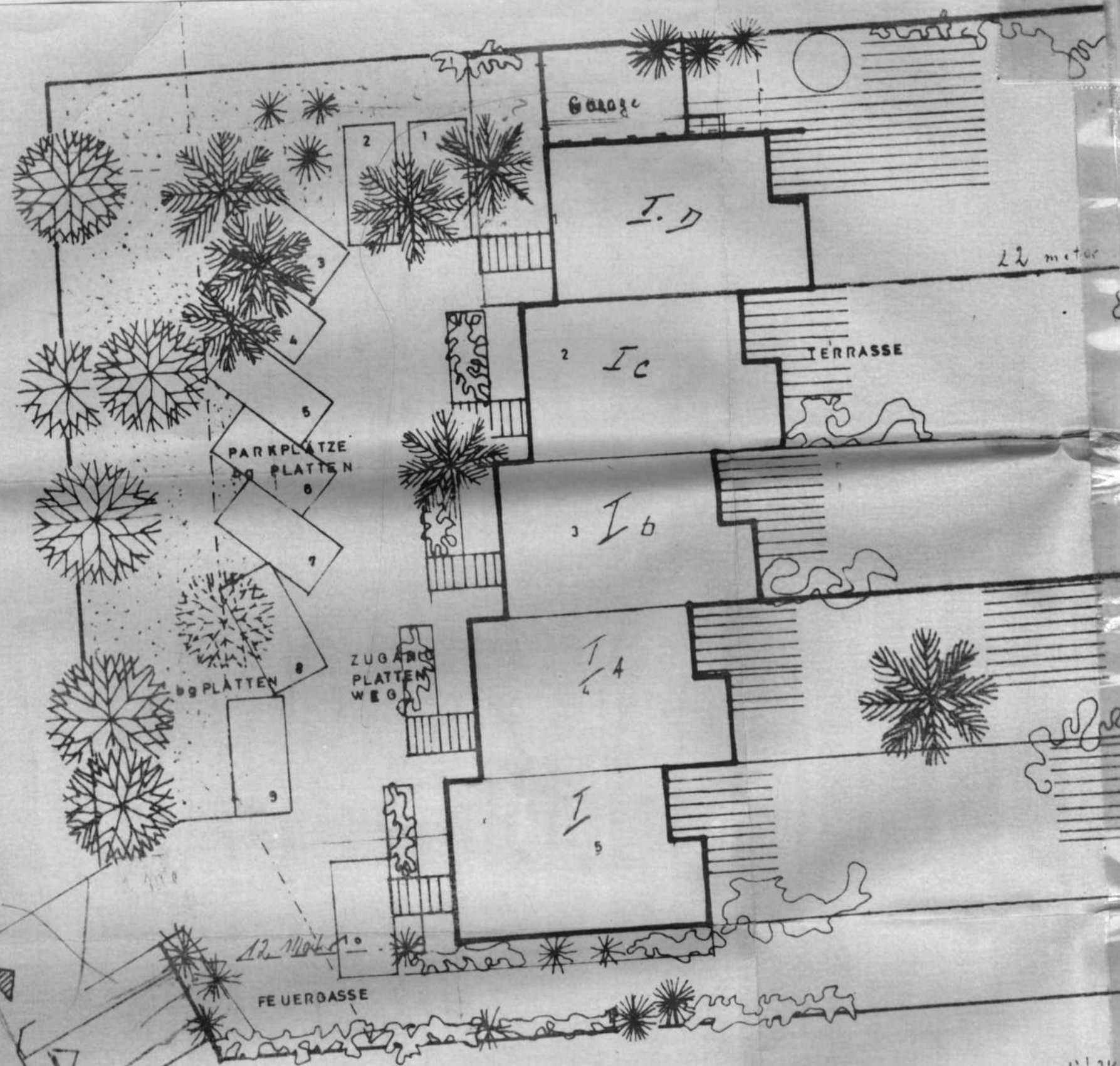
M. : 1:200

D. : 20.9.67

A. : BS.

H

HERMANNSTRASSE 1-3



STRASSE

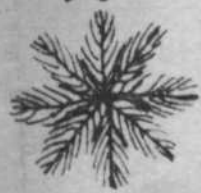
BAUFLUCHT



AHORN

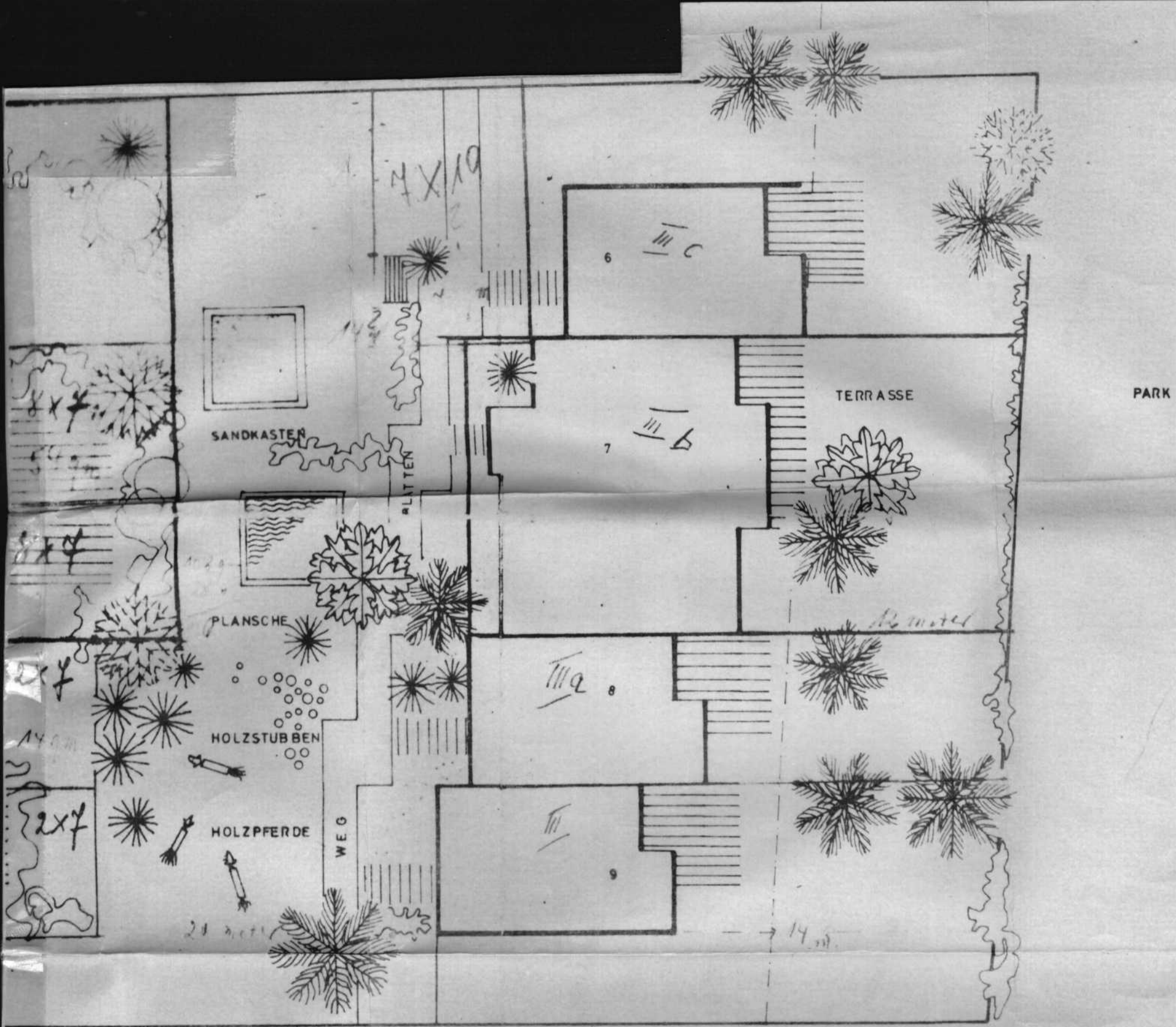


EICHE

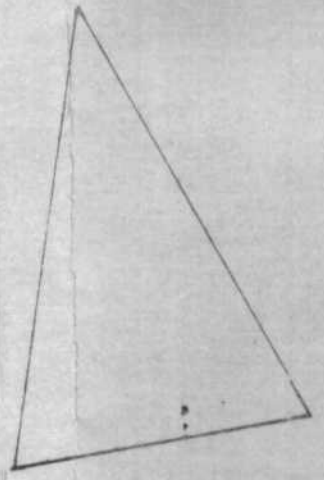
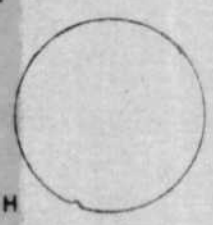


KIEFER

10 Parkplätze



IRKE
USCH
ECKE



BAUFUCHT

FREIFLÄCHENGRENZE

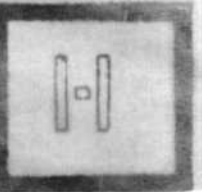
DIPL.-ING. PETER BRAUN
ARCHITEKT
1 BERLIN 46 - LEONORENSTR. 3 - TEL. 73 92 79

BAUTRÄGER: **BAUTECHNIK**
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR
TECHNISCHE PLANUNG UND
BAUBERATUNG MBH & CO KG
1. ETAGE 37. HILFMARKT PLATZ
1. TELEFON 667 42

LAGEPLAN

BAUVORHABEN: BERLIN 37
HERMANNSTR. 1-3
9 KAUFEGENHEIME

M 1:200
D 20.4.66
G H
E
B



10. Okt. 1967
lz./mät.

Einschreiben

An die
Bautechnik

1 Berlin 33
Tauberstr. 9

Betr.: Ihre Verkaufseigentums-Wohnungen
in der Hermannstraße, Berlin 37

Sehr geehrte Herren!

Für den Leiter unseres Hauses, Herrn Dr. Berg, suchen wir nach einer Eigentumswohnung und haben Interesse für das Haus C, das Herr Dr. Berg gestern besichtigt hat.

Es ist unser Wunsch, mit Ihnen demnächst in Verhandlungen zu treten, da noch einige Wünsche und Fragen bestehen und die Finanzierung des Kaufs durch unsere Gremien zu beschließen sein wird.

Wir wären dankbar, wenn Sie uns, bevor Sie mit anderen Interessenten in entscheidende Verhandlungen treten, die Möglichkeit geben, mit Ihnen Rücksprache zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Lenz
L e n z
(Finanzreferent)

2. der Kirchenoberrechtsrat i.R., Herr Dr. Hermann Kandler,
dienststellenansässig Berlin 41, Handjerystraße 19/20,
von Person bekannt.

Beglaubigte Abschrift

Die Erschienenen erklärten:

Wir handeln nicht in eigener Person, sondern geben die nachstehen-
den Erklärungen für die Gossnerschen Missionsgesellschaft mit Sitz
in Berlin 41, Handjerystraße 19/20.



Die Erschienenen legten hinsichtlich der Vertretungsbefugnis
die am 16. Dezember 1904 genehmigte Satzung der Gossnerschen Mis-
sionsgesellschaft und eine Bescheinigung des Kuratoriums vom
23. Februar 1967 vor. Daraus ergibt sich, daß gemäß § 6 der Sat-
zung die gesetzliche Vertretung der Gossnerschen Missionsgesell-
schaft dem Verwaltungsausschuß obliegt und daß der Verwaltungs-
ausschuß gemäß § 7 die Gesellschaft in allen gerichtlichen und
außergerichtlichen Angelegenheiten gegenüber Behörden und Privat-
personen vertritt. Urkunden verpflichten die Gesellschaft, wenn
sie von zwei Mitgliedern dieses Ausschusses unterschrieben sind.

Verhandelt

zu **B e r l i n** 15 am **13. (dreizehnten)**
November 1967

Ausschließlich der Bescheinigung des Kuratoriums gehören die Er-
schienenen zu dem gesetzlich dem Verwaltungsausschuß der
Gossnerschen Missionsgesellschaft an, so daß sie gemeinsam für
die Gossnersche Missionsgesellschaft zeichnen können.

Vor dem unterzeichneten Notar

Dies vorausgeschickt, erklärten die Erschienenen weiterhin:

Johannes F. H a h n

in Berlin 15, Lietzenburger Straße 91

Die durch uns vertretene Gossnersche Missionsgesellschaft mit
Sitz in Berlin 41, Handjerystraße 19/20, nachstehend "Schuldner"
genannt, bekennet hiermit, der Evangelischen Kirche in Berlin-

erschienen heute:

1. der Missionsdirektor, Herr Dr. Christian **B e r g**,
dienststellenansässig Berlin 41, Handjerystraße 19/20,
- ausgewiesen durch seinen mit Lichtbild und Unter-
schrift versehenen, vom Polizeipräsidenten in Berlin
ausgestellten behelfsmäßigen Personalausweis Nr.
0548488 vom 21. April 1964, gültig bis 20. April 1969 -,
(in Worten: einundachtundvierzigtausend achthundert
der Deutschen Bundesbank)

2.

2. der Kirchenoberrechtsrat i.R., Herr Dr. Hermann Kandeler,
dienststellenansässig Berlin 41, Handjerystraße 19/20,
von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten:

Wir handeln nicht in eigener Person, sondern geben die nachstehenden Erklärungen für die Gossnersche Missionsgesellschaft mit Sitz in Berlin 41, Handjerystraße 19/20 ab.

Die Erschienenen legten hinsichtlich ihrer Vertretungsbefugnis die am 16. Dezember 1904 genehmigte Satzung der Gossnerschen Missionsgesellschaft und eine Bescheinigung ihres Kuratoriums vom 23. Februar 1967 vor. Daraus ergibt sich, daß gemäß § 6 der Satzung die gesetzliche Vertretung der Gossnerschen Missionsgesellschaft dem Verwaltungsausschuß obliegt und daß der Verwaltungsausschuß gemäß § 7 die Gesellschaft in allen gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten gegenüber Behörden und Privatpersonen vertritt. Urkunden verpflichten die Gesellschaft, wenn sie von zwei Mitgliedern dieses Ausschusses unterschrieben sind. Ausweislich der Bescheinigung des Kuratoriums gehören die Erschienenen zu 1 und 2 gegenwärtig dem Verwaltungsausschuß der Gossnerschen Missionsgesellschaft an, so daß sie gemeinsam für die Gossnersche Missionsgesellschaft zeichnen können.

Dies vorausgeschickt, erklärten die Erschienenen weiterhin:

Die durch uns vertretene Gossnersche Missionsgesellschaft mit Sitz in Berlin 41, Handjerystraße 19/20, nachstehend "Schuldner" genannt, bekennt hiermit, der Evangelischen Kirche in Berlin-Brandenburg, vertreten durch das Evangelische Konsistorium Berlin-Brandenburg, Berlin 12 (Charlottenburg), Jebensstraße 3, nachstehend "Gläubiger" genannt, ein Darlehen von

100 000,-- DMdDBB

(in Worten: einhunderttausend Deutsche Mark
der Deutschen Bundesbank)

zu verschulden.

Das

Das Darlehen ist vom Tage der Auszahlung an jährlich mit 4 (vier) vom Hundert zu verzinsen. Die Zinsbeträge sind halbjährlich, und zwar am 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres nachträglich kostenfrei zu zahlen. Die erste Zinszahlung hat am 30. Juni 1968 zu erfolgen.

Das Darlehenskapital ist bis zum 31. Dezember 1972 unkündbar und zum 1. Januar 1973 in einer Summe zu tilgen. Die ganze oder teilweise, vorzeitige Tilgung zu einem früheren Zeitpunkt ist möglich.

Das Darlehenskapital ist jedoch auf Verlangen des Gläubigers sofort rückzahlbar, wenn:

- a) die Zinsen nicht rechtzeitig, d. h. innerhalb zwei Wochen nach Fälligkeit, auch nur teilweise nicht gezahlt sind,
- b) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung in das zur Pfandhaft bestellte Grundstück angeordnet wird,
- c) das Pfandgrundstück ganz oder teilweise veräußert wird,
- d) über das Vermögen des Schuldners das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet oder mangels Masse eingestellt wird.

Wegen Kapital, Zinsen und Nebenleistungen unterwirft sich der Schuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen und in Ansehung der einzutragenden Hypothek mit der Maßgabe, daß die Zwangsvollstreckung auch gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig sein soll.

Für das Darlehenskapital, Zinsen und Nebenleistungen bestellt der Schuldner dem Gläubiger an bereitetester Stelle eine Hypothek als zukünftiger Wohnungseigentümer der Wohnung (Reihenhaus) Nr. 3 (1 b), belegen in Berlin 37 (Zehlendorf), Hermannstraße 1/3, eingetragen im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf

bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 1010/10 000, verbunden mit dem Sondereigentum.

Er bewilligt und beantragt die Eintragung der vorbezeichneten Hypothek nebst Zinsen und Zahlungsbedingungen einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung, soweit sie das Grundstück betrifft, in das vorbezeichnete Wohnungsgrundbuchblatt.

Die Erteilung eines Hypothekenbriefes soll ausgeschlossen sein.

Die durch die Aufnahme dieser Urkunde entstandenen sowie sämtliche beim Grundbuchamt entstehenden Kosten trägt der Schuldner.

Es wird beantragt, diese Verhandlung einmal zwecks Einreichung zu den Grundbuchakten für den Gläubiger auszufertigen sowie diesem und dem Schuldner je eine Ausfertigung und eine beglaubigte Abschrift zu erteilen.

Der Gläubiger ist berechtigt, sich jederzeit vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung und etwaiger Nachträge auf Kosten des Schuldners erteilen zu lassen, ohne den Nachweis der Fälligkeit führen zu müssen.

Das Protokoll ist den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

Dr. Christian Berg
Dr. Hermann Kandeler

Johannes F. Hahn

N o t a r

Beglaubigte Abschrift



Verhandelt

Hiermit beglaubige ich, daß vorstehende Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich übereinstimmt.

Berlin 15, den 16. November 1967

Johannes F. Vau
Notar



Herrn Hr. Christian ...
Berlin 41, Handjerystraße 19/20,
... Lichtbild und Unter-
... von Polizeipräsidenten in Berlin
... Personalausweis Nr.
... gültig bis 20. April 1969 -.



Beglaubigte Abschrift
=====

der Urkunde vom 13. November 1967

Urkundenrolle Nr. 403 / 1967

des Notars

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 138

für die

Goßnersche Missionsgesellschaft
Berlin 41, Handjerystraße 19/20
=====

Beglaubigte Abschrift

=====

Urkundenrolle Nr. 403 / 1967

Die Bruchstücke zu 1) sind dem Notar von Person bekannt.

Die Bruchstücke zu 2) und 3) wissen sich zur Gewissheit

des Notars aus durch Vorlage ihrer Personalausweise

zu 2) Nummer 0346488, ausgestellt am 11. April 1964,

V e r h a n d e l t

zu 3) Nummer 1349583, ausgestellt am 12. November 1964,

von Polizeibeamteten Berlin.

zu B e r l i n

am 13. November 1967

Die Bruchstücke zu 1) sind dem Notar bekannt.

Ich habe vor dem unterzeichneten Notar meine in

eigenen Namen

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 138,

den folgenden Plan und Bezeichnung

erschienen heute:

1. die Kauffrau Ingrid Garski geb. Michael
in Berlin 33, Menzelstraße 17,
2. der Missionsdirektor Dr. Christian Berg
in Berlin 41, Handjerystr. 19/20
geschäftsansässig,
3. der Kirchenoberrechtsrat i.R.
Dr. Hermann Kandeler,
ebendort geschäftsansässig.

Die Bruchstücke zu 1) sind dem Notar bekannt.

Die Bruchstücke zu 2) und 3) wissen sich zur Gewissheit

des Notars aus durch Vorlage ihrer Personalausweise

zu 2) Nummer 0346488, ausgestellt am 11. April 1964,

zu 3) Nummer 1349583, ausgestellt am 12. November 1964,

von Polizeibeamteten Berlin.

V e r h a n d e l t

zu B e r l i n

am 13. November 1967

Die Bruchstücke zu 1) sind dem Notar bekannt.

Ich habe vor dem unterzeichneten Notar meine in

eigenen Namen

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 138,

den folgenden Plan und Bezeichnung

erschienen heute:

Die Erschienenene zu 1) war dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenenen zu 2) und 3) wiesen sich zur Gewißheit des Notars aus durch Vorlage ihrer Personalausweise

zu 2) Nummer 0548488 , ausgestellt am 21. April 1964,
vom Polizeipräsidenten Berlin,

zu 3) Nummer 1325581 , ausgestellt am 25. November 1964,
vom Polizeipräsidenten Berlin.

Die Erschienenene zu 1) erklärte vorweg:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für die

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bauberatung
mbH & Co. KG
in Berlin 33, Menzelstraße 17.

Der Notar bescheinigt hiermit aufgrund einer heute vorgenommenen Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg, daß

1. die Kauffrau Ingrid Garski geb. Michael in Berlin die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH als Geschäftsführerin allein zu vertreten berechtigt ist - B 299 -
2. die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin die BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. KG in Berlin zu vertreten berechtigt ist - A 478 -.

Die nachstehenden Erklärungen werden von der genannten Firma in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 361 Blatt 10815 eingetragenen Eigentumswohnung, bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 1.010/10.000, verbunden mit dem Sonder Eigentum an der Wohnung (Reihenhaus) Nummer 3 (1b) abgegeben.

Die Erschienenen zu 2) und 3) erklärten folgendes:

Wir geben unsere nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für die

Goßnersche Missionsgesellschaft
in Berlin 41, Handjerystraße 19/20.

Die Goßnersche Missionsgesellschaft hat gemäß ihrer vom Oberpräsidenten für Potsdam unter dem 2. Dezember 1905 genehmigten Satzung die Rechte einer juristischen Person.

Die gesetzliche und rechtsgeschäftliche Vertretung der Gesellschaft liegt nach § 7 der Satzung dem Verwaltungsausschuß ab.

Ich, der Erschienene zu 2), bin Mitglied des Verwaltungsausschusses der Gesellschaft.

Ich, der Erschienene zu 3) bin stellvertretendes Mitglied des Verwaltungsausschusses der Gesellschaft.

Die Erschienenen legten vor einen Abdruck aus den "Aktenstücken betreffend die rechtlichen Grundlagen der Goßnerschen Missionsgesellschaft", das in beglaubigter Ablichtung zu dieser Urkunde genommen werden soll.

Sie legten ferner vor eine Bescheinigung des Kuratoriums der Gesellschaft vom 23. Februar 1967, aus der sich ergibt, daß sie dem Verwaltungsausschuß der Gesellschaft angehören. Auch diese Bescheinigung soll in beglaubigter Abschrift zu dieser Urkunde genommen werden.

Es wurde ferner vorgelegt eine Bescheinigung des Notars Gerhard Asch in Berlin vom 21. Juli 1965 über die rechtlichen Grundlagen der Goßnerschen Missionsgesellschaft, die ebenfalls in beglaubigter Abschrift zu dieser Urkunde genommen werden soll.

Die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. KG in Berlin wird nachstehend kurz Verkäuferin genannt, die Goßnersche Missionsgesellschaft kurz als Käufer bezeichnet.

Dies vorausgeschickt erklärten die Erschienenen folgenden

Kaufvertrag

§ 1

Die Verkäuferin verkauft an den Käufer die im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 361 Blatt 10815 eingetragene Eigentumswohnung bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 1.010/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung (Reihenhaus) Nummer 3 (1b), belegen in Berlin 37, Hermannstraße 1-3.

§ 2

Der Käufer hat das Grundstück und die Eigentumswohnung besichtigt.

Er kauft das Wohnungseigentum wie es steht und liegt mit dem schlüsselfertig herzustellenden Gebäude (Reihenhaus) unter Ausschuß der Gewährleistung für Grund und Boden zum Preise von

150.000,-- DM

(i.W. einhundertfünfzigtausend Deutsche Mark).

Die Verkäuferin haftet für Mängel am Bauwerk nur insoweit, als sie Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau beteiligten Bauhandwerker hat und durchsetzen kann.

Sie ist verpflichtet, diese Ansprüche auf Verlangen dem Käufer abzutreten.

§ 3

Das Wohnungseigentum wird in Abteilung II und III des Wohnungsgrundbuches lastenfrei verkauft.

Dem Käufer ist bekannt, daß in Abteilung III unter Nummer 1 des Wohnungsgrundbuches eine Eigentümer-Grundschild von 100.000,-- DM zugunsten der Verkäuferin eingetragen ist.

Diese Post ist außerhalb des Grundbuches an die Berliner Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co. KG in Berlin 31, Kurfürstendamm 138, unter Übergabe des Grundschildbriefes abgetreten worden.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Eigentümer-Grundschild von 100.000,-- DM auf ihre Kosten nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zur Löschung zu bringen.

§ 4

Von dem Kaufpreis ist ein Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) bei Abschluß dieses Vertrages zu zahlen.

Ein weiterer Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) ist spätestens bis zum 31. Dezember 1967, und der Restbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) spätestens bis 31. März 1968 zu zahlen.

Der Kaufpreis ist nicht zu verzinsen.

Der Käufer unterwirft sich wegen eines Betrages von 100.000,-- DM (i.W. einhunderttausend Deutsche Mark) der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

Der Käufer ist verpflichtet, die Kosten der Zwangsvollstreckung zu tragen, wenn der Restbetrag des Kaufpreises von 50.000,-- DM auf den 31. März 1968 nicht eingezahlt worden ist.

Der amtierende Notar wird ermächtigt, der Verkäuferin vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Verlangen zu erteilen.

Der Käufer hat die Zahlungen auf den Kaufpreis auf ein von dem Notar auf Wunsch der Parteien bei der Berliner Finanzkredit-Bank Dr. Feil & Co. KG in Berlin 31, Kurfürstendamm 138, einzurichtendes Notaranderkonto vorzunehmen.

Der Notar wird von den Parteien unwiderruflich angewiesen, den ersten hinterlegten Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen, wenn die nachfolgende beantragte Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des Käufers im Wohnungsgrundbuch eingetragen ist.

Den bis 31. Dezember 1967 von dem Käufer einzuzahlenden weiteren Teilbetrag von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) hat der amtierende Notar an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen, vorausgesetzt, daß ihm die Dokumente für die Löschung eines entsprechenden Teilbetrages der in Abteilung III unter lfd. Nummer 1 eingetragenen Eigentümer-Grundschild von 100.000,-- DM vorliegen und der Löschung der Teilpost im Wohnungsgrundbuch nach seiner Überzeugung keine Hindernisse mehr bestehen.

Die Auszahlung des weiter zu hinterlegenden restlichen Betrages von 50.000,-- DM (i.W. fünfzigtausend Deutsche Mark) hat von dem amtierenden Notar unter den gleichen Voraussetzungen zu erfolgen.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung beim Grundbuchamt erst dann zu stellen, wenn der erste Teilbetrag von 50.000,-- DM auf dem Notaranderkonto gutgeschrieben worden ist.

Der Kaufpreis umfaßt den Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an dem Wohnungseigentum des oben bezeichneten Reihenhauses sowie die gesamten Baukosten und ist ein Festpreis.

Auf den Grund und Boden entfallen von dem Kaufpreis 40.000,- DM (i.W. vierzigtausend Deutsche Mark), der Rest auf die Baukosten.

§ 5

Verkäuferin und Käufer erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind darüber einig, daß das verkaufte Wohnungseigentum, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nummer 3 (1 b), verbunden mit dem Miteigentumsanteil von 1.010/10.000 am Grundstück Berlin 37, Hermannstraße 1-3, eingetragen im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Blatt 10815, und dem gemeinschaftlichen Teil der auf ihm errichteten Eigentumswohnungen (Reihenhäuser) auf den Käufer übergeht.

Verkäuferin und Käufer beantragen die Eintragung dieser Eigentumsänderung im Grundbuch.

Die Verkäuferin beantragt die Eintragung einer Vormerkung für den Käufer zur Sicherung des Anspruches auf Auflassung. Gleichzeitig mit der Eintragung des Käufers als Eigentümer wird beantragt, die Vormerkung wieder zu löschen, vorausgesetzt daß inzwischen kein Eintragungsantrag eingegangen ist.

Der Notar wird ermächtigt, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums, vorausgesetzt, daß die einzuholenden

behördlichen Genehmigungen bzw. Bescheinigungen vorliegen, bereits beim Grundbuchamt zu stellen, bevor das Rostkaufgeld von 50.000,-- DM bzw. 100.000,-- DM auf Notaranderkonto hinterlegt worden ist.

§ 6

Dem Käufer ist bekannt, daß der erworbene Miteigentumsanteil von 1.010/10.000 an dem Grundstück verbunden ist mit dem Sondereigentum an der Eigentumswohnung Nummer 3 und das Miteigentum durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen, die eingetragen sind in den Wohnungsgrundbüchern von Zehlendorf Band 360 Blatt 10813 und 10814 und Band 361 Blatt 10816 bis 10821 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt ist.

Der Gegenstand und der Inhalt des Sondereigentums ist im übrigen in der Eintragungsbewilligung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des amtierenden Notars - ergänzt durch Verhandlungen vom 13. März 1967 - Nummer 95 / 1967 - , vom 21. April 1967 - Nummer 141 / 1967 -, vom 23. Mai 1967 - Nummer 174 / 1967 und vom 2. Oktober 1967 - Nummer 350 der Urkundenrolle für 1967 - (sämtlich des amtierenden Notars) im einzelnen festgelegt. Die Urkunden sind den Erschienenen bekannt und der Inhalt ist mit ihnen durchgesprochen worden.

Dem Käufer ist bekannt, daß der Teilungs- und Gemeinschaftsvertrag vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 / 67

nebst Nachträgen noch der Änderung bedarf mit Rücksicht darauf, daß nach Abschluß des Gemeinschaftsvertrages die Außenanlagen verändert worden sind.

Die Ausgestaltung der Außenanlagen und des Gemeinschaftseigentums, soweit es den einzelnen Wohnungseigentümern zur alleinigen Nutzung überlassen ist, erfolgt gemäß dem Lageplan vom 20. September 1967, der dieser Urkunde beigelegt wird, wobei die Parteien darüber einig sind, daß geringfügige Veränderungen zulässig sind.

Der Käufer verpflichtet sich, einer Änderung des Gemeinschaftsvertrages vom 24. Februar 1967 mit Nachträgen zuzustimmen, soweit dies durch die Änderungen in dem Lageplan vom 20. September 1967 gegenüber dem Lageplan vom 20. April 1966 erforderlich ist.

Die schlüsselfertige Eigentumswohnung (Reihenhaus) wird von der Verkäuferin heute an den Käufer übergeben.

Nutzungen und Lasten, soweit sie den verkauften Miteigentumsanteil und die Eigentumswohnung betreffen, gehen mit dem 15. November 1967 auf den Käufer über.

§ 7

Verkäuferin und Käufer sind darüber einig, daß der Käufer in den Vertrag vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - mit den oben angeführten Ergänzungen auf den Tag des Abschlusses dieses Vertrages mit gleichen Rechten und Pflichten eintritt mit der Maßgabe, daß sämtliche in dieser Verhandlung von der Verkäuferin abgegebenen Erklärungen nunmehr als von dem Käufer abgegeben gelten.

Die Verkäuferin tritt ihre sämtlichen Rechte aus diesem Vertrage an den Käufer ab. Dieser nimmt die Abtretung an.

Der Käufer erwirbt damit insbesondere das Anwartschaftsrecht auf die auf dem Grundstück errichtete Eigentumswohnung - (Reihenhaus) Nr. 3, deren Größe und Lage dem Käufer bekannt ist.

Der Käufer haftet für alle Verpflichtungen, die sich aus dem Vertrage vom 24. Februar 1967 und seinen Ergänzungen ergeben, als Selbstschuldner.

§ 8

Der Käufer verpflichtet sich, auf Verlangen des Verwalters der Eigentumsanlage bzw. der Verkäuferin, sich wegen des für die Eigentumswohnung (Reihenhaus) Nummer 3 monatlich zu zahlenden Wohngeldes und des Heizungskostenvorschusses und sonstiger Umlagen gegenüber den durch den Verwalter vertretenen anderen zukünftigen Wohnungseigentümern der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Indes Wohnungseigentum soll die Vollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein.

§ 9

Der Käufer erteilt dem Verwalter die gleichen Aufträge und Vollmachten, die diesem in der Verhandlung vom 24. Februar 1967 gegeben worden sind.

§ 10

Der Notar wird beauftragt, die nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Negativbescheinigungen und die Bestätigung des Landes Berlin einzuholen, daß ein Vorkaufsrecht desselben nicht besteht bzw. nicht ausgeübt wird.

§ 11

Der Käufer beantragt, da der Abschluß dieses Vertrages der Schaffung einer Eigentumswohnung dient, Befreiung von den Gerichtsgebühren und von der Grunderwerbsteuer.

Eine Gewähr dafür, daß der Käufer hiervon freigestellt wird, übernimmt die Verkäuferin nicht.

§ 12

Die Kosten dieser Verhandlung und ihrer Durchführung einschließlich der bei dem Notar entstehenden Gold-erhebungsgebühr, ebenso die auf die verkaufte Eigentumswohnung entfallenden anteiligen Kosten der Verhandlung vom 24. Februar 1967 - Nummer 52 der Urkundenrolle für 1967 des beurkundenden Notars - und der Ergänzungs-erklärungen und der Durchführung der Verträge trägt der Käufer.

§ 13

Der Notar hat das Wohnungsgrundbuch eingesehen.

Der Notar wies darauf hin, daß die Umschreibung des Eigentums im Wohnungsgrundbuch erst erfolgen könne, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes

für Erbschafts- und Verkehrsteuern sowie das Negativzeugnis des zuständigen Bezirksamtes nach dem Bundesbaugesetz vorgelegt wird.

§ 14

Der Notar belehrte die Beteiligten über die Folgen unrichtiger und unvollständiger Angaben, insbesondere hinsichtlich des Kaufpreises und sonstiger Nebenleistungen.

Sie erklärten die Richtigkeit der beurkundeten Angaben.

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und des Bundesbaugesetzes.

§ 15

Die in dieser Verhandlung gestellten Anträge gelten als unabhängig voneinander gestellt.

Das Protokoll ist den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Beteiligten gehemigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Ingrid Garski

gez. Dr. Hermann Kandeler

gez. Dr. Christian Berg

gez. Dr. Herbert Schenk

Kostenrechnung §§ 141, 154 KostO

Geschäftswert: 150.000,-- DM

Gebühr §§ 32, 36 II KO	550,-- DM
Gebühr § 146 KO	137,50 DM
Gebühr § 150 KO 2 x	6,-- DM
Schreibgebühren §§ 136, 152 KO	110,-- DM
Postgebühren §§ 137, 152 KO	5,-- DM
Umsatzsteuer 4 %	32,34 DM

zusammen: 840,84 DM

=====

gez. Dr. Herbert Schenk

Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit
der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich
hiermit.

Berlin, den 17. November 1967



[Handwritten signature]
Notar



Beglaubigte Fotokopie
=====

der Urkunde vom 28. August 1969

Urkundenrolle Nr. 272 / 1969

des Notars

Dr. Herbert Schenk

in Berlin 31, Kurfürstendamm 136



Verhandelt

zu Berlin am 28. August 1969

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Herbert Schenk
in Berlin 31, Kurfürstendamm 136,

der sich auf Ersuchen der Wohnungseigentümergeinschaft
Berlin 37, Hermannstraße 1 in das Restaurant "Leopold"
in Berlin 37, Fischerhüttenstraße begeben hatte,

- erschien en heute :
1. der Arzt Dr. Hans Bommert
 2. dessen Ehefrau Brigitte Bommert geb. Harder,
beide wohnhaft in Berlin 37, Hermannstr. 1
 3. der Bauingenieur Bruno Behm
geschäftsansässig in Berlin 33, Menzelstr. 17,
 4. der Missionsdirektor Dr. Christian Berg
in Berlin 41, Handjerystr. 19/20
geschäftsansässig,
 5. der Finanzreferent Kurt Lenz
in Berlin 41, Handjerystr. 19/20
geschäftsansässig,

6. der Arzt Dr. Rudolf Kopp
in Berlin 37, Hermannstr. 1 c
7. der Friseurmeister Paul Wasiak
in Berlin 37, Hermannstr. 1
8. der Regierungsrat Karl Förder
9. dessen Ehefrau Anneliese Förder geb. Stasch
beide in Berlin 37, Hermannstr. 1
10. der Dipl.Ing. und Architekt Peter Braun
in Berlin 46, Leonorenstr. 3,
11. der Bankier Dr. Wolfgang Feil
in Berlin 31, Kurfürstendamm 136.

Die Erschienenen waren dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene zu 3) erklärte:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für die Firma

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und Bau-
beratung mbH & Co. KG
in Berlin 33, Menzelstr. 17,

aufgrund mir von dieser erteilten Vollmacht ab,
die ich nachreichen werde und die in beglaubigter
Abschrift zu dieser Urkunde genommen werden soll.

Die Erschienenen zu 4) und 5) erklärten:

Wir geben unsere nachstehenden Erklärungen nicht
im eigenen Namen ab, sondern für die

Goßnersche Missionsgesellschaft
in Berlin 41, Handjerystr. 19/20.

Die Goßnersche Missionsgesellschaft hat gemäß ihrer
vom Oberpräsidenten für Potsdam unter dem 2. Dezember
1905 genehmigten Satzung die Rechte einer juristischen
Person.

Die gesetzliche und rechtsgeschäftliche Vertretung

der Gesellschaft obliegt nach § 7 der Satzung dem Verwaltungsausschuß.

Ich, der Erschienenene zu 4), bin Mitglied des Verwaltungsausschusses der Gesellschaft.

Ich, der Erschienenene zu 5), bin Handlungsbevollmächtigter der Gesellschaft.

Der Erschienenene zu 10) erklärte:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen einerseits im eigenen Namen, andererseits für die

Finanz- und Handels AG

in Berlin 30, Budapester Str. 39,

ab aufgrund mir erteilter Vollmacht, die ich nachreichen werde und die in beglaubigter Abschrift zu dieser Urkunde genommen werden soll.

Der Erschienenene zu 11) erklärte:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für die Firma

Treuhandels-gesellschaft mbH & Co. KG.

in Berlin 31, Kurfürstendamm 136

aufgrund mir von dieser erteilter Vollmacht, die ich nachreichen werde und die in beglaubigter Abschrift zu dieser Urkunde genommen werden soll.

Dies vorausgeschickt erklärten die Erschienenenen für sich und ihre Vollmachtgeber folgendes:

Wir bzw. unsere Vollmachtgeber sind eingetragene Eigentümer der in folgenden Wohnungsgrundbüchern des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf verzeich-

neten Eigentumswohnungen:

Haus Nr. 1	Band 360 Blatt 10813 (Wasiak)
Haus Nr. 2	Band 360 Blatt 10814 (Dr. Kopp)
Haus Nr. 3	Band 361 Blatt 10815 (Goßnersche Mission)
Haus Nr. 4	Band 361 Blatt 10816 (BAUTECHNIK Ingenieurge- sellschaft f. technische Planung u. Bauberatung GmbH & Co. KG.)
Haus Nr. 5	Band 361 Blatt 10817 (Dr. Bommert)
Haus Nr. 6	Band 361 Blatt 10818 (Treuhandels-gesellschaft mbH & Co. KG.)
Haus Nr. 7	Band 361 Blatt 10819 (Braun) Finanz-u. Handels-AG
Haus Nr. 8	Band 361 Blatt 10820 (Braun)
Haus Nr. 9	Band 361 Blatt 10821 (Förder).

Wir bzw. unsere Vollmachtgeber bevollmächtigen

1. Herrn Dr. Rudolf Kopp

2. Herrn Karl Förder

beide in Berlin 37, Hermannstraße 1

gemeinsam den am 24. Februar 1967 abgeschlossenen

Teilungs- und Gemeinschaftervertrag betr. das

Eigentumswohnungsobjekt Berlin 33, Hermannstr. 1 ff.

- Nummer 52/1967 des beurkundenden Notars - ergänzt

durch Verhandlungen vom 13. März 1967 - Nummer 95/1967

des beurkundenden Notars -, 21. April 1967 - Nummer

141/1967 des beurkundenden Notars - , 23. Mai 1967

- Nummer 174/1967 des beurkundenden Notars - und

2. Oktober 1967 - Nummer 350 /1967 des beurkundenden

Notars - zu ändern und zu ergänzen unter Zugrundele-

gung der von der Eigentümergemeinschaft einstimmig

in der Versammlung am 15. April 1969 und in der

heutigen Eigentümerversammlung gefaßten Beschlüsse

und unter Zugrundelegung des geänderten Lageplanes

vom 28. August 1969.

Die Bevollmächtigten sind von den Bestimmungen
des § 181 BGB entbunden.

Die Kosten dieser Vollmacht trägt die Eigentümergemein-
schaft.

	Der Notar	

Protokoll ist

und eigenhändig unterschrieben worden:

vorgelesen, von d

Beteiligten

Karl Föhr
Anneliese Föhr
Peter Braun
Wolfgang Föhr
Karl Föhr
Anneliese Föhr
Peter Braun
Wolfgang Föhr
Karl Föhr
Anneliese Föhr
Peter Braun
Wolfgang Föhr

Karl Föhr
Anneliese Föhr
Peter Braun
Wolfgang Föhr

Notar

Ausfertigungen sind erteilt*)

am	Wem?	Der Notar

streckbar, anzugeben.

Die Beurkundung erfolgte gegen 22,00 Uhr.

Kostenberechnung
§§ 141, 154 KostO
45.000,-- DM (10 % der Gesamtgrundstückskosten)
50.000,-- DM (5 % der Gesamtherstellungskosten)
Zert: DM 95.000,-- DM § 30 I KO vergl. URh. Nr. 52/67
Zert. 38 I. 4. DM 100,--
Zert. 58, 59. I. u. III 120,--
Zert. 136, 152. . . 144,--
Zert. 137, 152. . . 4,--
Zert. 137 ff. . .
DM 368,--
Zert. (MWSt) 5,5 % 20,24
zusammen DM 388,24

Notar

Ich beglaubige hiermit, daß diese
Fotokopie eine einwandfreie und
vollständige Wiedergabe der mir
vorliegenden Urschrift ist.

Berlin, den 27. Oktober 1969

Notar



[Handwritten notes in the left margin, including "Teil II" and "Zusatzblatt"]

47.00	Kontenabrechnung
10.00	88 141, 124 Konten
92.00	DM
100.00	DM
120.00	DM
121.00	DM
122.00	DM
123.00	DM
124.00	DM
125.00	DM
126.00	DM
127.00	DM
128.00	DM
129.00	DM
130.00	DM
131.00	DM
132.00	DM
133.00	DM
134.00	DM
135.00	DM
136.00	DM
137.00	DM
138.00	DM
139.00	DM
140.00	DM
141.00	DM
142.00	DM
143.00	DM
144.00	DM
145.00	DM
146.00	DM
147.00	DM
148.00	DM
149.00	DM
150.00	DM

Beglaubigte Abschrift

V o l l m a c h t

Wir, die Treuhandgesellschaft mbH & Co. KG in Berlin 31, Kurfürstendamm 136, sind eingetragene Eigentümerin der im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 361 Blatt 10818 eingetragenen Eigentumswohnung Nr. 6.

Die Gesellschaft bevollmächtigt hiermit den

Bankier Dr. Wolfgang Feil

in Berlin 31, Kurfürstendamm 136,

sie in der Versammlung der Wohnungseigentümer des Eigentumsobjektes Berlin 37, Hermannstraße 1 ff. am 28. August 1969 zu vertreten.

Die Bevollmächtigte ist weiter ermächtigt, in unserem Namen den am 24. Februar 1967 abgeschlossenen Teilungs- und Gemeinschaftsvertrag - ergänzt durch Verhandlungen vom 13. März, 21. April, 23. Mai und 2. Oktober 1967 - zu ändern und zu ergänzen gemäß den von der Eigentümerversammlung zu fassenden Beschlüssen.

Der Bevollmächtigte ist ferner ermächtigt, anderen Wohnungseigentümern Untervollmacht zu erteilen zum Zwecke der Änderungen und Ergänzungen des vorgenannten Teilungs- und Gemeinschaftsvertrages mit Ergänzungen und die Unterbevollmächtigten von den Bindungen des § 181 BGB zu entbinden.

Berlin, den 27. August 1969

Treuhandgesellschaft
mbH & Co. KG.

gez. Hecker

Nummer 301 der Urkundenrolle für 1969

Nummer 301 der Urkundenrolle für 1969

Die umstehende, heute vor mir geleistete Unterschrift des Rechtsanwalts Dr. Jürgen Hecker in Berlin 31, Kurfürstendamm 136 geschäftsansässig und von Person bekannt, unter der Firma Treuhandelsgesellschaft mbH & Co. KG beglaubige ich.

Gleichzeitig bescheinige ich hiermit aufgrund einer heute vorgenommenen Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg, daß

1. der Rechtsanwalt Dr. Jürgen Hecker in Berlin berechtigt ist, die Treuhandels-gesellschaft mit beschränkter Haftung in Berlin als alleiniger Geschäftsführer zu vertreten - 93 HRB 10 962 -,
2. die Treuhandelsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Berlin als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin die Treuhandels-gesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft in Berlin zu vertreten berechtigt ist - A 431 -.

Berlin, den 19. September 1969

gez. Dr. Herbert Schenk
Notar

Kostenberechnung §§ 141, 154 KostO
Geschäftswert: 95.000,-- DM vergl. Urk.Nr. 272/69)

Gebühr §§ 32, 145, 38 I 4 KO	100,-- DM
Gebühr § 150 KO	6,-- DM
Schreibgebühren § 136 KO	4,-- DM
Postgebühren § 137 KO	1,-- DM
zusammen:	111,-- DM
Mehrwertsteuer 5,5 %	6,11 DM

insgesamt: 117,11 DM

=====

gez. Dr. Herbert Schenk

Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich.

Berlin, den 19. September 1969



Beglaubigte Abschrift

V o l l m a c h t

Die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. KG in Berlin 33, Menselstraße 17, ist eingetragene Eigentümerin der in Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Zehlendorf von Zehlendorf Band 361 Blatt 10816 eingetragenen Eigentumswohnung-Nr. 4,

Die Gesellschaft bevollmächtigt hiermit den

Bauingenieur Bruno Behm
in Berlin 33, Menselstr. 17
geschäftsansässig,

sie in der Versammlung der Wohnungseigentümer des Eigentumswohnungsobjektes Berlin 37, Hermannstraße 1 ff. am 28. August 1969 zu vertreten.

Der Bevollmächtigte ist weiter ermächtigt, in unserem Namen den am 24. Februar 1967 abgeschlossenen Teilungs- und Gemeinschaftsvertrag - ergänzt durch Verhandlungen vom 13. März, 21. April, 23. Mai und 2. Oktober 1967 - zu ändern und zu ergänzen gemäß den von der Eigentümerversammlung zu fassenden Beschlüssen.

Der Bevollmächtigte ist ferner ermächtigt, anderen Wohnungseigentümern Untervollmacht zu erteilen zum Zwecke der Änderungen und Ergänzungen des vorgenannten Teilungs- und Gemeinschaftsvertrag mit Ergänzungen und die Unterbevollmächtigten von den Bindungen des § 181 BGB zu entbinden.

Berlin, den 27. August 1969

BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft
für technische Planung und
Bauberatung mbH & Co. KG.
Ingrid Garaki

Nummer 317 der Urkundenrolle für 1969

Die umstehende, heute vor mir geleistete Namensunterschrift der Kauffrau Ingrid Garski geb. Michael in Berlin 33, Menzelstr. 17, unter der Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. KG, beglaubige ich. Frau Garski ist mir von Person bekannt.

Ich bescheinige hiermit aufgrund einer heute vorgenommenen Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg, daß

1. die Kauffrau Ingrid Garski geb. Michael in Berlin die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH als Geschäftsführer allein zu vertreten berechtigt ist - B 299 -,
2. die Firma BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin die BAUTECHNIK Ingenieurgesellschaft für technische Planung und Bauberatung mbH & Co. KG in Berlin zu vertreten berechtigt ist. - A 478 -.

Berlin, den 29. September 1969

gez. Dr. Herbert Schenk
Notar

Kostenberechnung §§ 141, 154 KostO
Geschäftswert: 95.000.-- DM (vergl. Urk. Nr. 272/69)

Gebühr §§ 32, 145, 38 I 4 KO	100.-- DM
Gebühr § 38 I u. III KO	120.-- DM
Gebühr § 150 KO	6.-- DM
Schreibgebühren § 136 KO	4.-- DM
Postgebühren § 137 KO	1.-- DM
	231.-- DM
Mehrwertsteuer 5,5 %	12,71 DM

zusammen: 243,71 DM
gez. Dr. Herbert Schenk

Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit vorliegender Urschrift beglaubige ich.
Berlin, den 29. September 1969



Finanz- und Handels- AG
1 Berlin 30,
Budapester Str. 39

VOLLMACHT

Hierdurch bevollmächtigen wir Herrn Dipl.-Ing. Peter Braun,
1 Berlin 46, Leonorenstr. 3, als derzeitiger Mieter unserer
Eigentumswohnung in 1 Berlin 37, Hermannstr. 3b, eingetragen
im Grundbuch von Zehlendorf, Band 361, Blatt 10812, unsere
Interessen auf der Eigentümerversammlung der Wohnanlage Her-
mannstr. 1-3 zu vertreten. Der Widerruf dieser Vollmacht er-
folgt durch eingeschriebenen Brief an die jeweils zuständige
Hausverwaltung der vorgenannten Wohnanlage.

FINANZ- u. HANDELS-AG

1 Berlin 30, Budapester Str. 39

Tele: 13 52 96

[Handwritten signature]

Ich beglaube hiermit, daß diese
Fotokopie eine einwandfreie und
vollständige Wiedergabe der mir
vorliegenden Urschrift ist.

Berlin, den 27. Oktober 1969

Notar

[Handwritten signature]

Nummer 317
Die unstaten
schritt der K
Berlin 37, Ma
HAUTECHNIK I
und Buderst
Yvan Gerski

Ich beschneit
Einsticht in d
Charakterist
1. die

in
Ges
kau
zu
S. die
für
als
sch
sch
sch
rot
han

Berlin, den 2

Kostenberechn
Geschäftswert
Gebühr 88 32
Gebühr 8 28
Gebühr 8 150
Schreibgebühren
Postgebühren

Mehrwertsteuer

Die überreichte
vorliegenden
Berlin, den 2