

Noch schöner Wohnen:

HAUS 125



Historische Mauern

Modernes Wohnen

Inspirierendes Umfeld

Gemeinschaftliches Leben
auf dem Kirchencampus

Der Bauherr

Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Berlin-Schöneberg, Hauptstraße, K.d.ö.R.
Hauptstraße 125
10827 Berlin

Gemeindebüro:
Tel. 030.78004.200
Fax 030.78004.201

mail@baptisten.schoeneberg.de
www.baptisten-schoeneberg.de

Ihre Ansprechpartner

hospital Dienstleistung + Beratung GmbH
Miethausverwaltung der Immanuel Diakonie
Am Kleinen Wannsee 5
14109 Berlin

Tel. 030.80505.884
Fax 030.80505.188

Tobias Enderlein
t.enderlein@immanuel.de

Geschäftszeiten:
Dienstag und Donnerstag 09.00 bis 16.00 Uhr

Wichtiger Hinweis

Alle Angaben in diesem Exposé dienen lediglich Informationszwecken, stehen unter Vorbehalt, da sich das Bauobjekt noch in der Fertigstellung befindet, und sind in keinster Weise rechtlich bindend. Den genauen Mietgegenstand und die Beschreibung des exakten Mietumfangs entnehmen Sie bitte Ihrem Mietvertrag.

VORWORT

Wir nennen es jetzt das HAUS 125! Welche andere Bezeichnung sollten wir bei einem so geschichtsträchtigen Haus festlegen? Sie können die Geschichte dieses Hauses in diesem Exposé nachlesen. Wie viele Menschen hier unter den unterschiedlichsten Bedingungen gelebt haben, für wie viele phantastisch gute Möglichkeiten es Voraussetzungen geschaffen hat und wie viel Angst, Leid und Tragödien einzelner Menschen hier stattgefunden haben – wir können es beim Lesen der Geschichte nur ansatzweise ahnen. Die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Berlin-Schöneberg ist seit dem Jahr 1967 Eigentümerin dieses Gebäudes. Sie konnte mit Hilfe dieses Hauses vielen Menschen helfen. In den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg, als es das Gemeindezentrum auf dem Gelände noch nicht gab, war es auch das Haus, in dem das Leben der Kirchengemeinde stattfand. Menschen sind mit vielen Erwartungen zu den Gottesdiensten und anderen Veranstaltungen gekommen, Kinder und Erwachsene wurden gesegnet, Taufen, Trauungen und Trauerfeiern gehörten zu den Veranstaltungen – Menschen haben wichtige Entscheidungen getroffen und sie wurden durch ihren Glauben im Leben gestärkt und haben Kraft, Mut, Hoffnung und Segen erfahren.

Viele Jahre diente das Haus alten und kranken Menschen. Viele, sehr viele Menschen sind während dieser Zeit in diesem Haus gestorben. Im Gedenken an diese Menschen, danken wir gleichzeitig denen, die sie durch Pflege und Fürsorge häufig bis zur letzten Minute ihres Lebens begleitet haben.

Etwas Neues können wir nur richtig begreifen, wenn wir uns mit der Geschichte des Alten befasst haben. So ist der Blick zurück wichtig, um zu verstehen, welchen Wert das Neue für uns bekommen kann.

Selbstverständlich ist das HAUS 125 nun einerseits im ganz klassischen Sinne ein Wohnhaus, in dem Menschen wie in vielen anderen Häusern dieser Stadt leben und die einen ganz normalen Mietvertrag mit der Eigentümerin haben, andererseits soll es unseren Mietern viel mehr an guten Möglichkeiten für ihr Leben bieten als an anderen Orten.

Das HAUS 125 ist ein Wohnhaus, in dem die unterschiedlichsten Menschen unter einem Dach zusammen leben können. Die Menschen der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde Berlin-Schöneberg als Eigentümerin wollen damit die Voraussetzungen schaffen, dass junge und alte Menschen, Singles, Eheleute, Familien, Paare und Wohngemeinschaften neben dem Zusammenleben im HAUS 125 auch Teil des Lebens auf dem Campus der Kirchengemeinde werden. Dort gibt es Veranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Sportmöglichkeiten, Angebote zur ehrenamtlichen Mitarbeit, soziale Aufgaben und viel Gemeinschaftsangebote – alle sind herzlich dazu eingeladen und jede und jeder kann so viel man möchte davon in Anspruch nehmen und sich beteiligen.

Wir wünschen Ihnen beim Lesen dieses Exposés viel Freude. Sehr gerne beantworten wir Ihnen danach in einem persönlichen Gespräch Ihre weiteren Fragen.

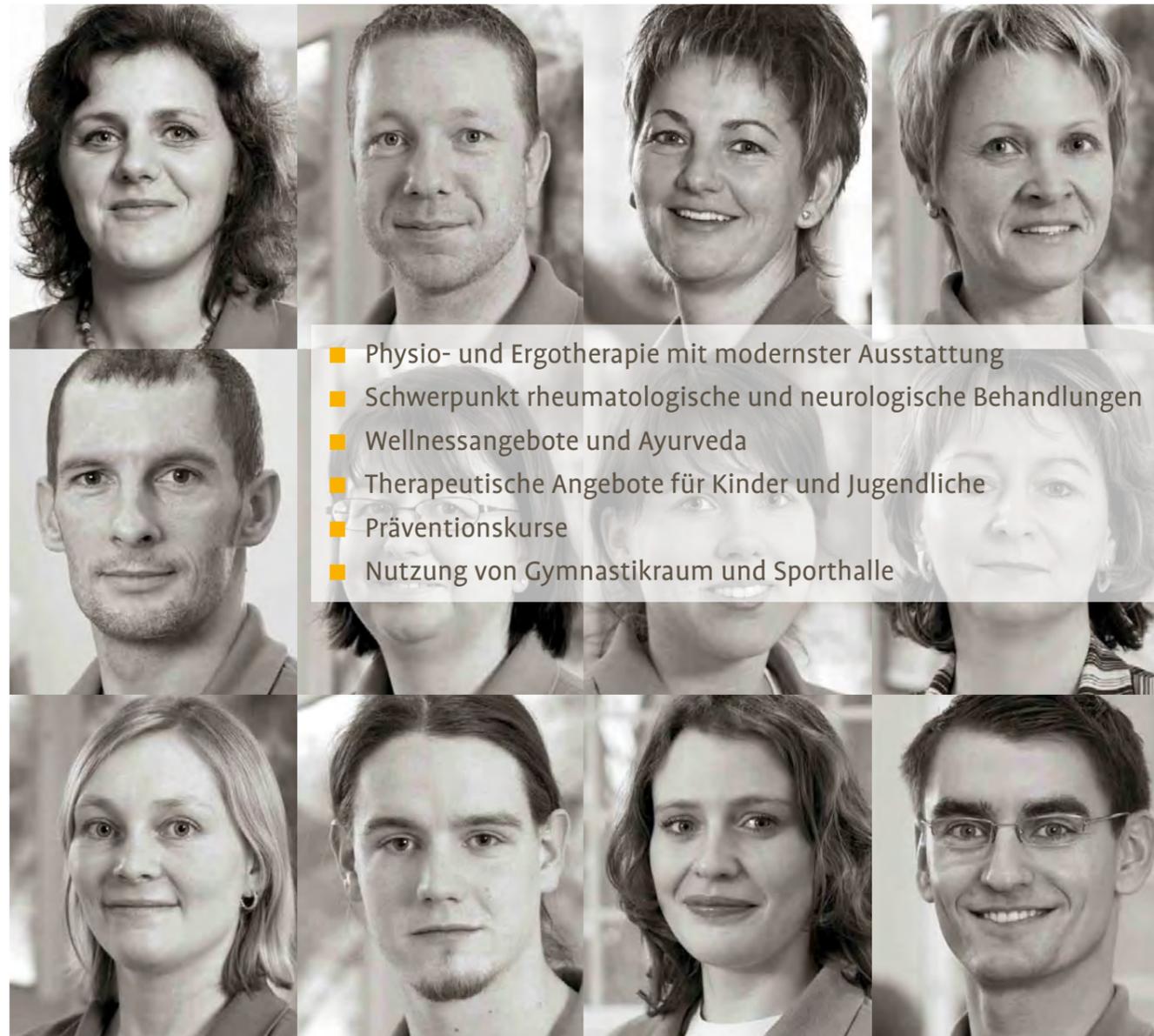
Es grüßen Sie ganz herzlich, die  baptisten.schöneberg

Udo Schmidt
Gemeindeleiter



Unsere Angebote für HAUS 125

Sie finden uns in Zukunft auf 245 m² im Erdgeschoss.



INHALT

Der Ort	07
Das Objekt	08
Das Jahr 1891	09
Leben mitten in Berlin	10
Bezirk mit Geschichte	12
Berlin-Schöneberg inspiriert	13
Gemeindecampus der baptisten.schöneberg	14
Das Haus	17
Chronologie des Hauses	18
Denkmalschutz	19
Ansichten – Alle vier Seiten	20
Draufsicht- Die unmittelbare Nachbarschaft	21
Die Wohnungen	23
Übersicht Haus 125	24
Wohnungen 1-28	26
Die Details	83
Das Haus	84
Die Ausstattung	85
HAUS 125: Generationen im Miteinander	86
Finanzen	87
Ihre Ansprechpartner in allen Vermietungsfragen	88

Angaben zu den Mietzahlungen entnehmen Sie bitte dem beigelegten Informationsblatt

VERANTWORTLICH

BAUHERR
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Berlin-Schöneberg K.d.ö.R., mail@baptisten-schoeneberg.de

ARCHITEKT UND PROJEKTSTEUERUNG
Bargon+Partner, Dipl.-Ing., Architekten, h.bargon@bargon-partner.de

PRÜFINGENIEUR
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wolfgang Bergmann, ingenieurbuero-bergmann@t-online.de

STATIK
Burmester+Sellmann, Ingeniergesellschaft, info@burmester-sellmann.de

HAUSTECHNIKPLANUNG
Werkstück Raumgestaltung und Versorgungstechnik GmbH, info@werkstueck-berlin.de

SCHLÜSSELFERTIGE BAUAUSFÜHRUNG
Zechbau GmbH, Niederlassung Cottbus, info-cottbus@zechbau.de

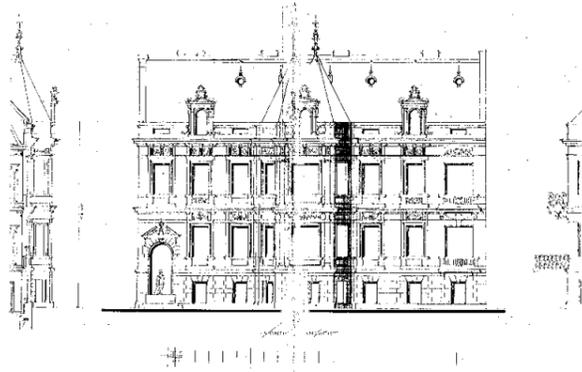
DER ORT

Schöneberg, ein Bezirk der einlädt.



DAS OBJEKT

Das HAUS 125 befindet sich auf dem Gelände der Baptistengemeinde Berlin-Schöneberg. Heute ein Mehrfamilien-Generationshaus, in dem viele Menschen ein Zuhause finden können. Es ist neu gebaut, doch die Mauern haben viel zu erzählen von der Vergangenheit.



Geschichte. Das Wohnhaus Hauptstraße 125 ließ sich der Bauerngutsbesitzer Gustav Mette im Jahr 1891 von dem Bauunternehmer und Architekten E. Günzel errichten. Gustav Mette entstammte einer alt eingesessenen Schöneberger Bauernfamilie, die 1721 erstmals als Besitzer des Bauerngehöfts Nr. 26 (heute Hauptstraße 126) erwähnt wurde (Feige 62). 1888 erwarb Gustav Mette das Nachbargrundstück (25a) zu seinem Besitz hinzu, das ein 1836 vom ehemaligen Freigut (Nr. 25) abgetrenntes Büdnergrundstück war (heute Hauptstraße 125). Er legte seine beiden Grundstücke zusammen und ließ das große Wohnhaus unter Nutzung der erworbenen Parzelle neben seinem Gutshof erbauen (Hauptstraße 125 - Feige 87). Bereits sein Vater Johann George Mette hatte das ursprüngliche Bauernhaus der Mettes 1864 durch das heute noch bestehende Doppelwohnhaus (Hauptstraße 126) ersetzen lassen. Bei der Erbauung des Hauses Nr. 125 waren aber die sonstigen Hofgebäude wie Scheune und Ställe des Bauernhofes von Mette noch vorhanden. Die beiden Wohnhäuser aus zwei Generationen zeigen, wie schnell die Schöneberger Bauern vor allem durch Grundstücksgeschäfte zu viel Geld gekommen sind. Besonders das neue Haus von 1891 hat jeden Bezug zur bäuerlichen Wirtschaft verloren, es ist ein vornehmes städtisches Wohnhaus mit wohlgestalteter Natursteinfassade. Das Raumprogramm hatte großbürgerlichen Zuschnitt. Im Souterrain waren Wohnräume, wahrscheinlich für Bedienstete, insbesondere aber

Wirtschaftsräume wie Küche, Waschküche und Kellerräume untergebracht. Die „Belle Etage“ im ersten Obergeschoss umfasste die üblichen Damen- und Herrenzimmer und eine das Haus von der Straße zum Garten durchziehende Flucht von Salon und Speiseraum. Es gab einen weiteren Wirtschaftstrakt mit Dienstbotentreppe und Mädchenzimmern. Im Obergeschoss waren neben den Schlaf- und anderen Zimmern auch noch ein großes Spielzimmer mit Billard untergebracht.

1931 pachtete die „Gemeinde gläubiggetaufter Christen (Baptisten)“ das Haus von Gustav Mette und richtete unter Zusammenfassung der wichtigsten Räume der „Belle Etage“ einen Betsaal ein. Die übrigen Räume im Haus wurden zu einem „Alters- und Siechenheim“ umgebaut. Nach dem Zweiten Weltkrieg, den das Haus unzerstört überstanden hat, wurde das Alters- und Siechenheim weiter ausgebaut. Durch Aufstockung und Erweiterung wurde das als „Hospital“ bezeichnete Haus 1949 von 81 Betten auf 120 Betten ausgeweitet. 1957 kam es nochmals zu einer Erweiterung des Vordergebäudes um einen Anbau mit Bettenaufzug. Ab 1966 nannte sich die Baptistengemeinde in Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Berlin-Schöneberg um und kaufte 1967 das Haus. 1970 wurde ein neues Gemeindezentrum auf dem Grundstück fertig gestellt und 2001 eine Mehrzweckhalle mit vielen, multifunktional zu nutzenden Gruppenräumen angebaut. Bei allen Umbauten und Vergrößerungen blieb die vollständige Natursteinfassade des Wohnhauses Mette und der Vorgarten mit Einfriedung erhalten. Daher passt das Haus heute noch in das Ensemble der Wohnhäuser der reichen Schöneberger Bauern, das in unmittelbarer Nähe mit der Grünanlage des Angers, der Dorfkirche, dem Friedhof usw. das Bild des zu Wohlstand gekommenen Dorfes Schöneberg vom Ende des 19. Jahrhunderts wiedergibt. Es bildet mit dem Nachbarhaus Nr. 126 auf der südöstlichen Seite des Dorfgangers ein letztes erkennbares Stück der ehemaligen Schöneberger Dorfstruktur.

DAS JAHR 1891

In dem Jahr wurde nicht nur der letzte Stein für das damalige „Haus 125“ gesetzt, es passierten auch noch viele andere prägende und interessante Ereignisse, die das Jahr 1891 zu einem besonderen Jahr gemacht haben.

Offizielle Proklamation **Deutsch-Ostafrikas** zur deutschen Reichskolonie. Zuvor stand Deutsch-Ostafrika zwar bereits unter deutscher Schutzherrschaft, wurde aber von der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft verwaltet.

In Berlin konstituiert sich der „**Allgemeine deutsche Verband**“, später „Alldeutscher Verband“, der in Reaktion auf den Helgoland-Sansibar-Vertrag von 1890 eine deutsche Großmachtpolitik mit Flottenrüstung und Kolonialerwerb propagiert.

Der 1882 geschlossene **Dreibundvertrag** zwischen Deutschland, Österreich-Ungarn und Italien wird verlängert. Um Italien stärker an die Vertragspartner zu binden, werden Zusatzklauseln vereinbart, die Italien gegen das Vordringen seiner kolonialen Rivalen auf dem Balkan und in Nordafrika schützen sollen.

Mit der Enzyklika „**Rerum Novarum**“ verkündet Papst Leo XIII. (1810-1903) die erste Sozialenzyklika der katholischen Kirche. Der Papst verwirft darin Sozialismus und Kommunismus, betont aber gleichzeitig die Verpflichtung des Staates, sich für die Arbeiter einzusetzen und billigt ihnen das Recht zu, sich in Interessensvertretungen zusammenzuschließen. Damit gibt die Enzyklika den Impuls zur Gründung christlicher Gewerkschaften.

Im Deutschen Reich tritt die **Novellierung der Gewerbeordnung** in Kraft. Unter der Ägide Reichskanzlers Leo von Caprivi bringt sie bedeutende Verbesserungen hinsichtlich des Arbeiterschutzes. So werden gesetzliche Höchstarbeitszeiten und ein generelles Sonntagsarbeitsverbot festgelegt. Ferner verbietet die neue Gewerbeordnung die Fabrikarbeit für Kinder unter dreizehn Jahren und gesteht Frauen nach der Entbindung vier Wochen bezahlten Urlaub zu.

Im Deutschen Reich treten an die 10.000 **Buchdrucker** in den Streik. Ihre Forderung nach Lohn-

erhöhung und Einführung des Neunstundentages stößt zwar auf große internationale Solidarität, doch muss der Ausstand im Januar 1892 erfolglos abgebrochen werden.

Die erste Ausgabe der „**Berliner Illustrierten Zeitung**“ erscheint. Seit 1894 in der Hand des Ullstein Verlags, wird sie eine der bedeutendsten illustrierten Wochenschriften der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Die Politikerin und Frauenrechtlerin Clara Zetkin beginnt in Stuttgart mit der Herausgabe der „**Gleichheit**“, einer Zeitschrift für die Interessen der Arbeiterinnen.

Otto Lilienthal führt erste erfolgreiche Versuche mit einem manntragenden Flugapparat in Derwitz bei Potsdam (Herbst, genaues Datum unbekannt) durch.

Deutschland richtet auf Postdampfern in die USA **schwimmende Postämter** ein, die mitgeführtes Postgut bearbeiten.

In Chicago wird von William **Wrigley Jr.** die Seifenfirma Wm. Wrigley Jr. Company gegründet, später weltberühmt durch das Kaugummi.

In London können die ersten **Briefmarken aus einem Automaten** gekauft werden.

Thomas Alva Edison erhält das Patent für die Erfindung des **35-mm-Films**.

Gerard Philips gründet in Eindhoven (Niederlande) das Unternehmen **Philips**.

Beginn des Baus der **Transsibirischen Eisenbahn** (erster Spatenstich in Wladiwostok durch Zaren Nikolaus II.).



LEBEN MITTEN IN BERLIN

Das Wohnhaus in der Hauptstraße 125 in 10827 Berlin-Schöneberg befindet sich inmitten vielfältiger Nachbarschaft. Sie finden Kirchgemeinden unterschiedlicher Konfessionen, die Theodor-Heuss-Bibliothek, Einkaufsmöglichkeiten, ein Kino für Filme im englischen Original und im „Akazienkiez“ zahlreiche Restaurants und Cafés. Gegenüber befinden sich mit dem Stadtbad Schöneberg und dem Heinrich-Lassen-Park Möglichkeiten der Naherholung.



Die Hauptstraße 125 ist exzellent verkehrsangebunden. In 600 Meter Entfernung gelangen Sie zu dem S-Bahnhof Schöneberg mit der Ringbahn (S41/S42) oder der S1 nach Wannsee bzw. Oranienburg. Zum U-Bahnhof Rathaus Schöneberg sind es 800 Meter. Dort gelangen Sie mit der U4 zum Nollendorfplatz. An der Hauptstraße befinden sich Bushaltestellen der Linien M46, M48, M85, 104, 187, 248 und N42. So gelangen Sie bspw. mit der M48 oder M85 in 15 Minuten zum Potsdamer Platz.



BEZIRK MIT GESCHICHTE

Berlin-Schöneberg, als Teil des Berliner Stadtbezirks Tempelhof-Schöneberg beherbergt auf 10,6 Quadratkilometern heute ca. 117.000 Einwohner. Bauten der Gründerzeit prägen das Stadtbild des südlich des westlichen Zentrums Berlins gelegenen Ortsteils.

3. November 1264 Erste urkundliche Erwähnung des Dorfes Schöneberg als „villa sconenberch“

1750 Friedrich II lässt ein zweites Dorf „Neu-Schöneberg“ für die Ansiedlung böhmischer Weber errichten

1900 95.998 Einwohner

1910 Eröffnung der stadteigenen U-Bahn auf der Strecke Nollendorfplatz zum Innsbrucker Platz

1911 Fertigstellung des Stadtparks



1766 Fertigstellung der Dorfkirche Schöneberg, einer friederizianischen Landkirche

1871 4.555 Einwohner

1874 Zusammenschluss der Gemeinden Alt- und Neu-Schöneberg

1. April 1898 Verleihung der Stadtrechte an Schöneberg

1914/15 Fertigstellung des Rathauses Schöneberg

1919 175.093 Einwohner

1. Oktober 1920 Verlust der Selbstständigkeit – Schöneberg bildet mit Friedenau den 11. Berliner Verwaltungsbezirk „Schöneberg“

1943 Goebbels verkündet im Schöneberger Sportpalast den „totalen Krieg“

1945 Schöneberg wird durch Bombenangriffe teilweise stark zerstört (bis 1990 gehört Schöneberg zum amerikanischen Sektor)

1946 RIAS Berlin (Rundfunk im amerikanischen Sektor) sendet bis 1990 sein Programm

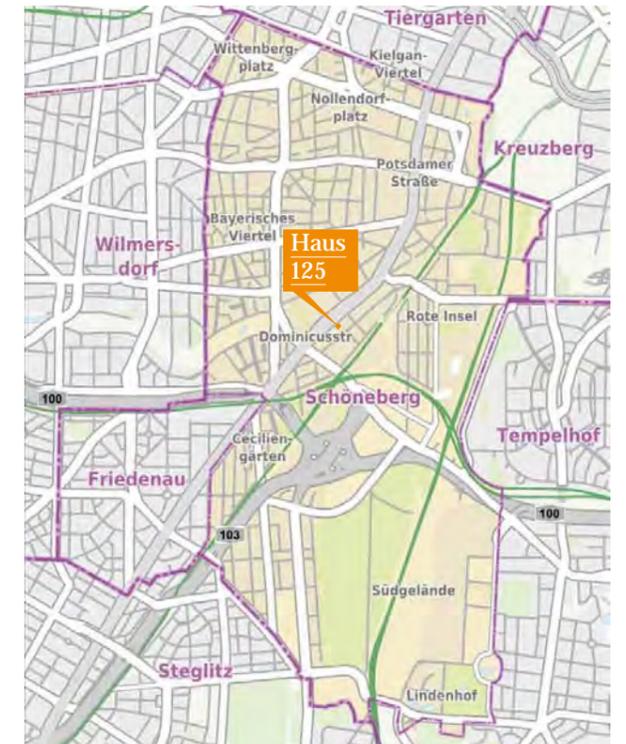
1949 Das Rathaus Schöneberg wird zum Sitz der Berliner Regierung und des Parlaments

1950 Militärgouverneur Lucius Clay übergibt die Freiheitsglocke

26. Juni 1963 John F. Kennedy hält vor dem Schöneberger Rathaus seine „Ich bin ein Berliner“-Rede

1991 und 1993 Der Regierende Bürgermeister und das Abgeordnetenhaus verlassen das Rathaus Schöneberg und ziehen in das Rote Rathaus bzw. den ehemaligen Preußischen Landtag ein

2001 Zusammenlegung von Tempelhof und Schöneberg



BERLIN-SCHÖNEBERG INSPIRIERT

Persönlichkeiten, die entweder in Schöneberg geboren oder hier einige Zeit gelebt haben

- August Bebel, Politiker
- Gottfried Benn, Arzt und Dichter
- David Bowie, Musiker
- Marlene Dietrich, Schauspielerin und Sängerin
- Hermann Ehlers, Politiker
- Albert Einstein, Physiker
- Jeffrey Eugenides, Schriftsteller
- Hans Fallada, Schriftsteller
- Clemens August Graf von Galen, Kardinal
- Wilhelm Furtwängler, Dirigent
- Sepp Herberger, Fußballtrainer
- Egon Erwin Kisch, Journalist
- Hildegard Knef, Schauspielerin und Sängerin
- Else Lasker-Schüler, Lyrikerin
- Friedrich Luft, Theaterkritiker
- Rosa Luxemburg, Politikerin
- Helmut Newton, Fotograf
- Erwin Piscator, Regisseur
- Nelly Sachs, Schriftstellerin
- Rudolf Steiner, Anthroposoph
- Claire Waldoff, Sängerin
- Billy Wilder, Regisseur
- Carl Zuckmayer, Schriftsteller

GEMEINDECAMPUS DER BAPTISTEN.SCHÖNEBERG

Die Hauptstraße 125 in Berlin-Schöneberg ist eine besondere Adresse und das nicht erst, seitdem es die Möglichkeit gibt, im neuerrichteten Gebäude in alter Fassade eine Wohnung zu haben. Die Hauptstraße 125 ist für viele Menschen schon sehr lange die Adresse, wo sich ihre Kirchengemeinde befindet. „Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Berlin-Schöneberg, Hauptstraße“ oder neuerdings auch kürzer „baptisten.schöneberg“ ist der Name der Gemeinde. Sie ist Bauherrin und Eigentümerin der neuen Immobilie, die in ihrer alten Struktur das Hospital Feierabendheim beherbergte und über viele Jahre, bis 1970, auch ihre Gemeinderäume dort hatte. Nun ist das Hospital Feierabendheim ein paar Hausnummern weitergezogen und heißt jetzt Seniorenzentrum Schöneberg. Die Gemeinde hat lange überlegt, was mit der alten, stark sanierungsbedürftigen Immobilie geschehen soll. Nach manchem Hin und Her, langen Diskussionen mit dem Denkmalschutz und der Klärung vieler offener Fragen, wurde in einer Gemeindeversammlung der Bau eines neuen Wohnhauses beschlossen.

Die Schöneberger Gemeinde hat sich immer auch als Gemeinde am Ort und für den Ort verstanden. So kam die Idee, Wohnungen zu bauen und zwar so, dass unterschiedlichste Menschen in unterschiedlichen Wohnkonzepten und -modellen auf dem Gemeindegelände wohnen und leben können. Gleichzeitig möchten die Gemeindeglieder aber nicht nur Wohnraum zur Verfügung stellen, sondern auch einladen, die Gemeinde wahrzunehmen und – immer alles ganz freiwillig – an Veranstaltungen und dem Leben der Gemeinde teilzunehmen oder ganz einfach die Möglichkeiten zu nutzen, die es auch sonst noch auf dem Gelände zwischen Haupt- und Feurigstraße gibt.



Michael Noß
Gemeindepastor



Dagmar Wegener
Gemeindepastorin

Zentrale Veranstaltung im Leben der Gemeinde ist der Vormittagsgottesdienst am Sonntagmorgen, in der Regel von 10.00 Uhr bis maximal 11.30 Uhr. Im Gemeinderestaurant ist dann im Anschluss immer, bei Kaffee, Tee und Keksen, und einmal im Monat mit einem Mittagessen, Möglichkeit zur Begegnung und zum Austausch gegeben. Am Sonntagabend gibt es dann noch einmal einen Gottesdienst, der meistens im Raum der Stille stattfindet und um 19.30 Uhr beginnt.

Weitere Gottesdienste sind der Gottesdienst der Angolanischen Gemeindeglieder, sonntags, 13.00 Uhr, der Seniorengottesdienst, immer am ersten Donnerstag im Monat, 15.00 Uhr, der Jugendgottesdienst „Reset“, monatlich am vierten Samstag, 18.00 Uhr und nicht zuletzt der Kindergottesdienst, immer sonntags, parallel zum Vormittagsgottesdienst. Unter der Woche gibt es eine ganze Reihe von sehr unterschiedlichen Veranstaltungen und Angeboten. Wer gerne Sport machen möchte, kann an jedem Nachmittag und Abend die angebotenen Sportveranstaltungen besuchen. Volleyball, Basketball, Klettern, Tischtennis, Badminton und andere Sportarten stehen auf dem Programm.

Verschiedene Chöre üben im Gemeindezentrum. Bands und weitere Musikgruppen haben wochentags ihre Probezeiten. Musik ist in der Schöneberger Gemeinde ein wichtiges Thema und Theaterspielen auch. Jugendgruppe, Teenkreis, T-Go, Seniorengruppe, Freitags(-Bibel-)kreis, die Seminarreihe „Menschen • Leben • Glauben“, Arbeitsgruppen für Videoübertragung, Ton und Licht, der Bücherladen „seitenweise“, der Infotresen, Kaffeekochteams und Kochteams und andere mehr, und in den Herbst-



und Wintermonaten der Winterspielplatz für Kleinkinder mit Eltern und die Suppenküche für bedürftige Menschen sind Angebote der Gemeinde, bei denen man übrigens, nach Neigung und Zeit, gerne mitarbeiten kann.

Das ist ein Wesenszug der Schöneberger Gemeinde, dass jede und jeder herzlich willkommen ist. Man darf mitarbeiten, mitmachen oder einfach auch nur da sein. Informationen über Gemeindeveranstaltungen und das Gemeindeleben gibt der 14tägig erscheinende Gemeindebrief „Der Aufbruch“ und dann informiert natürlich auch das Internet über die entsprechende Web-Seite: www.baptisten-schoeneberg.de.

Neben den kirchlichen Festen und Feiern, die auch in der Schöneberger Gemeinde besondere Ereignisse

im Laufe des Kirchenjahres sind, gibt es darüber hinaus immer wieder besondere Veranstaltungen. Der jährliche Gemeindeausflug ist eine davon und dann auch die Gemeindefreizeit, die alle zwei Jahre stattfindet und immer ein prägendes Element im Leben der Gemeinde ist.

Gemeinde und Gemeinschaft gehören zusammen, aber auch Freiheit und Freiwilligkeit, kleine und große Gestaltungsräume und ein Ort, wo es um den Hintergrund für das alles geht, nämlich den gelebten Glauben der Christen an Jesus Christus und seine gute Botschaft für alle Menschen. „Ich lebe und ihr sollt auch leben“, hat er einmal gesagt. Davon zehren wir in der Gemeinde in Schöneberg, auf dem ganzen Gelände in der Hauptstraße 125 und 126, bis rüber zur Feurigstraße. Herzlich willkommen!

– Hinweis –

SENIORENZENTRUM SCHÖNEBERG

Vollstationäre Pflege · Verhinderungspflege · Betreutes Wohnen



IMMANUEL
DIAKONIE

Ein neues Zuhause mitten im Schöneberger Kiez!

Wir bieten pflegebedürftigen Menschen ...

- professionelle Pflege und einfühlsame Betreuung
- ein engagiertes, warmherziges Mitarbeiterteam
- Zusammenarbeit mit unserem Arzt und der Immanuel TherapieWelt
- kulturelle und kreative Angebote
- seelsorgerliche Begleitung

Verhinderungspflege

- Übernahme der Pflege während Krankheits- oder Urlaubszeiten

Lebenswerte Lebenswelten

- 63 Plätze in wohnlichen Ein- und Zweibettzimmern mit eigener Dusche und WC
- Tagesräume mit großen Fenstern, die einen ungehinderten Blick auf das Leben auf der Hauptstraße ermöglichen
- Dachterrasse

Betreutes Wohnen

- 20 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit 22 m² bis 89 m² Wohnfläche
- Hausnotruf
- Saunabereich und Terrassen
- Hilfs- und Serviceangebote

Hauptstraße 121 A
10827 Berlin
Tel. (0 30) 7 80 04-0
Fax (0 30) 7 80 04-150
seniorenzentrum
@immanuel.de



Else Hebel, 100 Jahre

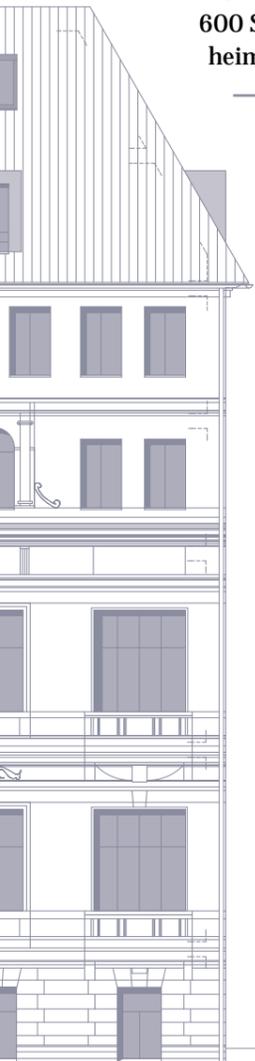
DAS HAUS

Wohnen und Leben, gemeinsam.



CHRONOLOGIE DES HAUSES

- 1888** Gustav Mette kauft das Grundstück, auf dem heute das HAUS 125 steht.
- 1891** Das neue Wohnhaus der Familie Mette ist fertiggestellt und wird bezogen.
- 1931** Die „Gemeinde gläubig getaufter Christen –Baptisten“ mietet das Haus von Gustav Mette.
- 1932** Am ersten Sonntag im Januar wird der neue Versammlungsraum der Gemeinde in einem Festgottesdienst seiner Bestimmung übergeben.
- 1936** Die Gemeinde begeht am 5. April in einem festlichen Gottesdienst die Gründung als selbständige Gemeinde im Bund der Baptistengemeinden.
- 1943** Durch Brandbomben wird das Haus Hauptstraße 125 stark beschädigt.
- 1945** Der zum Teil erhalten gebliebene Gemeindesaal wird von der Besatzungsmacht beschlagnahmt und als Gerichtsgefängnis eingerichtet. Die Gemeinde bekommt im Juni ihren Versammlungsraum zurück und beginnt sofort mit dem Ausbau des Hauses. Der Hauptsaal im Hochparterre wird durch einen Anbau erweitert und soll über 600 Sitzplätze erhalten. Es wird ein Taufbecken eingebaut und die Aufbauarbeiten für das Altenheim werden begonnen.
- 1947** Nach 899 Tagen Bauzeit werden unter großer Beteiligung der Kirchen und des Bezirks Schöneberg, das Hospital Feierabendheim und der neu gestaltete Gemeindesaal eingeweiht.
- 1948** Die Gemeinde stellt ihre Räume als Tagesstätte für Schulkinder bereit.
- 1949** Es werden für das Feierabendheim Ausbauten einer dritten Station und Mitarbeiterwohnungen in der vierten Etage beschlossen. Für das Altersheim können vier Etagen mit 120 Plätzen genutzt werden. „60 Plätze für alte, 60 Plätze für sieche Insassen.“
- 1957** Das Vordergebäude wird um einen Anbau mit Bettenaufzug erweitert.
- 1966** Die Gemeinde beschließt am 4. August den Bau des Gemeindezentrums.
- 1970** Das neue Gemeindezentrum wird am 5. April eingeweiht.
- 1984** Die Gemeinde feiert die Fertigstellung des Umbaus im Hospital Feierabendheim.
- 2009** Das Hospital Feierabendheim zieht am 13. Januar aus dem Gebäude HAUS 125 aus und das Seniorenzentrum Schöneberg beginnt seine Arbeit in der Hauptstraße 121.
- 2010** Die Grundsteinlegung von HAUS 125 für den Umbau unter Bedingungen des Denkmalschutzes wird am 1. August gefeiert.
- 2011** Am 15.4. und 17.4. war das Richtfest für das HAUS 125. Im Herbst sind die Baumaßnahmen abgeschlossen und das neue HAUS 125 kann bezogen werden.



DENKMALSCHUTZ

Aus dem Gutachten der Denkmalschutzbehörde zum HAUS 125

Das geschichtliche Umfeld. Die Nähe der Hauptstadt Berlin und die Lage an der stark frequentierten Straße von Berlin nach Potsdam hatte zur Folge, dass Schöneberg sich im Unterschied zu anderen Dörfern im Umkreis Berlins im 19. Jahrhundert rasant entwickeln konnte. Bei der Separation und der Ablösung von Hütungsrechten und Döminalabgaben wussten die Schöneberger Bauern geschickt ihre Interessen zu wahren und erwirtschafteten mit dem in ihren Privatbesitz übernommenen Land schon in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts durch Verpachtung, Parzellierung und Verkauf zum Teil große Vermögen. Großprojekte wie die Anlage der Berlin-Potsdamer Eisenbahnlinie über Schöneberger Ackerflur oder der Verkauf von Land an den Militärfiskus am Tempelhofer Feld erbrachten weitere Gewinne. Die eingesessenen Bauern gaben mehr und mehr ihre Landwirtschaft auf und wurden zu Unternehmern, Grundstückshändlern und -verwaltern. Sie zeigten ihren neuen Reichtum, indem sie sich auf ihren Höfen repräsentative Wohnhäuser errichten ließen, was ihnen im Volksmund den Namen „Millionenbauern“ eintrug. Einige dieser herrschaftlichen Häuser im Bereich der ehemaligen Dorflage sind auf den schmalen Parzellen nordwestlich und südöstlich der Hauptstraße im Bereich der Dorfkirche erhalten geblieben. Sie liegen in der Straßenflucht, besitzen schmale Vorgärten und sind wegen der relativ schmalen Parzellen teilweise aneinander gebaut. Nach der zeitgenössischen Mode überwiegen spätklassizistische Formen. Gegen Ende des Jahrhunderts folgte der Renaissancestil. Die Verbreiterung der Hauptstraße mit dem als begrünte Mittelinsel noch erkennbaren Dorfanger komplettieren das Ensemble. Wie in einer Momentaufnahme zeigt es den Ortskern Schöneberg in der rasant abgelaufenen Übergangsphase vom Dorf zur Stadt gegen Ende des 19. Jahrhunderts.

Auflagen für den Umbau 2010/2011.

Die Fassaden sind mit allen ihren gestalterischen Details in ihrer überlieferten Substanz, einschließlich der Behandlung der Oberflächen zu erhalten. Der Neuanstrich bzw. die Farbgebung der gestrichenen Putzfassaden muss die ursprüngliche, durch einen Fachmann festgestellte Farbgebung wiederherstellen. Die Ziegelfassaden sind, wenn notwendig,

schonend zu reinigen. Das Reinigungsverfahren ist mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Ersatzziegel sind zu bemustern und mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Das Fugenbild ist entsprechend dem Befund wiederherzustellen.

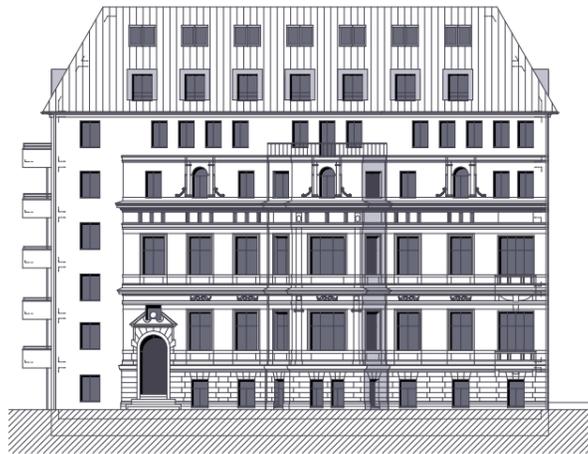
Die Neueindeckung des Daches ist analog zum bisherigen Bestand auszuführen. Die Dachsteine einschließlich der Grat- und Firstziegel müssen in Material, Farbe und Form mit dem Bestand übereinstimmen. Eigens geformte Ortgangziegel sind nicht zulässig. Die Verblechungen sind in Zink zu fertigen; sie sind so auszuführen, dass sie so weit als möglich von Dachziegeln überdeckt werden.

Die mit der Errichtung eines Baudenkmals oder im Zuge einer späteren Überformung eingebauten Fenster sind wesentliche und prägende Funktions- und Gestaltungselemente eines Gebäudes. Sie gehören zum wesentlichen Bestand und damit zum Schutzgut jeden Baudenkmals. Die Fenster übermitteln vielfältige geschichtliche Informationen über die Entwicklung des gestalterischen Wollens, die unterschiedlichen funktionalen Anforderungen, die handwerklichen und technischen Möglichkeiten ihrer Entstehungszeit usw. Ihr Zeugniswert ist durch keine Nachbildung auch nur annähernd zu ersetzen. Sie sind deshalb in ihrer überkommenen Substanz, Funktion und Gestalt zu erhalten. Überlieferte Fenster sind zu erhalten. Der Nachbau der zum Ausbau freigegebenen Fenster muss den Originalfenstern in Material und Gestaltung, Abmessung und Anzahl der Öffnungsflügel sowie in der Farbgebung und Oberflächenbehandlung entsprechen.

Außenfensterbänke, sollten sie erneuert werden müssen, haben sich beim Austausch am Bestand zu orientieren. Blechfensterbänke sind handwerksgerecht zu fertigen und zu montieren; Fertigenfensterbänke aus Alublech mit Kunststoffseitenschienen sind nicht zulässig.

Die Farbgebung bzw. die Oberflächengestaltung sollte den ursprünglichen Zustand, der durch restauratorische Befundermittlung festzustellen ist, aufnehmen.

ANSICHTEN – ALLE VIER SEITEN



Nordansicht (Hauptstraße)



Westansicht (Grünanlage)



Südansicht (Innenhof)



Ostansicht (Hofzugang)

DRAUFSICHT - DIE UNMITTELBARE NACHBARSCHAFT



DIE WOHNUNGEN

Zu Hause sein.

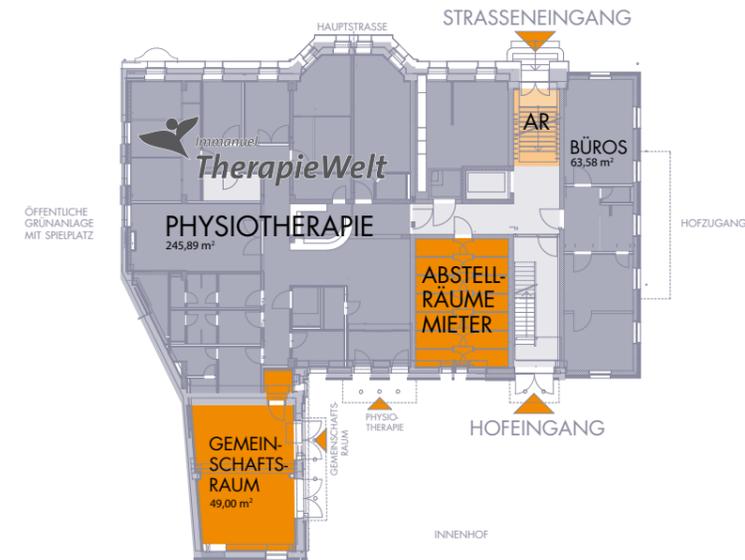


ÜBERSICHT HAUS 125

	Anzahl der Zimmer	Quadratmeter*	Balkonfläche	zusätzl. Abstellraum im EG	lichte Geschosshöhe	Sonstiges	Seite im Exposé
1. Obergeschoss							
Wohnung 1	3	86,41	4,87	–	3,40	offene Küche	26
Wohnung 2	4	109,69	9,89	2,15	3,40	2 Bäder	28
Wohnung 3	3	65,69	0,95	–	3,40		30
Wohnung 4	2,5	78,95	–	2,13	3,40	offene Küche	32
Wohnung 5	2	69,72	12,55	2,13	2,65	offene Küche	34
2. Obergeschoss							
Wohnung 6	3	86,38	4,87	–	3,40	offene Küche	36
Wohnung 7	2	86,53	59,41	–	3,40	Balkon (9,70 m ²) und Terrasse (49,71 m ²)	38
Wohnung 8	3	65,74	0,96	–	3,40		40
Wohnung 9	2	79,12	–	2,13	3,40	offene Küche	42
Wohnung 10	4	132,35	25,10	2,13	2,65	Maisonette-Wohnung mit 2 Balkonen, 2 Bädern und offener Küche	44
3. Obergeschoss							
Wohnung 11	3	89,63	4,87	–	2,65	offene Küche	46
Wohnung 12	2	71,14	24,06	–	2,65	2 Balkone	48
Wohnung 13	3	68,81	–	2,13	2,65		50
Wohnung 14	2	81,72	–	2,15	2,65	offene Küche	52
Wohnung 15	3	81,25	12,55	1,99	2,65	offene Küche	54
4. Obergeschoss							
Wohnung 16	3	90,23	4,87	–	2,65	offene Küche	56
Wohnung 17	2	64,70	9,71	–	2,65		58
Wohnung 18	3	68,28	–	1,97	2,65		60
Wohnung 19	2	76,27	5,97	–	2,65	offene Küche	62
Wohnung 20	3	81,03	12,55	1,97	2,65	offene Küche	64
1. Dachgeschoss							
Wohnung 21	2	68,97	–	1,97	2,65	offene Küche	66
Wohnung 22	1	43,93	3,74	–	2,65	offene Küche	68
Wohnung 23	3	66,68	–	1,97	2,65	offene Küche	70
Wohnung 24	2	69,68	–	1,97	2,65	offene Küche	72
Wohnung 25	2,5	65,21	–	5,57**	2,65	offene Küche	74
2. Dachgeschoss							
Wohnung 26	2	53,33	6,56	–	2,65	offene Küche, 2 Balkone	76
Wohnung 27	4,5	119,38	3,28	1,99	2,65	offene Küche	78
Wohnung 28	1	39,41	3,28	–	2,65	offene Küche	80

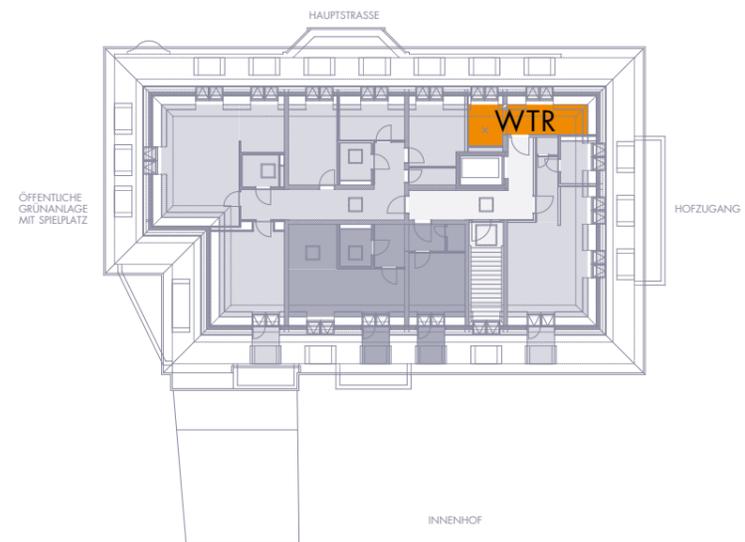
*) inklusive 50% der Balkon- bzw. Terrassenfläche

***) im Flur des 1. DG



Erdgeschoss

- + (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung
- + 14 Mieterkeller
- + (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums für Kinderwagen



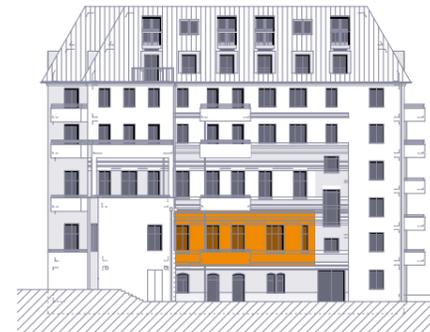
2. Dachgeschoss

- + (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (12,98 m²) im 2. DG

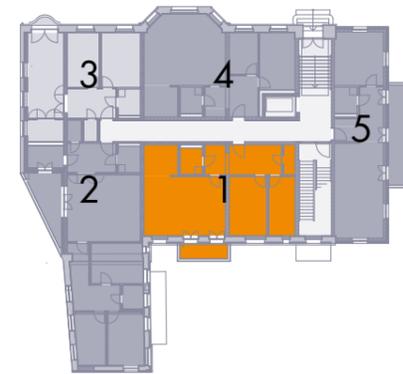
Wohnung 1 – 1. OG – 3 Zimmer – 86,41 m²

Wohnen	31,35 m ²
Küche (offen)	6,88 m ²
Schlafen 1	14,42 m ²
Schlafen 2	10,29 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	14,90 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	83,98 m ²
Balkon	4,87 m ² zu 50%
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	86,41 m ²

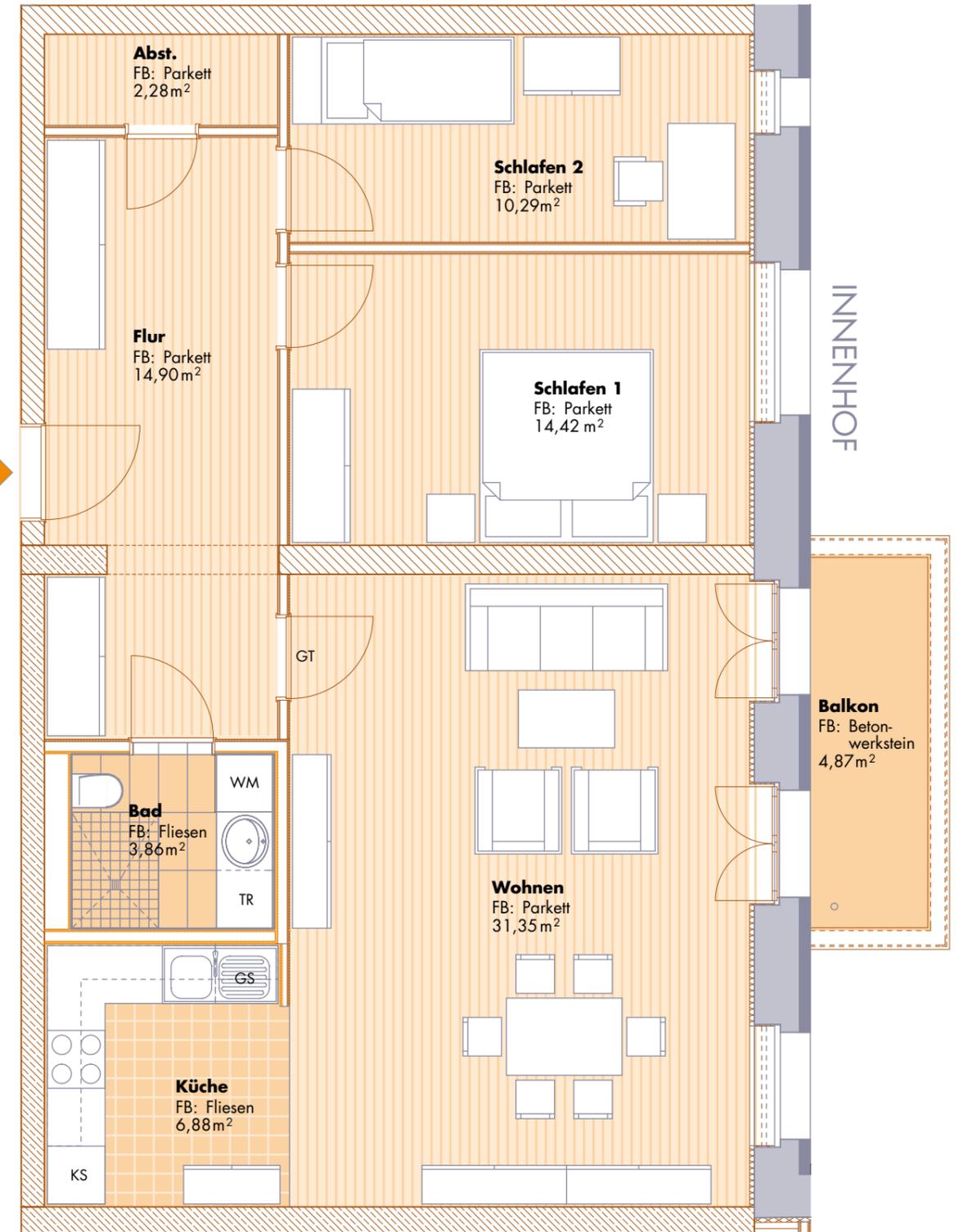
Südansicht (Innenhof)



1. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- 3,86 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 2 – 1. OG – 4 Zimmer – 109,69 m²

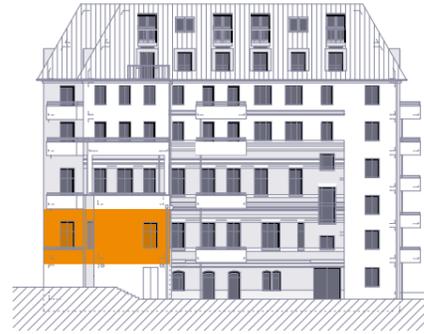
Wohnen	31,96 m ²
Küche	5,16 m ²
Schlafen 1	13,57 m ²
Schlafen 2	12,60 m ²
Schlafen 3	10,09 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Wannenbad	3,32 m ²
Flur 1	9,24 m ²
Flur 2	12,92 m ²
Abstellraum	2,00 m ²

Wohnfläche netto	104,75 m ²
Balkon	9,89 m ² zu 50% 4,94 m ²

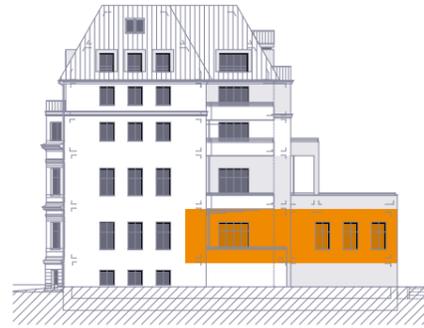
Wohnfläche gesamt	109,69 m ²
-------------------	-----------------------

- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,15 m²
- 3,89 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlageleiter zugänglich.
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

Südansicht (Innenhof)



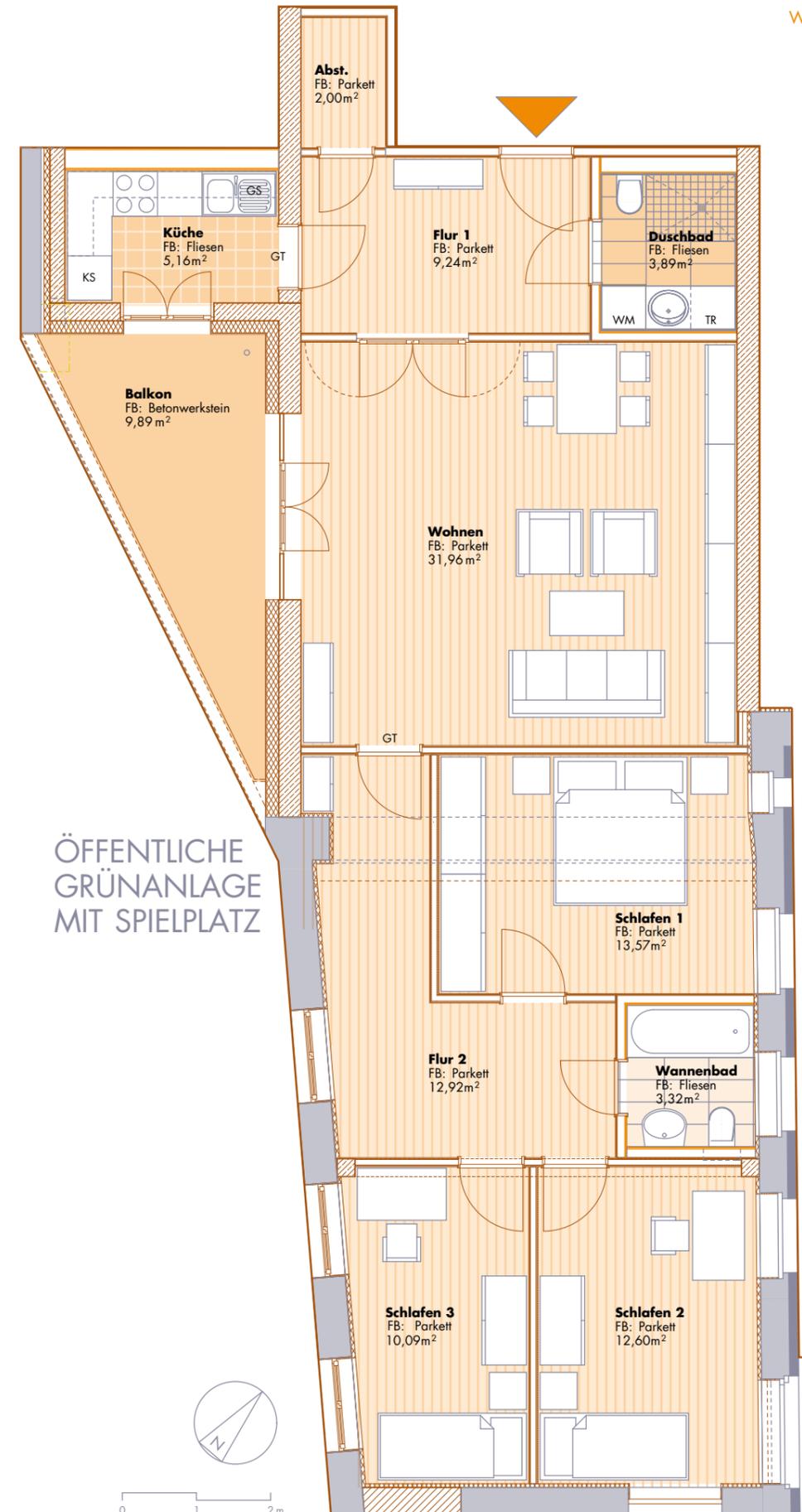
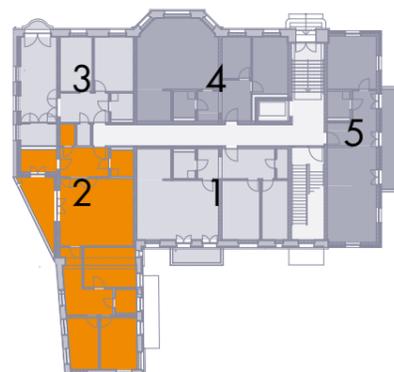
Westansicht (Grünanlage)



Ostansicht (Hofzugang)



1. OG

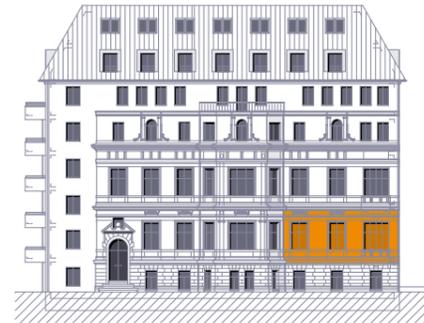


FB GT Fußbodenbelag TÜR MIT GLASAUSSCHNITT
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Küchschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 3 – 1. OG – 3 Zimmer – 65,69 m²

Wohnen	19,83 m ²
Küche	5,13 m ²
Schlafen 1	14,00 m ²
Schlafen 2	11,20 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,19 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	65,22 m ²
Balkon	0,95 m ² zu 50% 0,47 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	65,69 m ²

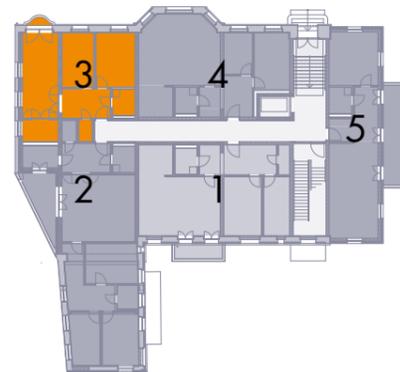
Nordansicht (Hauptstraße)



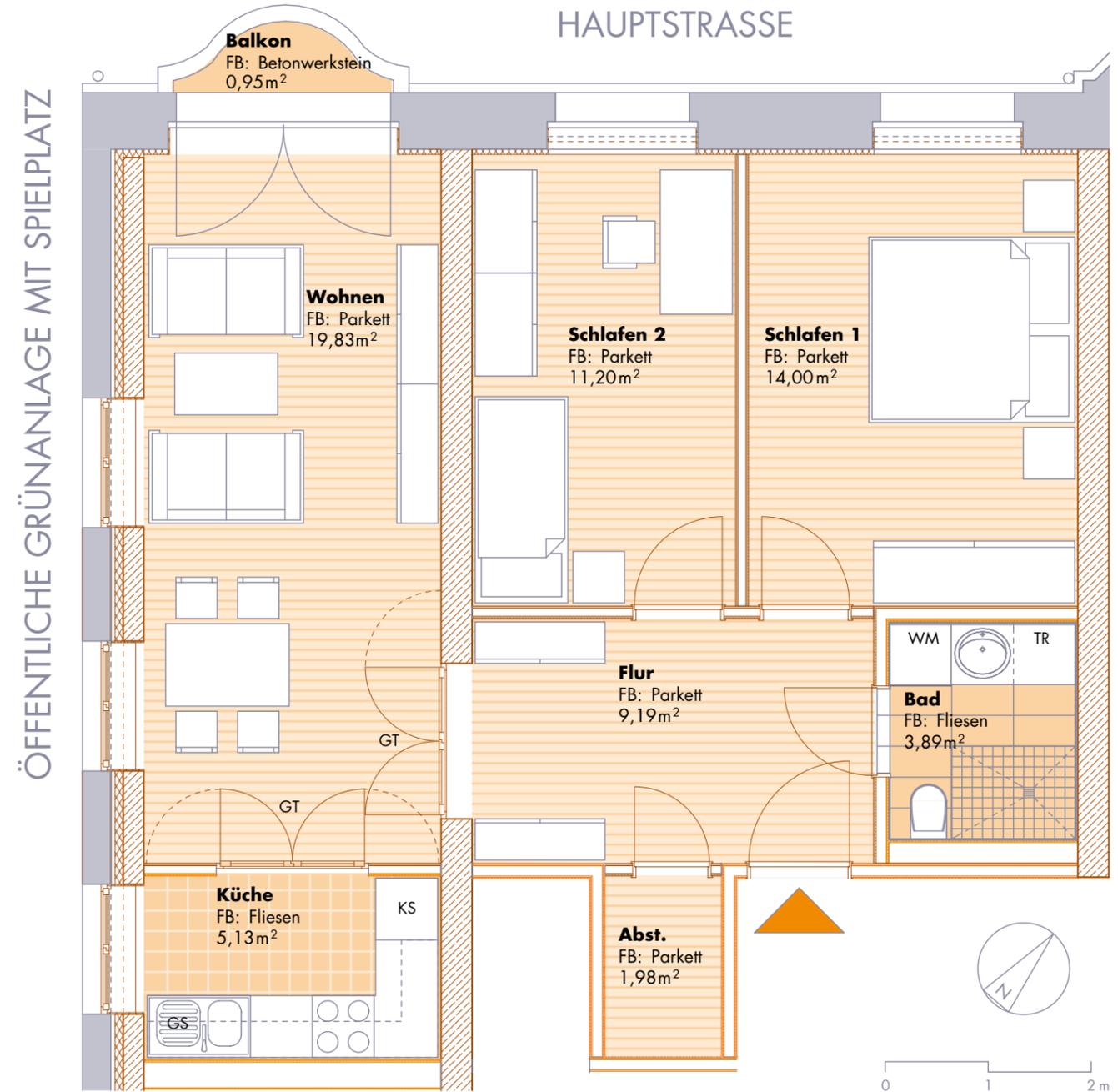
Westansicht (Grünanlage)



1. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- 3,89 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB Fußbodenbelag
GT Tür mit Glasausschnitt

STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:

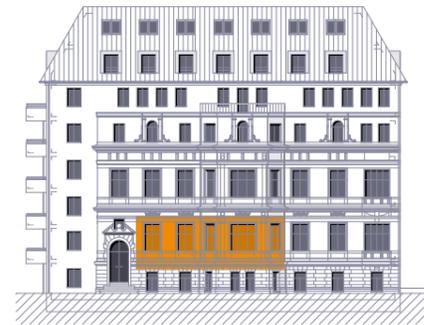
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler

WM Waschmaschine
TR Trockner

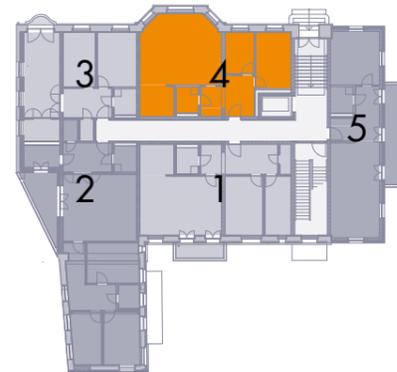
Wohnung 4 – 1. OG – 2,5 Zimmer – 78,95 m²

Wohnen	35,20 m ²
Küche (offen)	6,88 m ²
Schlafen 1	12,94 m ²
Schlafen 2	7,72 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	11,24 m ²
Abstellfläche	1,11 m ²
Wohnfläche gesamt	78,95 m²

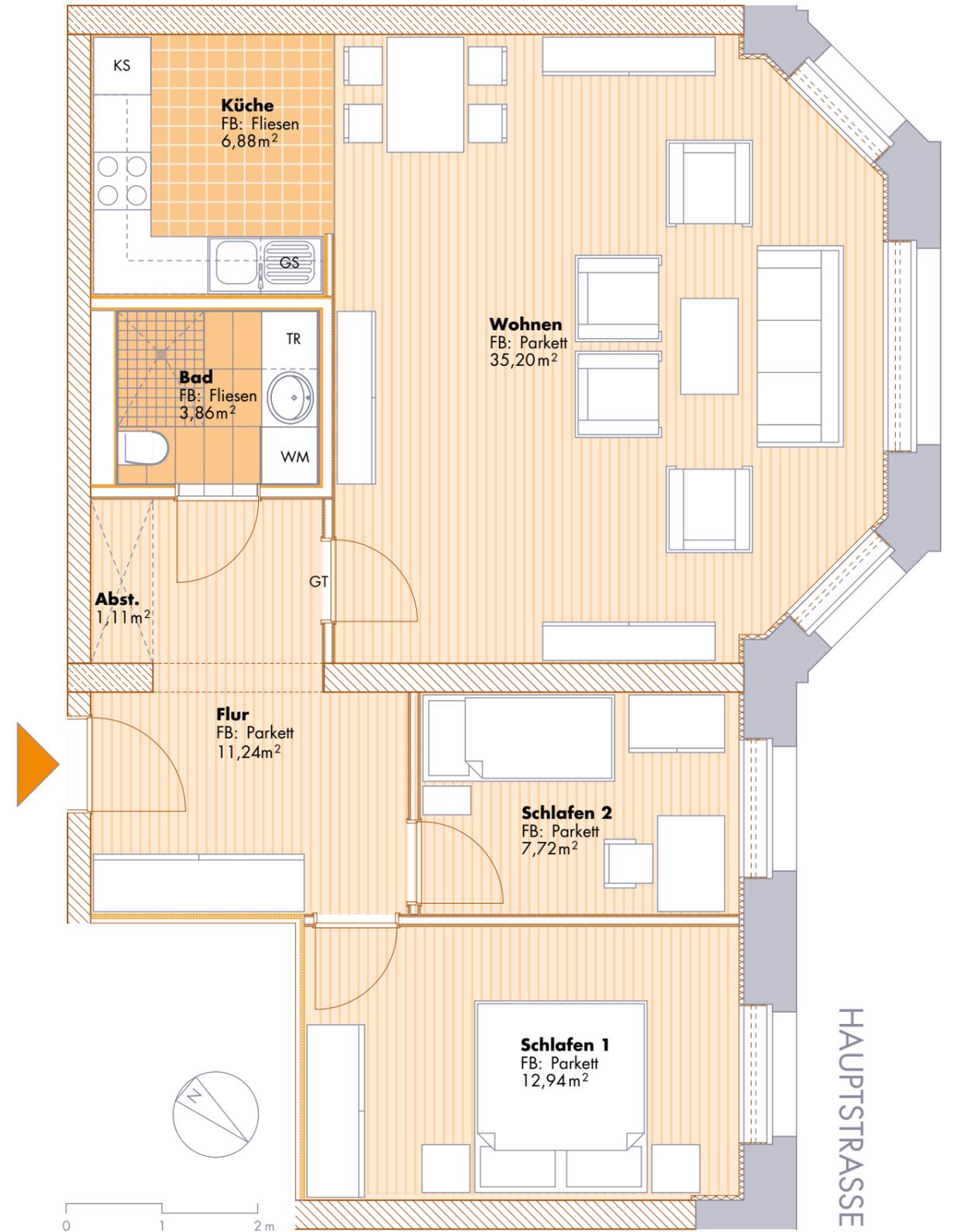
Nordansicht (Hauptstraße)



1. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- 3,86 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich.
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,13 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

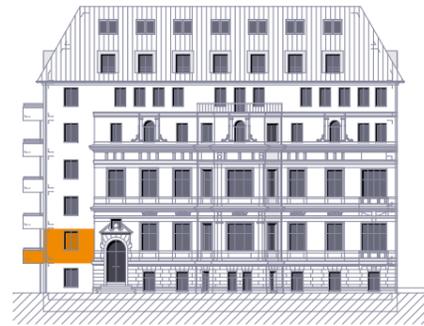
Wohnung 5 – 1. OG – 2 Zimmer – 69,72 m²

Wohnen	24,29 m ²
Küche (offen)	6,09 m ²
Schlafen	16,86 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	11,08 m ²
Abstellfläche	1,24 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	63,45 m ²
Balkon 12,55 m ² zu 50%	6,27 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	69,72 m ²

Ostansicht (Hofzugang)



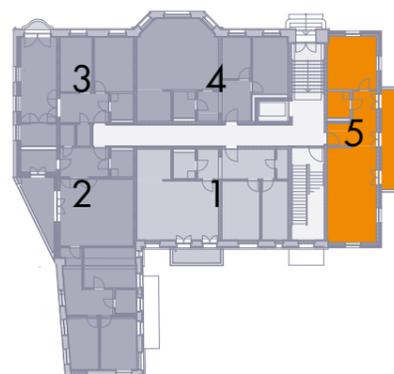
Nordansicht (Hauptstraße)



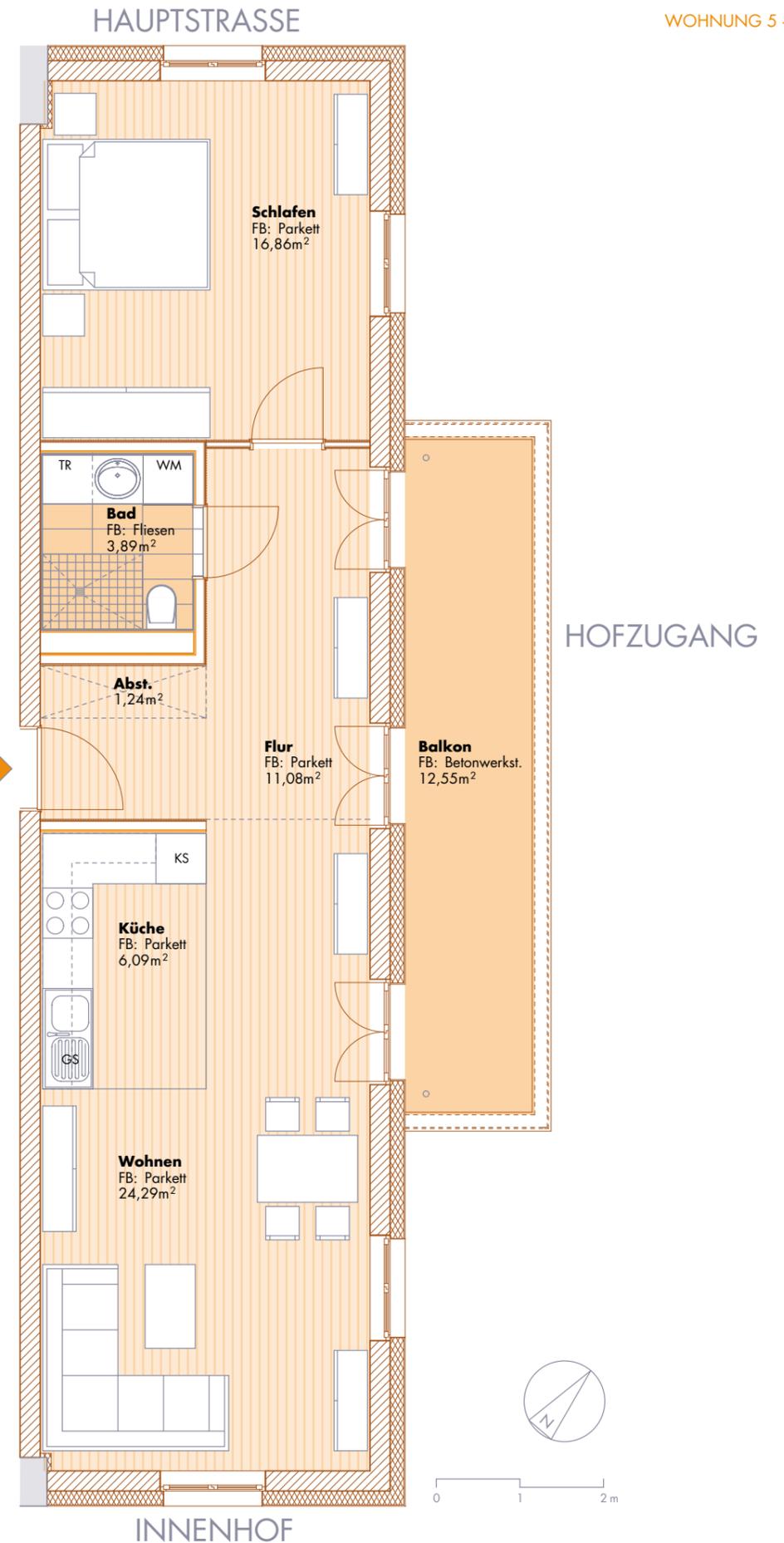
Südansicht (Innenhof)



1. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,13 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miet hausverwaltung

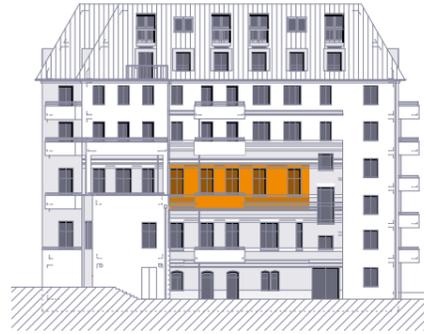


FB GT Fußbodenbelag TÜR mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

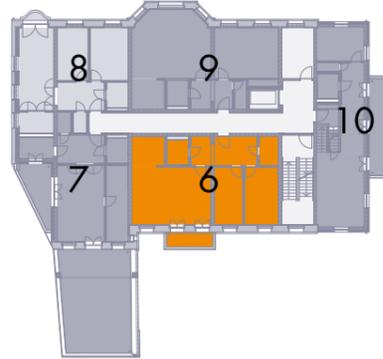
Wohnung 6 – 2. OG – 3 Zimmer – 86,38 m²

Wohnen	31,32 m ²
Küche (offen)	6,88 m ²
Schlafen 1	13,51 m ²
Schlafen 2	11,19 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	13,27 m ²
Abstellraum	3,92 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	83,95 m ²
Balkon	4,87 m ² zu 50%
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	86,38 m ²

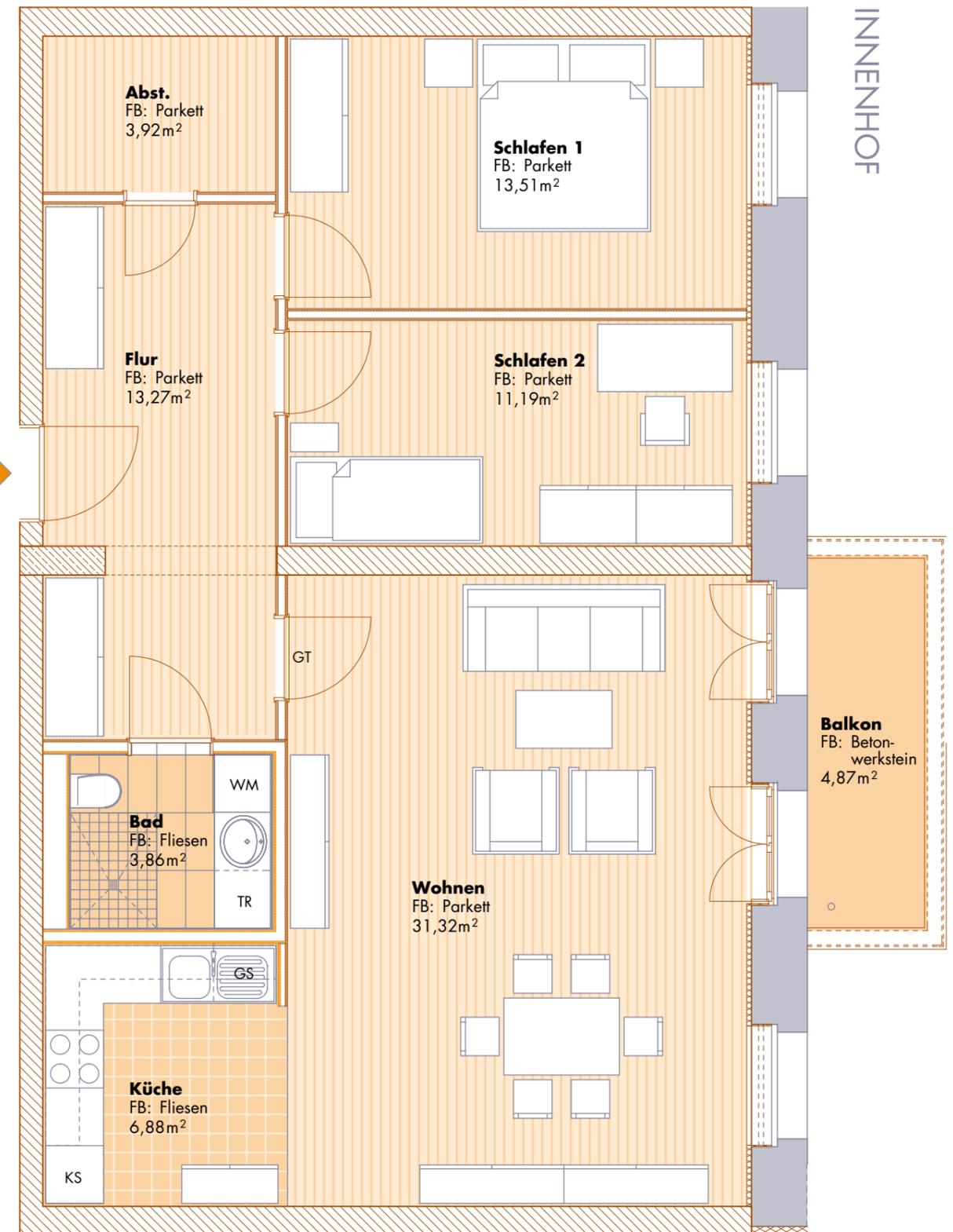
Südansicht (Innenhof)



2. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- 3,86 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB Fußbodenbelag
GT Tür mit Glasausschnitt

STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:

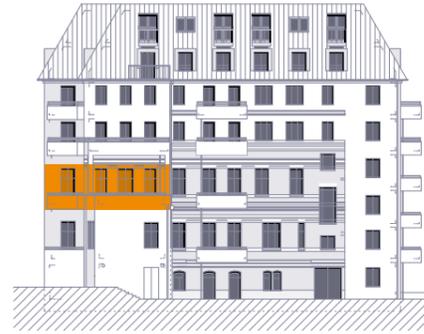
KS Kühlschrank
GS Geschirrpüler

WM Waschmaschine
TR Trockner

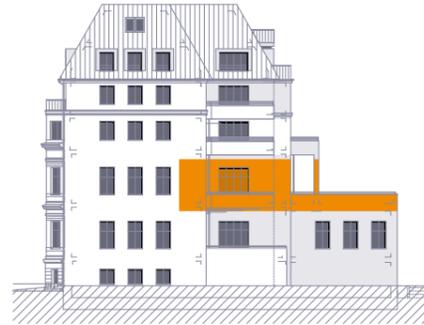
Wohnung 7 – 2. OG – 2 Zimmer – 86,53 m²

Wohnen	24,73 m ²
Küche	5,16 m ²
Schlafen	11,81 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,23 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	56,82 m ²
Balkon	9,70 m ² zu 50% 4,85 m ²
Terrasse	49,71 m ² zu 50% 24,86 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	86,53 m ²

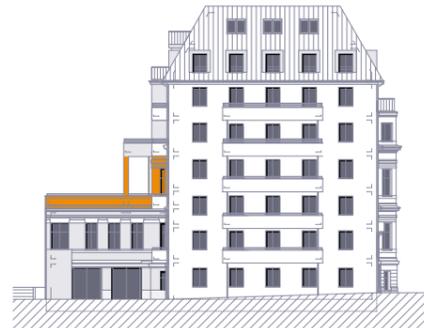
Südansicht (Innenhof)



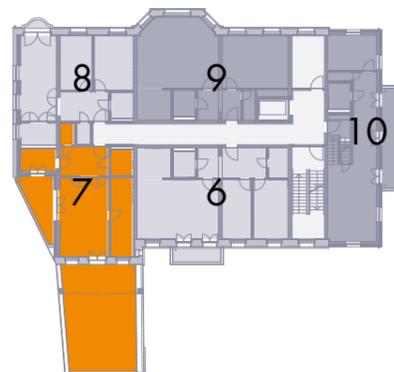
Westansicht (Grünanlage)



Ostansicht (Hofzugang)



2. OG

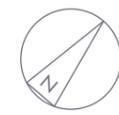


- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- 3,89 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE MIT SPIELPLATZ

INNENHOF



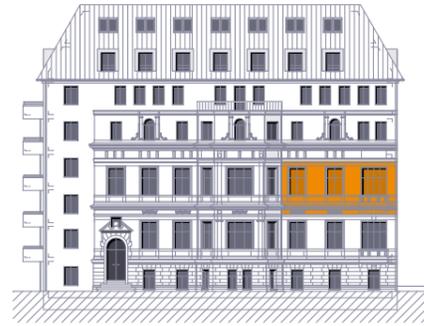
0 1 2 m

FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 8 – 2. OG – 3 Zimmer – 65,74 m²

Wohnen	19,83 m ²
Küche	5,13 m ²
Schlafen 1	14,00 m ²
Schlafen 2	11,20 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,23 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	65,26 m ²
Balkon	0,96 m ² zu 50% 0,48 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	65,74 m ²

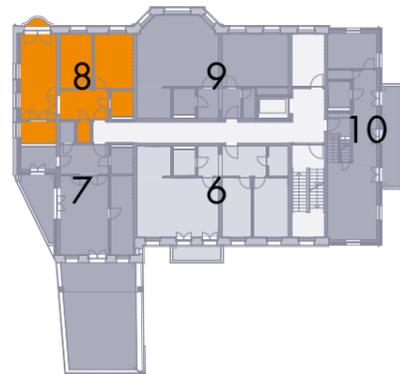
Nordansicht (Hauptstraße)



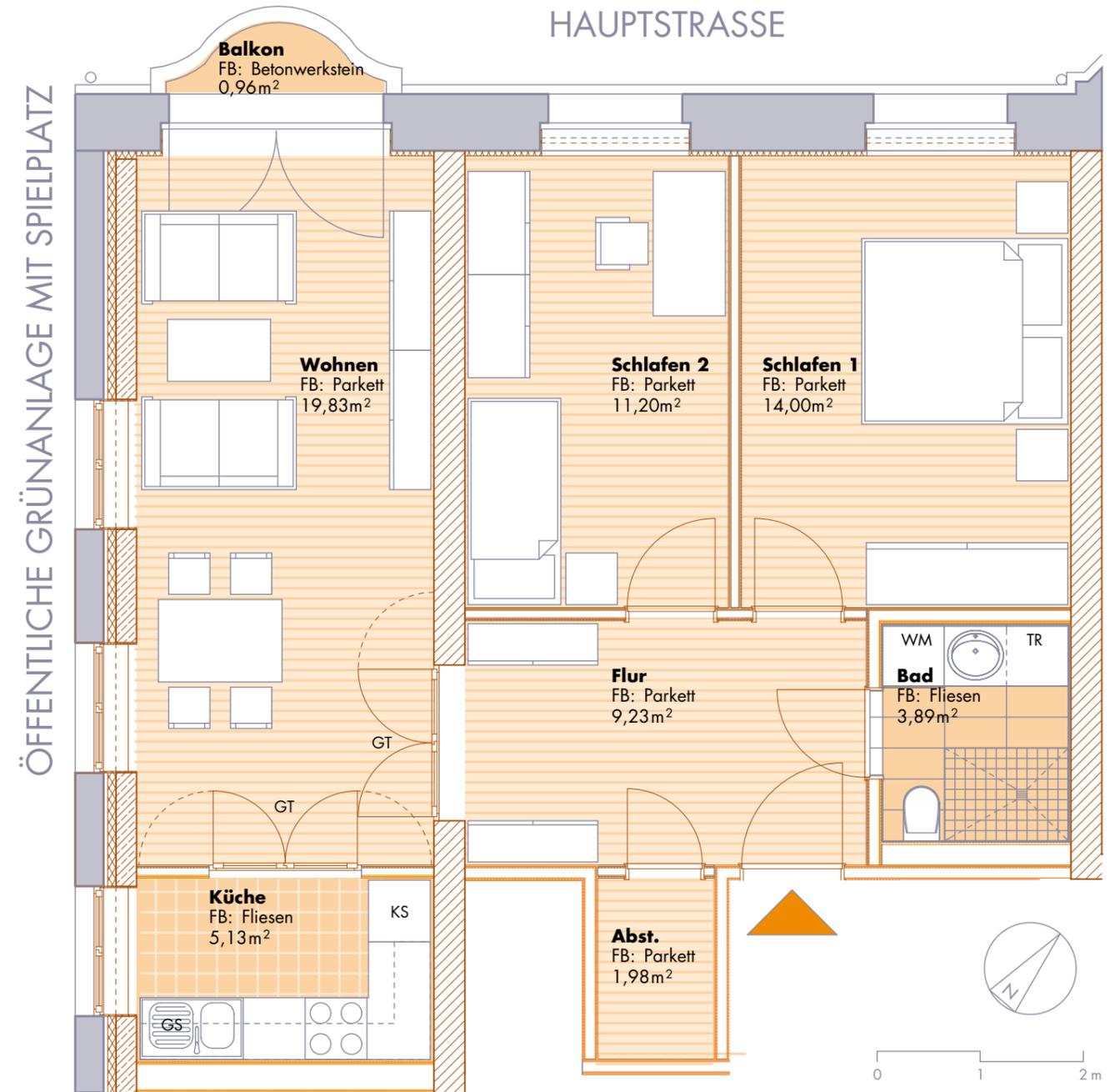
Westansicht (Grünanlage)



2. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- 3,89 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

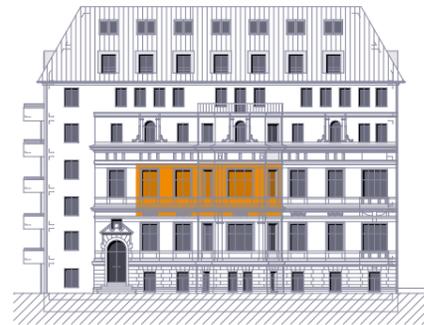


FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

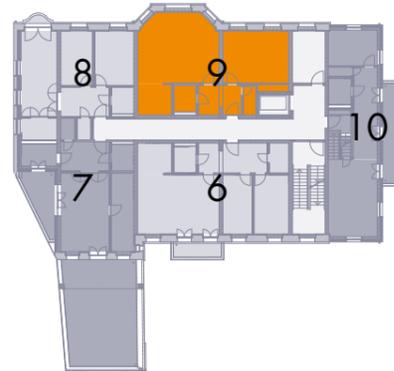
Wohnung 9 – 2. OG – 2 Zimmer – 79,12 m²

Wohnen	35,20 m ²
Küche (offen)	6,88 m ²
Schlafen	22,39 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	8,28 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	79,12 m ²

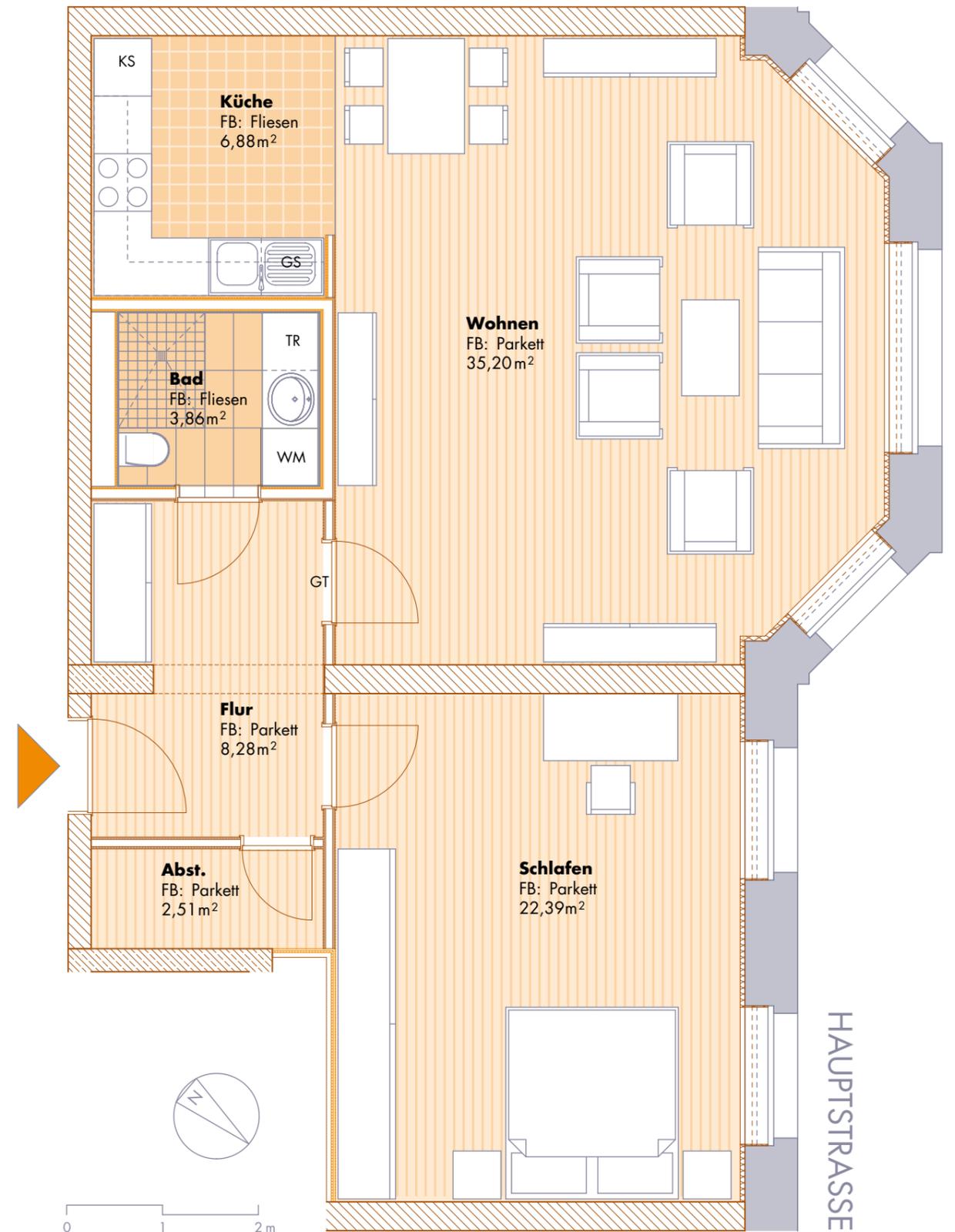
Nordansicht (Hauptstraße)



2. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 3,40 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,13 m²
- 3,86 m² zusätzliche Abstellfläche auf Hängeboden über dem Bad, vom Flur aus über Stufenanlegeleiter zugänglich
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 10 – 2. OG/ZG

4 Zimmer-Maisonette-Wohnung – 132,35 m²

Wohnen	24,49 m ²
Küche (offen)	8,06 m ²
Schlafen 2	11,33 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Eingang / Treppe	5,38 m ²
Flur 1	6,18 m ²
Vorräte	1,40 m ²
Abstellraum	1,41 m ²

Wohnfläche netto	62,14 m ²
Balkon 1	12,55 m ² zu 50%
	6,27 m ²

Wohnfläche 2. OG	68,41 m ²
------------------	----------------------

Schlafen 1	16,74 m ²
Schlafen 3	14,62 m ²
Wannenbad	3,89 m ²
Flur 2	20,78 m ²
Treppe ZG	1,64 m ²

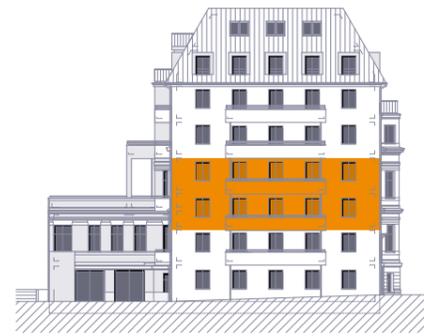
Wohnfläche netto	57,67 m ²
Balkon 2	12,55 m ² zu 50%
	6,27 m ²

Wohnfläche ZG	63,94 m ²
---------------	----------------------

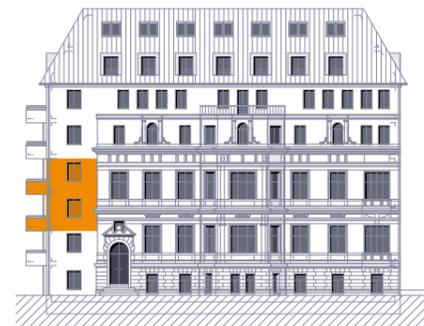
Wohnfläche gesamt	132,35 m ²
-------------------	-----------------------

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,13 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

Ostansicht (Hofzugang)



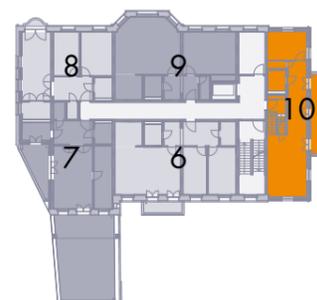
Nordansicht (Hauptstraße)



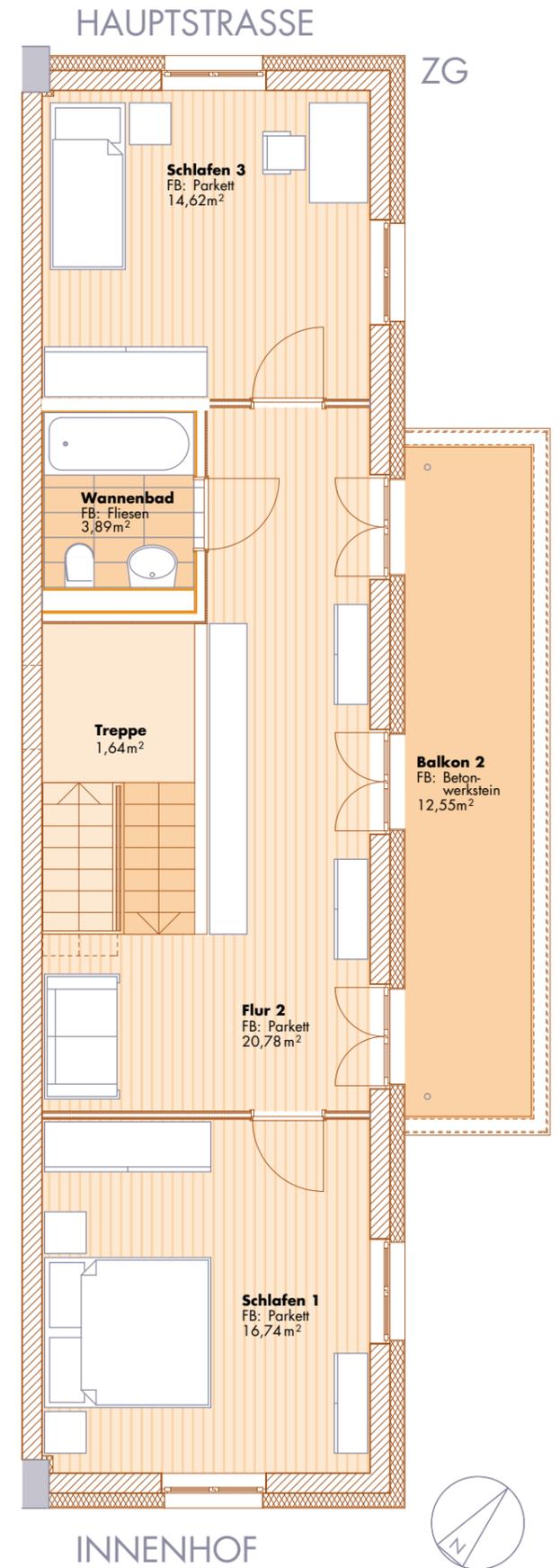
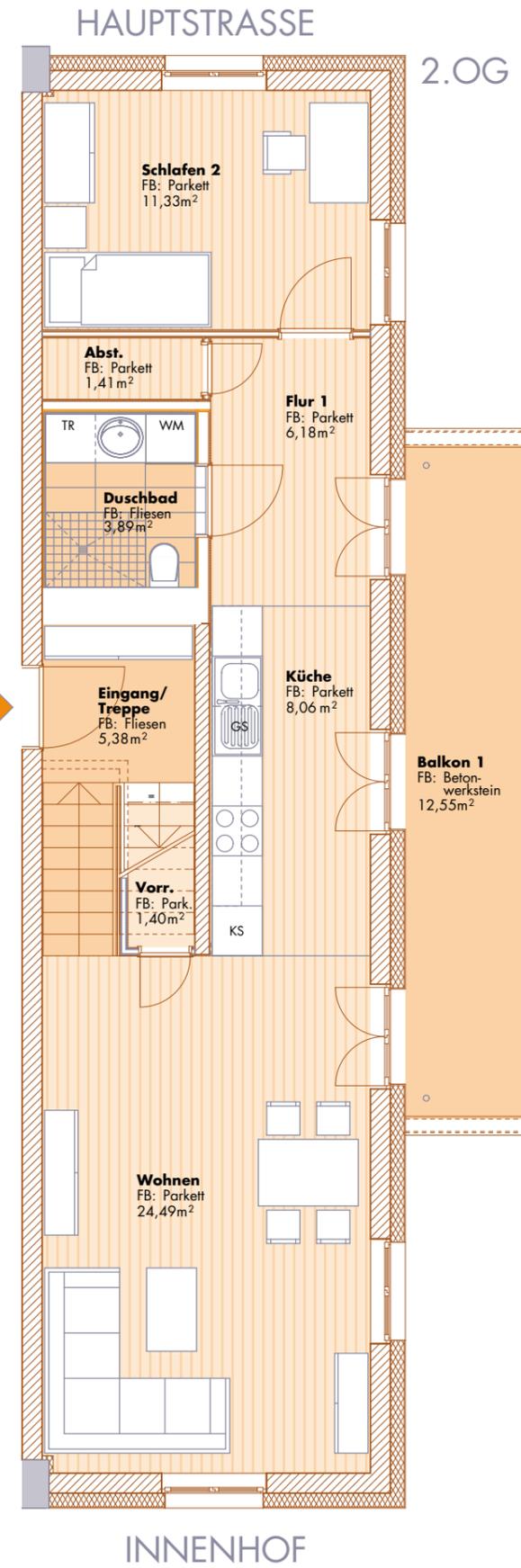
Südansicht (Innenhof)



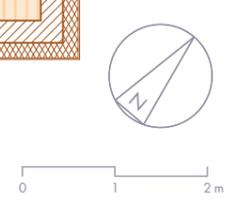
2. OG



ZG



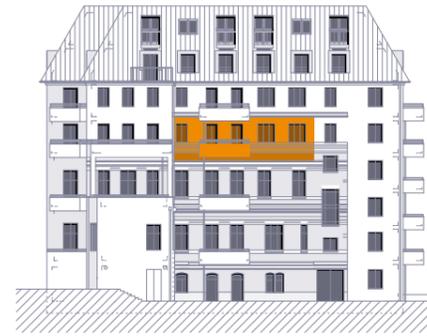
FB GT Fußbodenbelag
 TÜR mit Glasausschnitt
 STELTMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS
 KS Küchschrank
 GS Geschirrspüler
 WM TR
 WM Waschmaschine
 TR Trockner



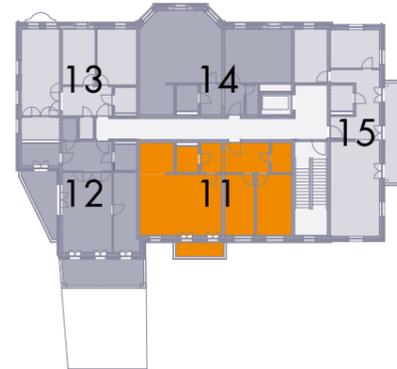
Wohnung 11 – 3. OG – 3 Zimmer – 89,63 m²

Wohnen	32,67 m ²
Küche (offen)	6,96 m ²
Schlafen 1	14,26 m ²
Schlafen 2	11,84 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	13,45 m ²
Abstellraum	4,16 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	87,20 m ²
Balkon 4,87 m ² zu 50%	2,43 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	89,63 m ²

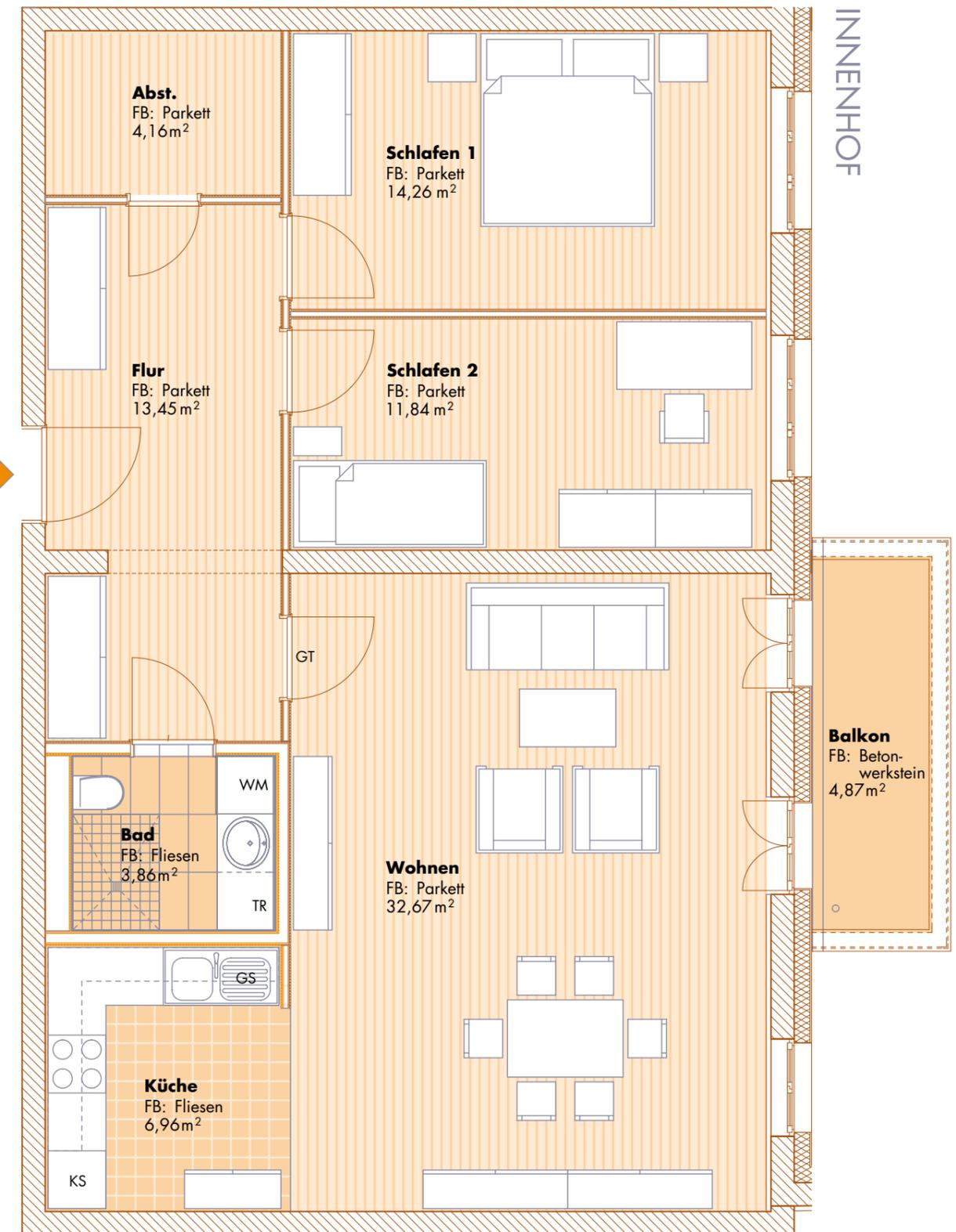
Südsicht (Innenhof)



3. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

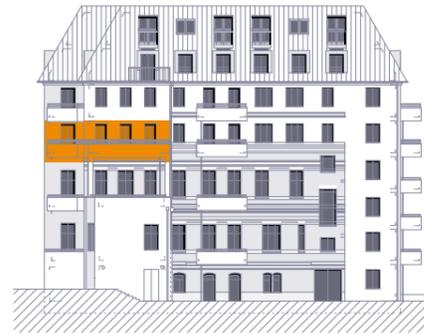


FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELTMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 12 – 3. OG – 2 Zimmer – 71,14 m²

Wohnen	25,70 m ²
Küche	5,48 m ²
Schlafen	12,43 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,54 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	59,12 m ²
Balkon 1	9,71 m ² zu 50% 4,85 m ²
Balkon 2	14,35 m ² zu 50% 7,17 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	71,14 m ²

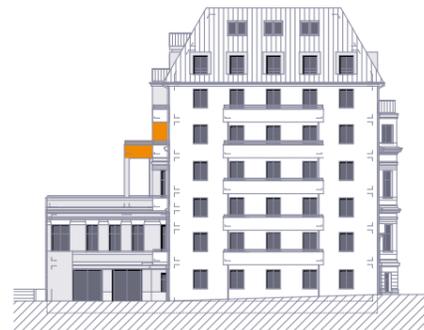
Südansicht (Innenhof)



Westansicht (Grünanlage)



Ostansicht (Hofzugang)



3. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE MIT SPIELPLATZ

INNENHOF

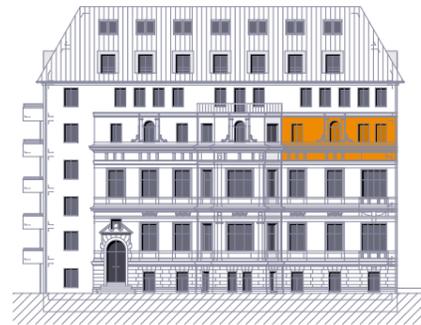
FB GT Fußbodenbelag
Tür mit Glasausschnitt
STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS KÜHLSCHRANK
GS GESCHIRRPÜLER
WM WASCHE
TR TROCKNER

Wohnung 13 – 3. OG – 3 Zimmer – 68,81 m²

Wohnen	21,43 m ²
Küche	5,52 m ²
Schlafen 1	14,61 m ²
Schlafen 2	11,86 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,44 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	68,81 m ²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,13 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

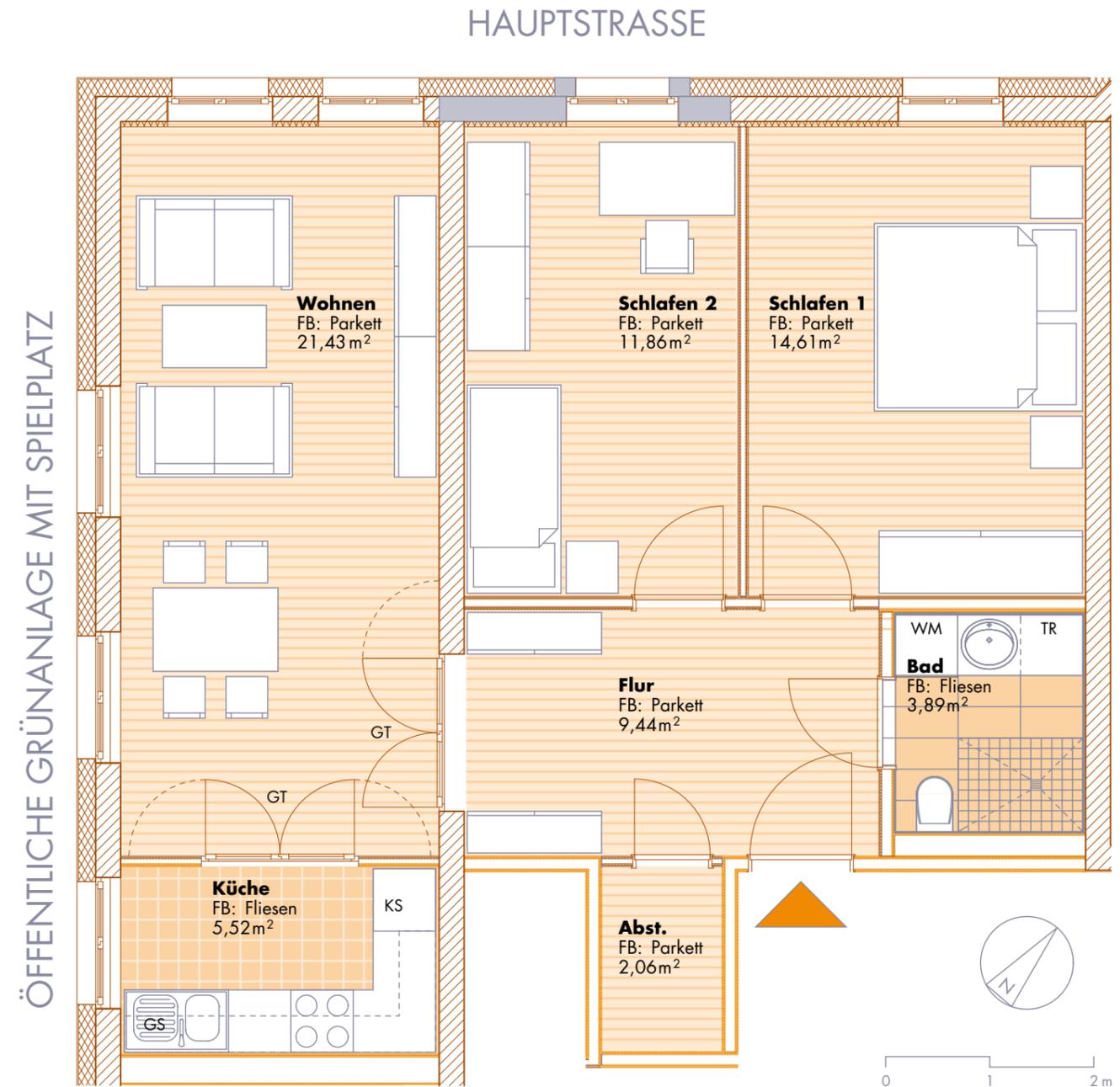
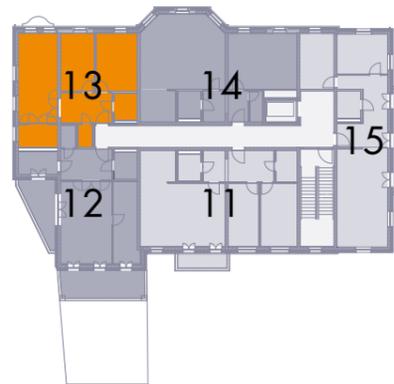
Nordansicht (Hauptstraße)



Westansicht (Grünanlage)



3. OG



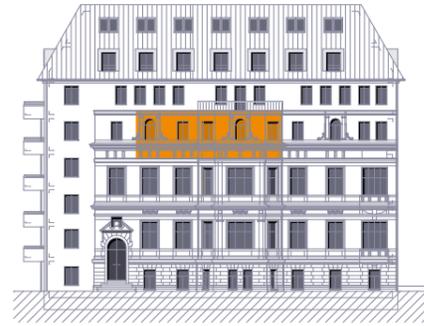
FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 14 – 3. OG – 2 Zimmer – 81,72 m²

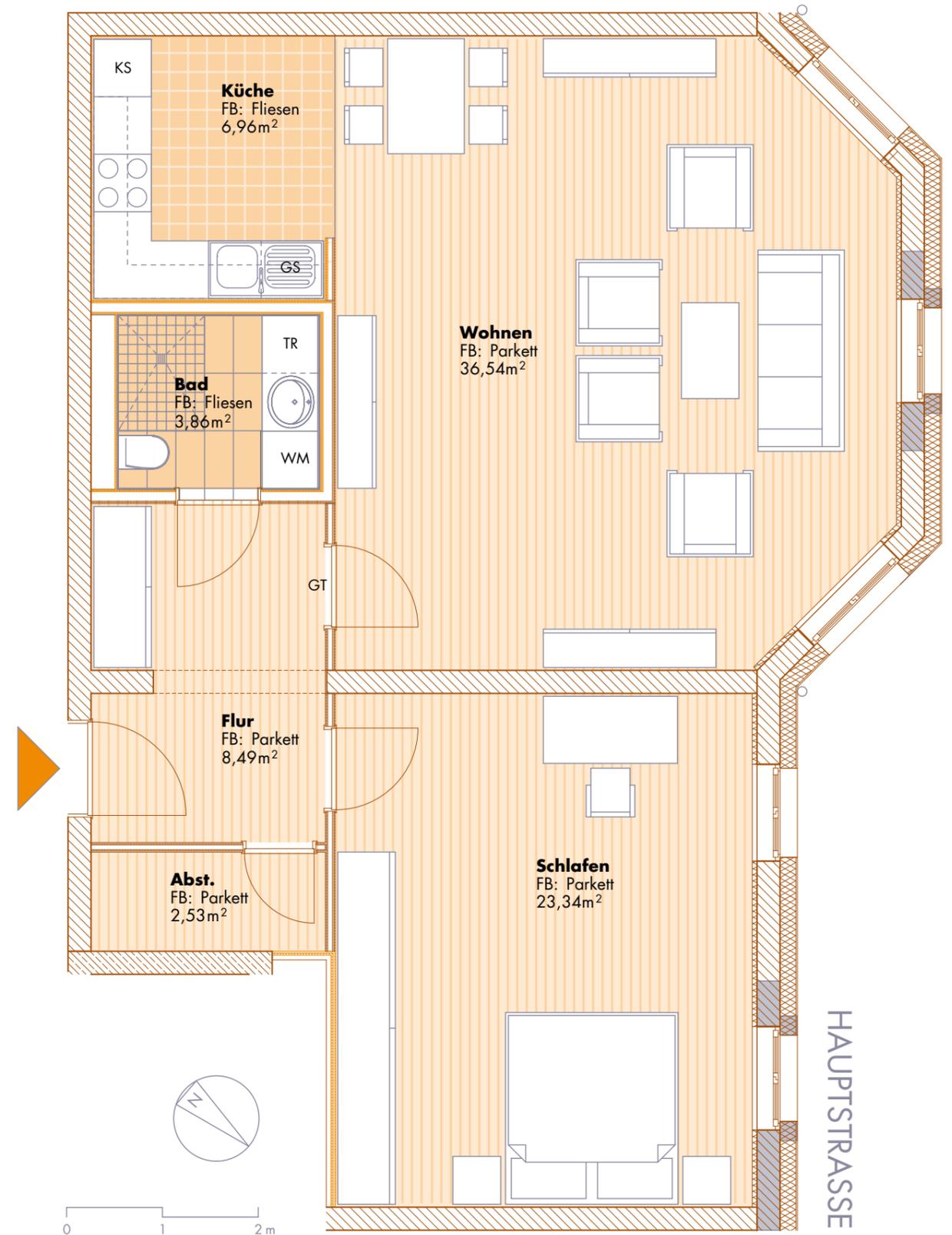
Wohnen	36,54 m ²
Küche (offen)	6,96 m ²
Schlafen	23,34 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	8,49 m ²
Abstellraum	2,53 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	81,72 m ²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 2,15 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

Nordansicht (Hauptstraße)



3. OG

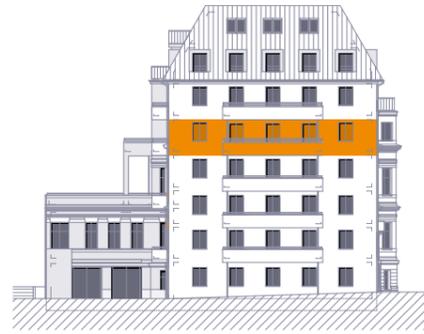


FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Küchenschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

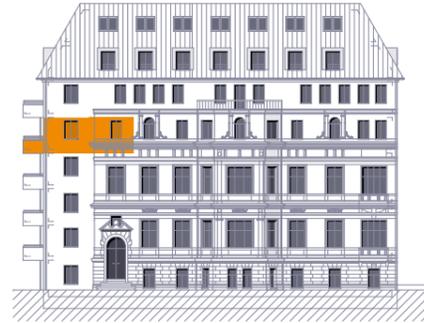
Wohnung 15 – 3. OG – 2 Zimmer – 81,25 m²

Wohnen	24,33 m ²
Küche (offen)	6,09 m ²
Schlafen 1	11,60 m ²
Schlafen 2	12,27 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	15,56 m ²
Abstellfläche	1,24 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	74,98 m ²
Balkon 12,55 m ² zu 50%	6,27 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	81,25 m ²

Ostansicht (Hofzugang)



Nordansicht (Hauptstraße)



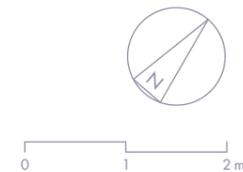
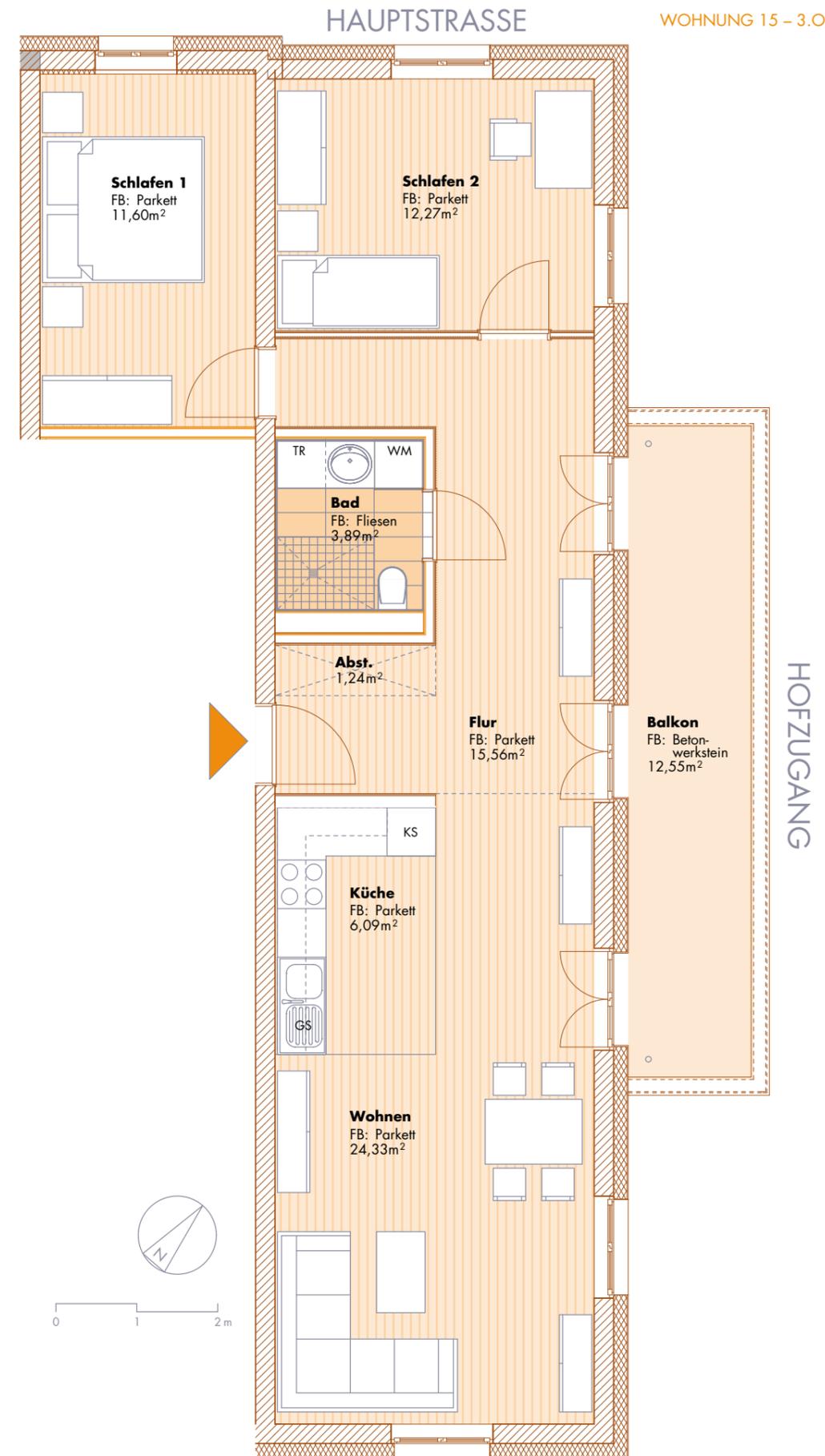
Südansicht (Innenhof)



3. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 1,99 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS Kühlschrank GS Geschirrspüler WM Waschmaschine TR Trockner

HOFZUGANG

INNENHOF

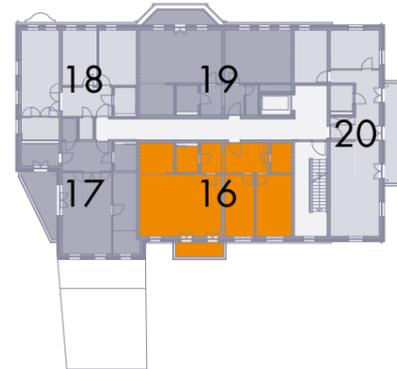
Wohnung 16 – 4. OG – 3 Zimmer – 90,23 m²

Wohnen	33,00 m ²
Küche (offen)	6,96 m ²
Schlafen 1	14,40 m ²
Schlafen 2	11,96 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	13,45 m ²
Abstellraum	4,17 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	87,80 m ²
Balkon 4,87 m ² zu 50%	2,43 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	90,23 m ²

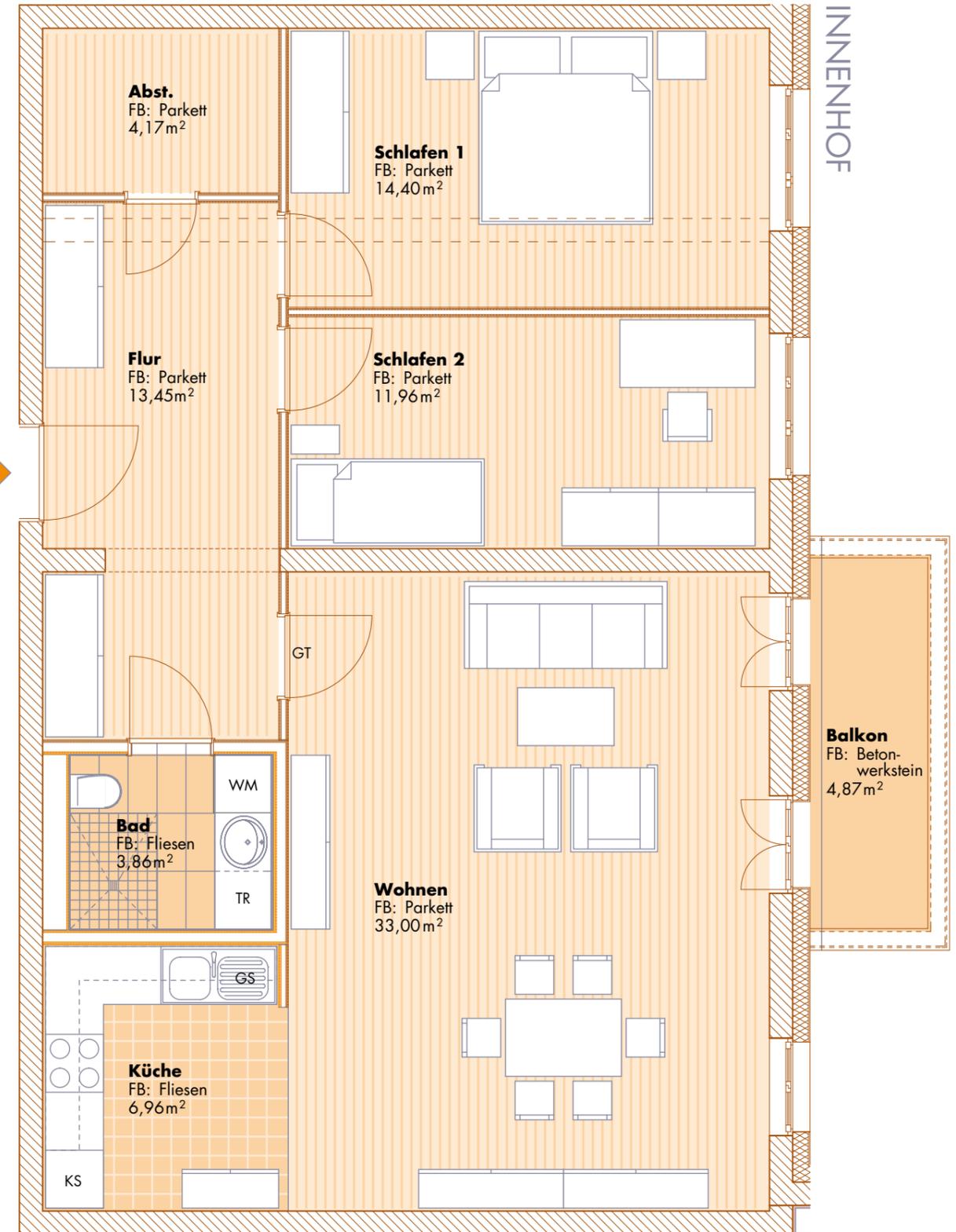
Südensicht (Innenhof)



4. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

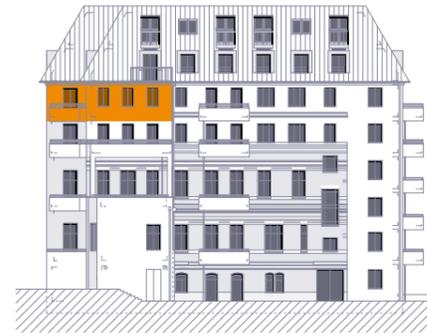


FB Fußbodenbelag
GT Tür mit Glasausschnitt
STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler
WM Waschmaschine
TR Trockner

Wohnung 17 – 4. OG – 2 Zimmer – 64,70 m²

Wohnen	26,14 m ²
Küche	5,48 m ²
Schlafen	12,72 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,54 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	59,85 m ²
Balkon	9,71 m ² zu 50%
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	64,70 m ²

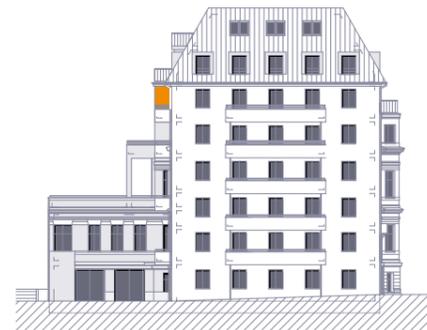
Südansicht (Innenhof)



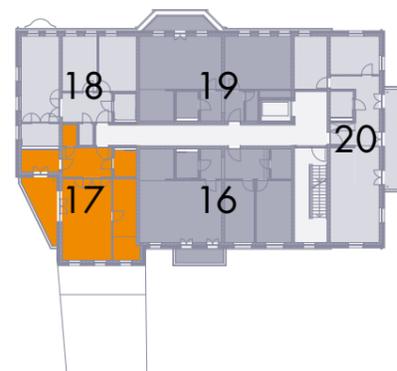
Westansicht (Grünanlage)



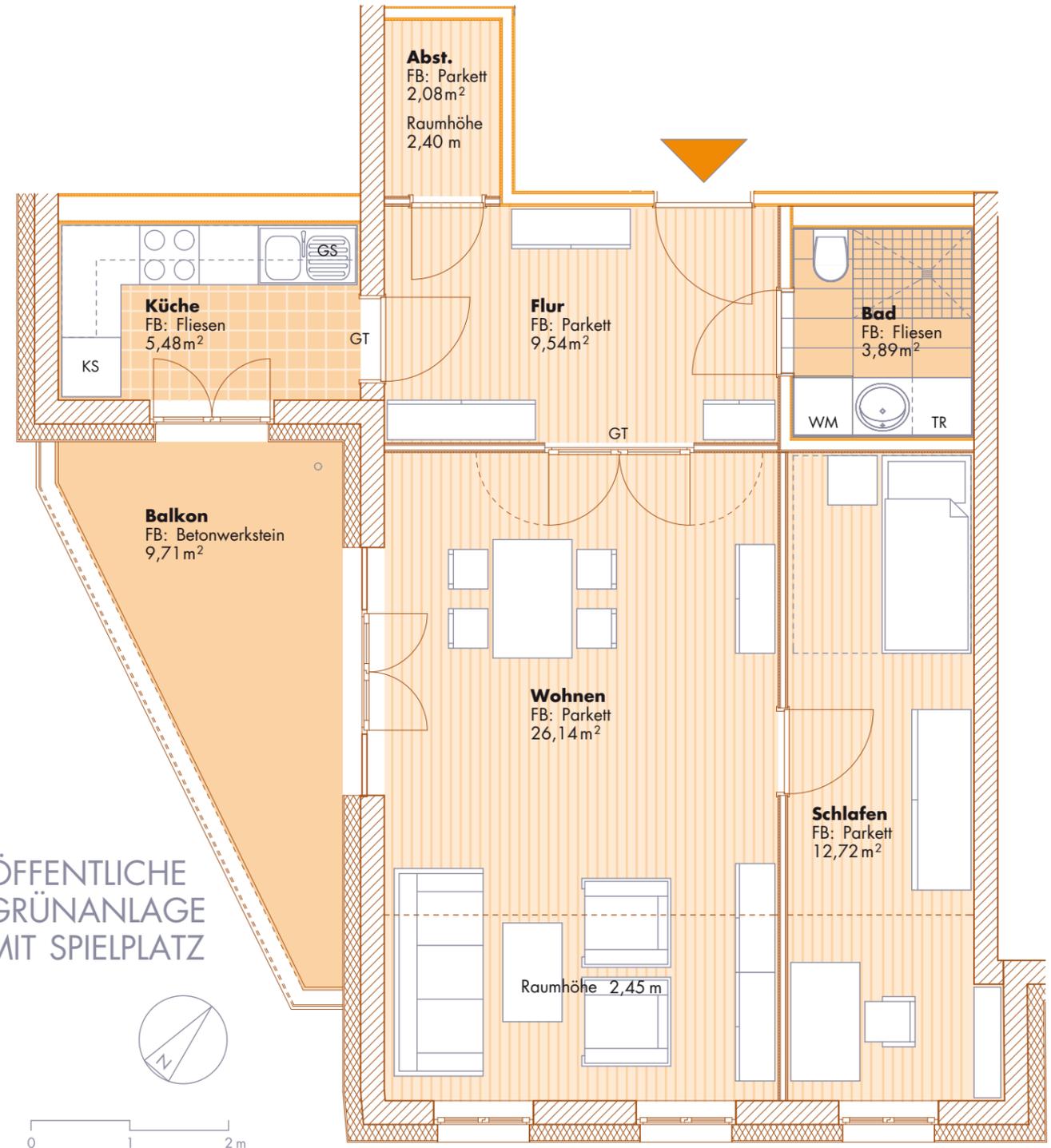
Ostansicht (Hofzugang)



4. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE MIT SPIELPLATZ



INNENHOF

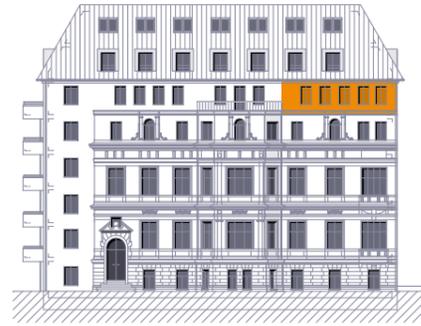
FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 18 – 4. OG – 3 Zimmer – 68,28 m²

Wohnen	21,25 m ²
Küche	5,52 m ²
Schlafen 1	13,66 m ²
Schlafen 2	12,46 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,44 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	68,28 m ²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 1,97 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

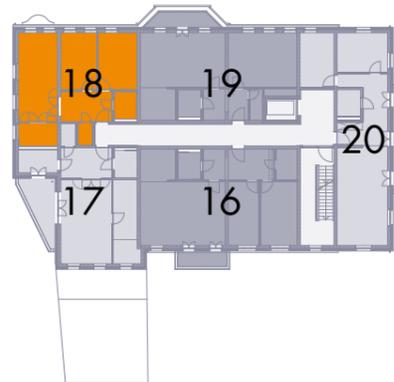
Nordansicht (Hauptstraße)



Westansicht (Grünanlage)



4. OG



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE MIT SPIELPLATZ

HAUPTSTRASSE

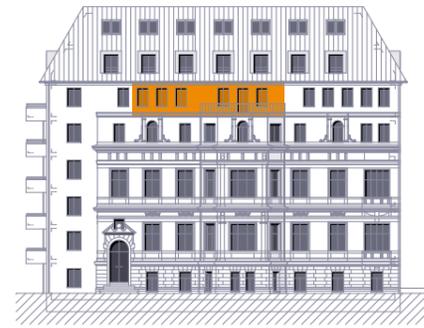


FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler
 WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 19 – 4. OG – 2 Zimmer – 76,27 m²

Wohnen	28,43 m ²
Küche (offen)	6,96 m ²
Schlafen	23,02 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	8,49 m ²
Abstellraum	2,53 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	73,29 m ²
Balkon 5,97 m ² zu 50%	2,98 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	76,27 m ²

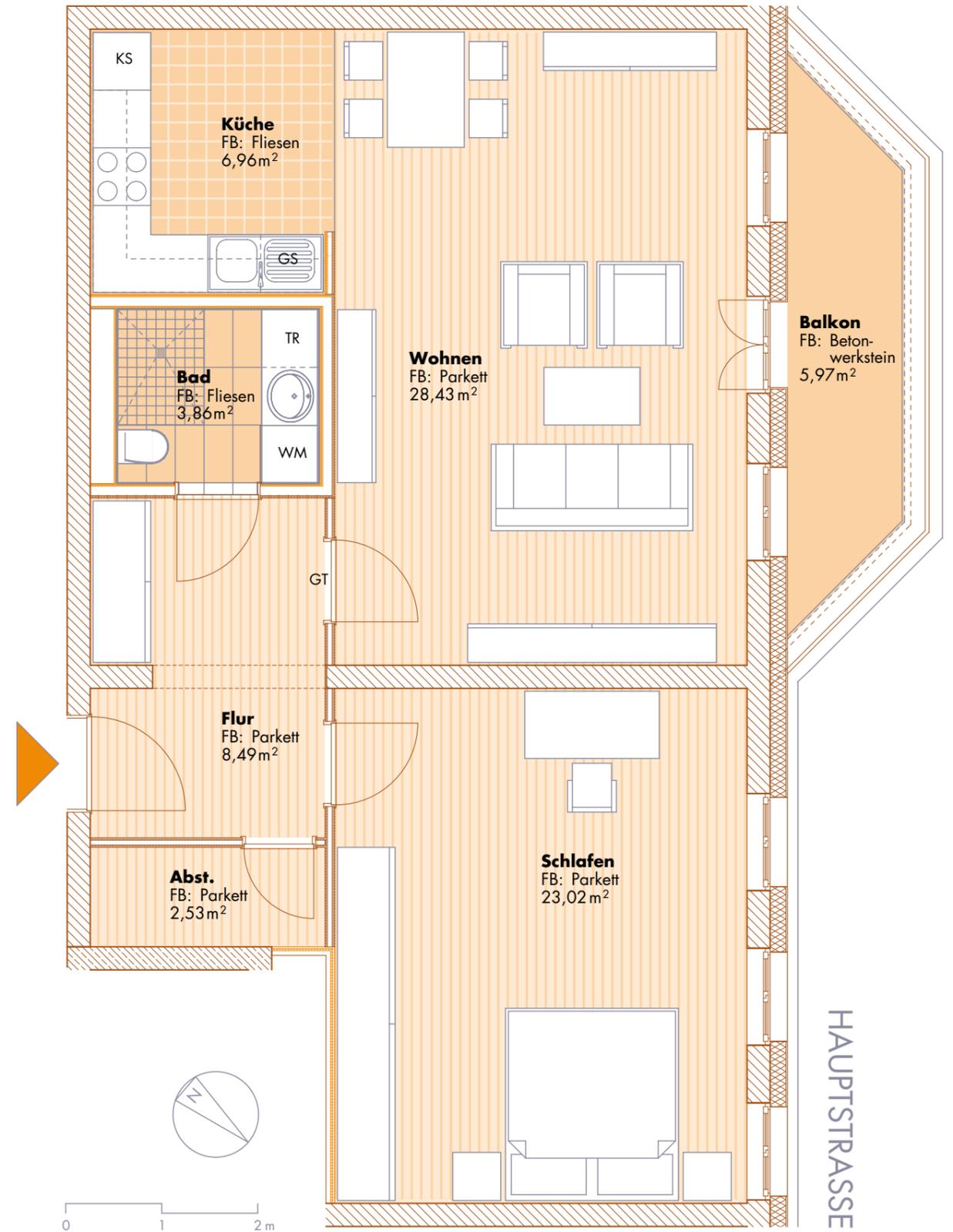
Nordansicht (Hauptstraße)



4. OG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt

STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:

KS GS

Kühlschrank
Geschirrspüler

WM TR

Waschmaschine
Trockner

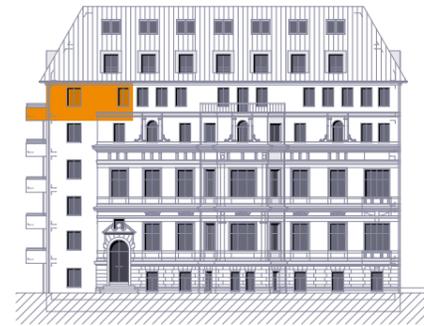
Wohnung 20 – 4. OG – 3 Zimmer – 81,03 m²

Wohnen	24,32 m ²
Küche (offen)	6,09 m ²
Schlafen 1	11,44 m ²
Schlafen 2	12,27 m ²
Duschbad	3,84 m ²
Flur	15,56 m ²
Abstellfläche	1,24 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	74,76 m ²
Balkon	12,55 m ² zu 50%
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	81,03 m ²

Ostansicht (Hofzugang)



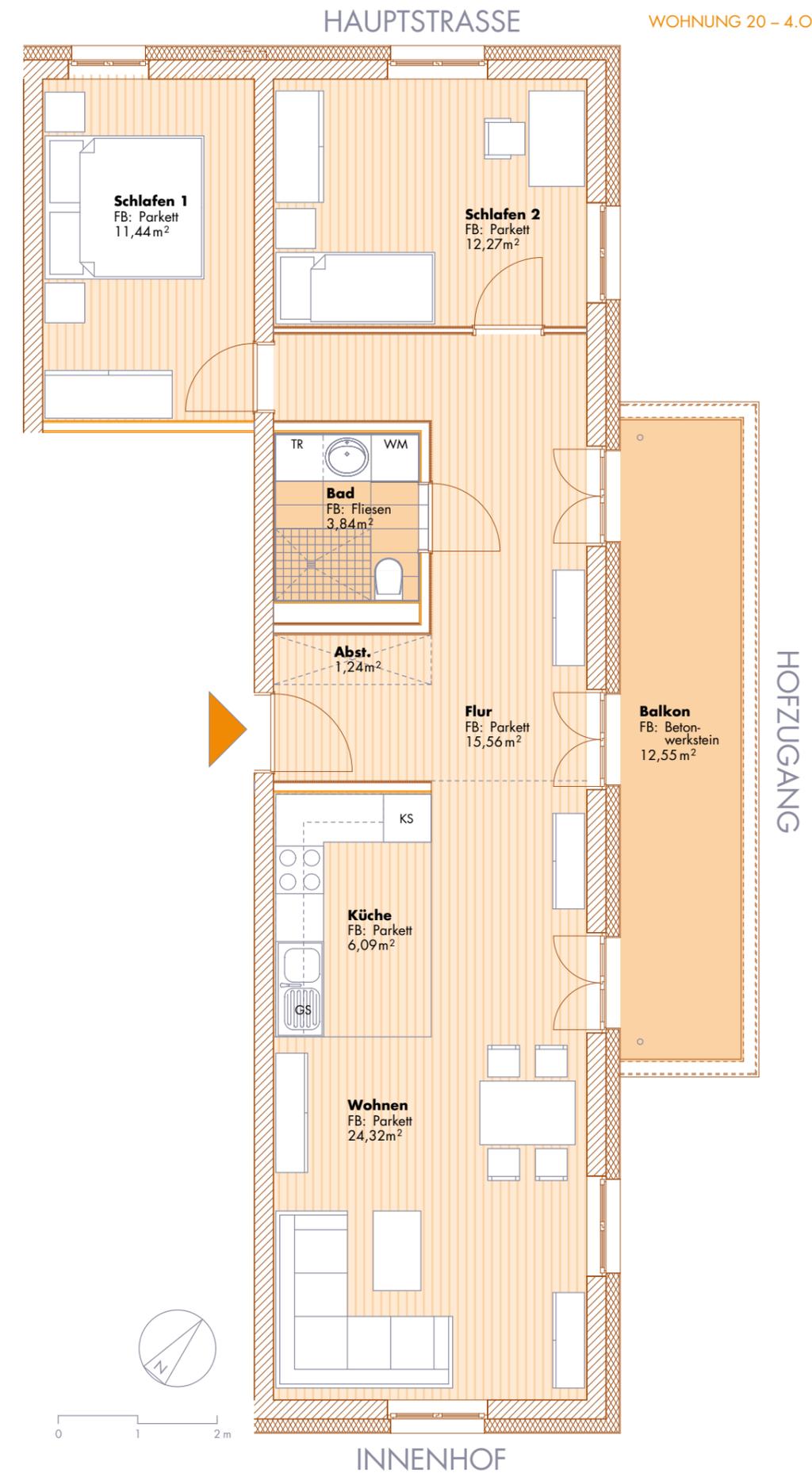
Nordansicht (Hauptstraße)



Südansicht (Innenhof)



4. OG



FB GT Fußbodenbelag
Tür mit Glasausschnitt
STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS Külschrank
GS Geschirrspüler
WM Waschmaschine
TR Trockner

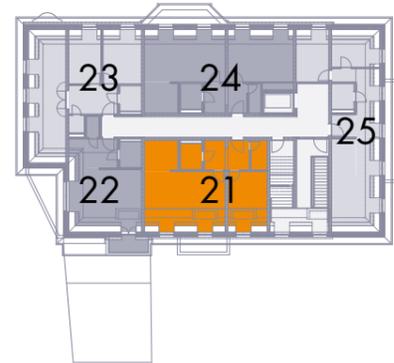
Wohnung 21 – 1. DG – 2 Zimmer – 68,97 m²

Wohnen	30,87 m ²
Küche (offen)	6,96 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	8,94 m ²
Abstellraum	3,35 m ²
Wohnfläche gesamt	68,97 m²

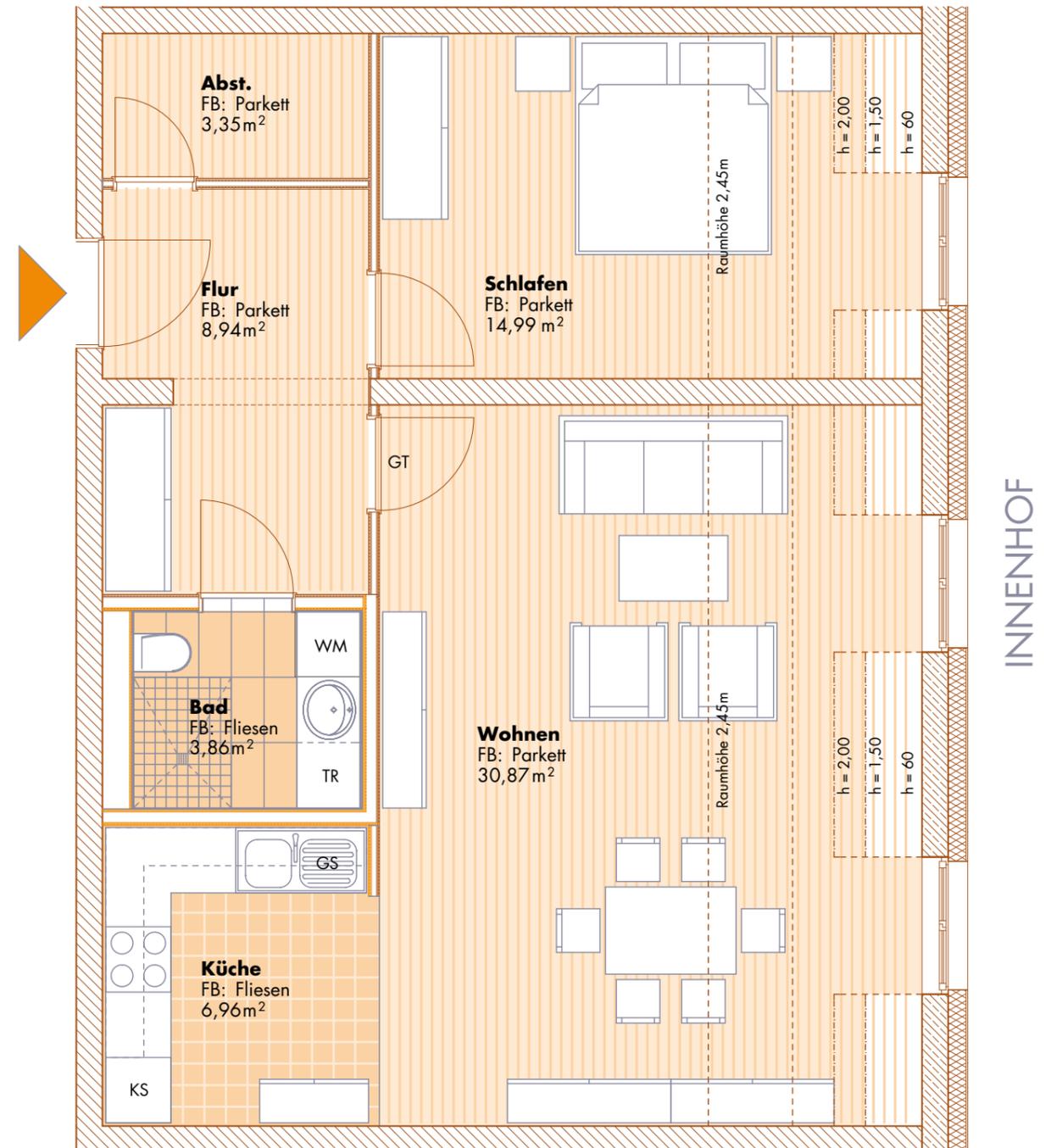
Südsicht (Innenhof)



1. DG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 1,97 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



INNENHOF

FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 22 – 1. DG – 1 Zimmer – 43,93 m²

Wohnen / Schlafen	26,35 m ²
Küche (offen)	3,95 m ²
Duschbad	3,84 m ²
Flur	6,08 m ²
Abstellraum	1,84 m ²

Wohnfläche netto	42,06 m ²
Balkon 3,74 m ² zu 50%	1,87 m ²
Wohnfläche gesamt	43,93 m ²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

Südansicht (Innenhof)



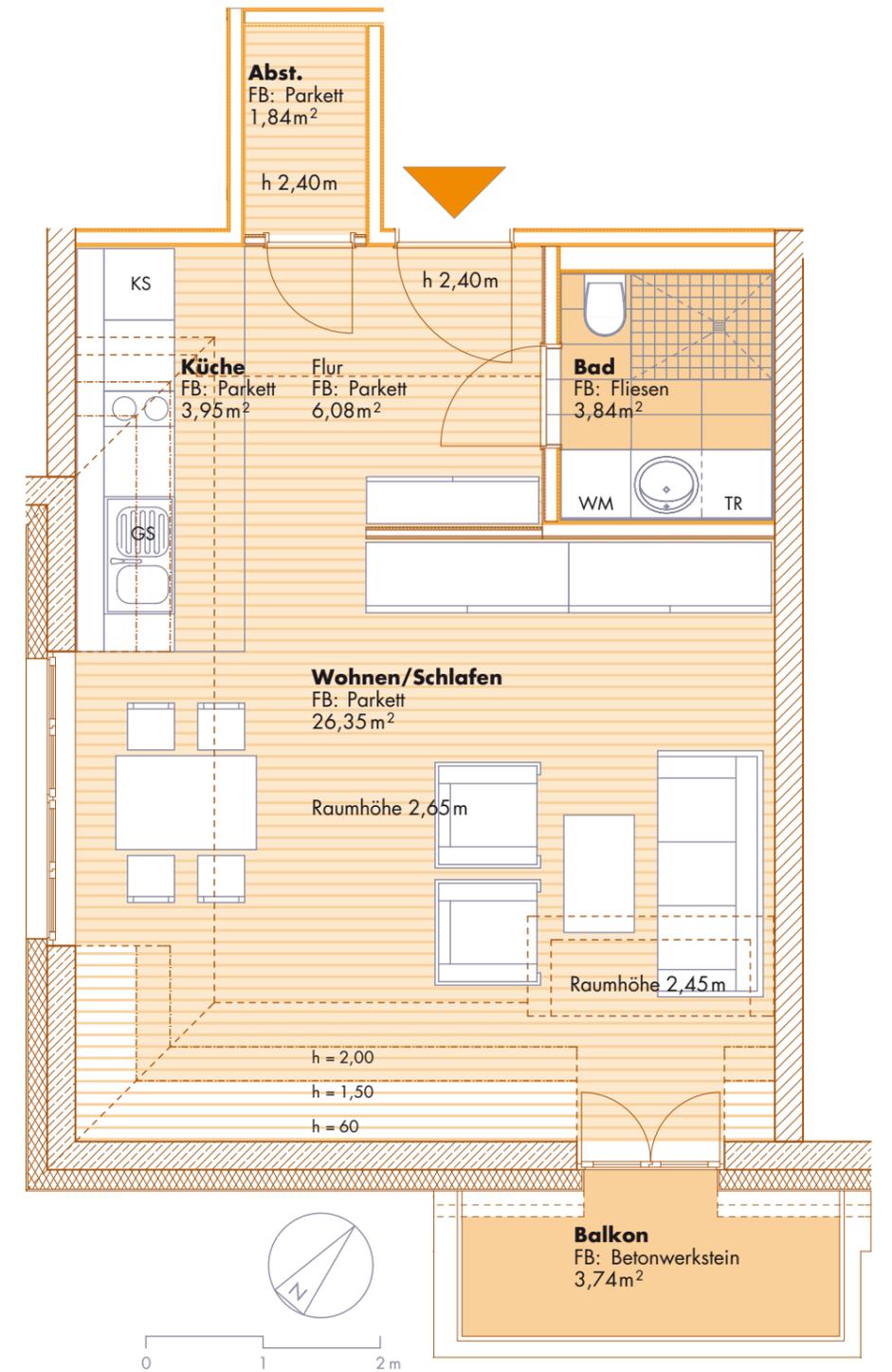
Westansicht (Grünanlage)



1. DG



ÖFFENTLICHE
GRÜNANLAGE
MIT SPIELPLATZ



FB
GT

Fußbodenbelag
Tür mit Glasausschnitt

STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:

KS
GS

Külschrank
Geschirrspüler

WM
TR

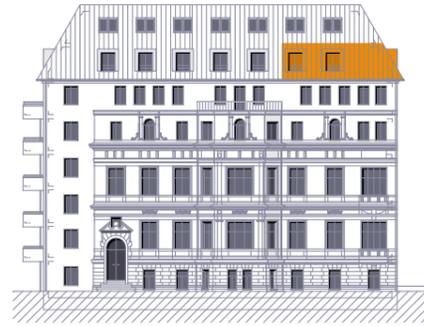
Waschmaschine
Trockner

Wohnung 23 – 1. DG – 3 Zimmer – 68,68 m²

Wohnen	22,00 m ²
Küche (offen)	5,11 m ²
Schlafen 1	13,29 m ²
Schlafen 2	11,09 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	9,44 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Wohnfläche gesamt	66,68 m²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 1,97 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

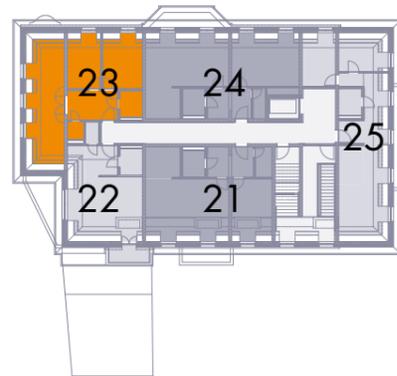
Nordansicht (Hauptstraße)



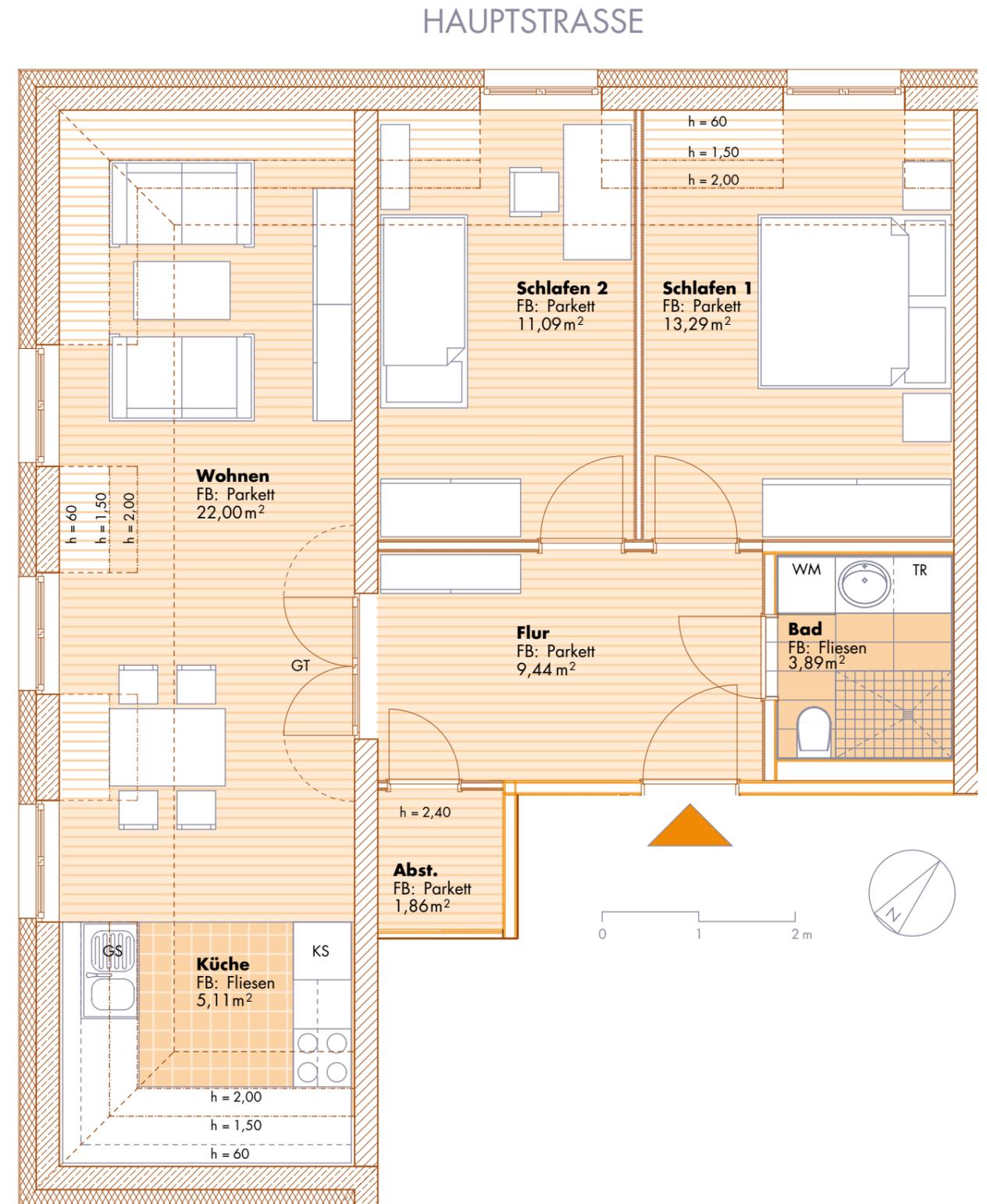
Westansicht (Grünanlage)



1. DG



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE MIT SPIELPLATZ



FB
GT

Fußbodenbelag
Tür mit Glasausschnitt

STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:

KS
GS

Külschrank
Geschirrspüler

WM
TR

Waschmaschine
Trockner

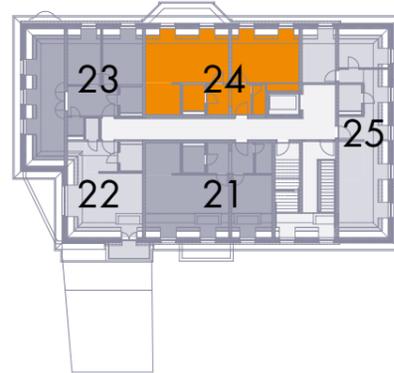
Wohnung 24 – 1. DG – 2 Zimmer – 69,68 m²

Wohnen	26,30 m ²
Küche (offen)	6,96 m ²
Schlafen	21,54 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	8,49 m ²
Abstellraum	2,53 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	69,68 m ²

Nordansicht (Hauptstraße)



1. DG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 1,97 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



FB GT Fußbodenbelag Tür mit Glasausschnitt STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS GS Kühlschrank Geschirrspüler WM TR Waschmaschine Trockner

Wohnung 25 – 1. DG – 2,5 Zimmer – 65,21 m²

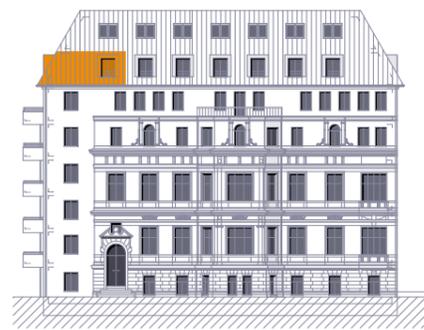
Wohnen	19,86 m ²
Küche (offen)	6,09 m ²
Schlafen 1	10,71 m ²
Schlafen 2	9,53 m ²
Duschbad	3,89 m ²
Flur	13,89 m ²
Abstellfläche	1,24 m ²
Wohnfläche gesamt	65,21 m²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- zusätzlicher Abstellraum im Flur 1. DG von 5,57 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

Ostansicht (Hofzugang)



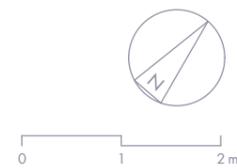
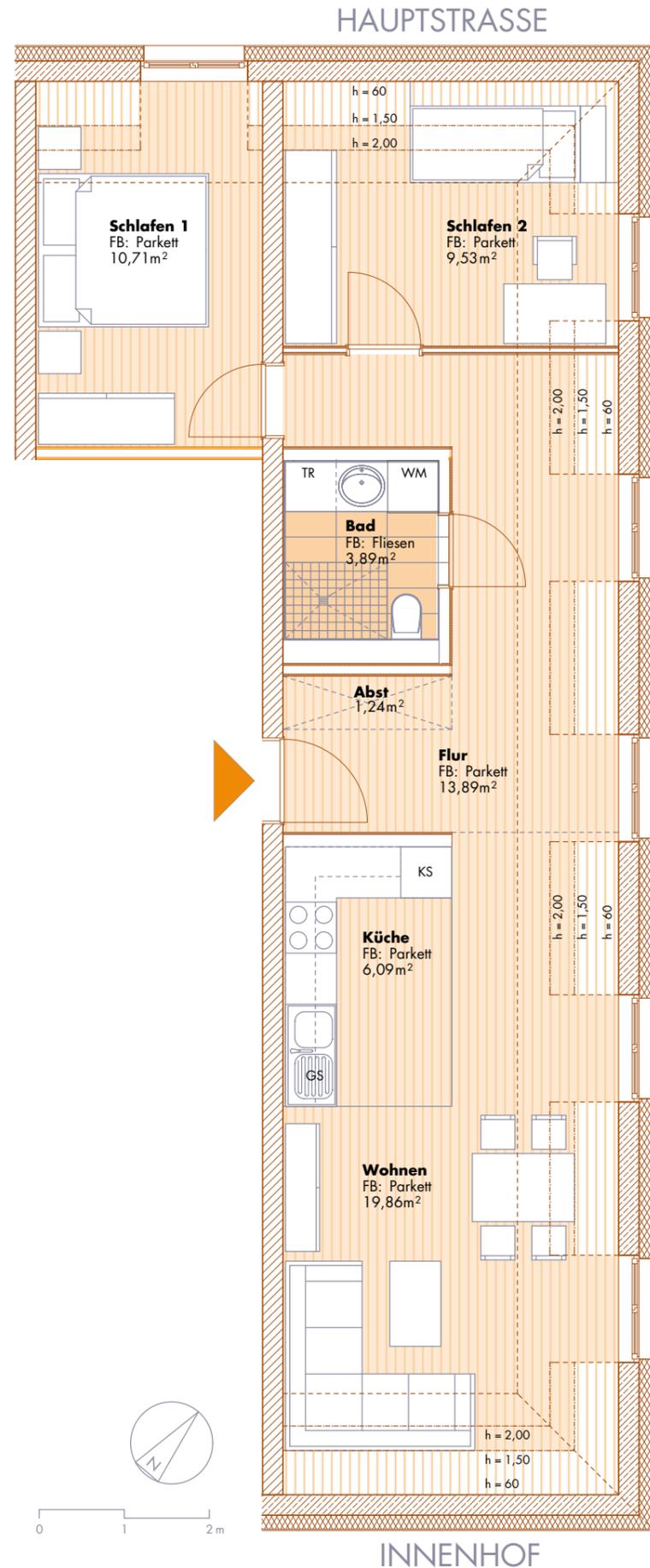
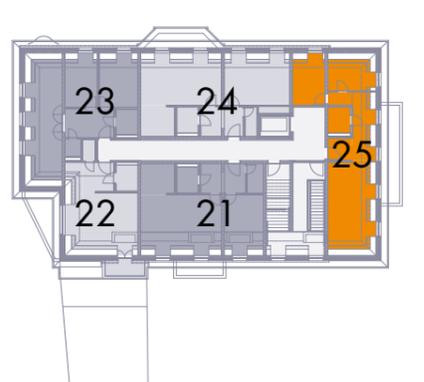
Nordansicht (Hauptstraße)



Südansicht (Innenhof)



1. DG



FB GT Fußbodenbelag
 Tür mit Glasausschnitt
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR: KS Kühlschrank, GS Geschirrspüler, WM Waschmaschine, TR Trockner

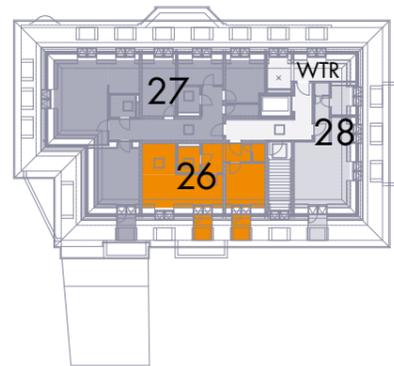
Wohnung 26 – 2. DG – 2 Zimmer – 53,33 m²

Wohnen	18,09 m ²
Küche (offen)	7,02 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Flur	7,77 m ²
Abstellraum	1,60 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	50,05 m ²
Balkon 1	3,28 m ² zu 50% 1,64 m ²
Balkon 2	3,28 m ² zu 50% 1,64 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	53,33 m ²

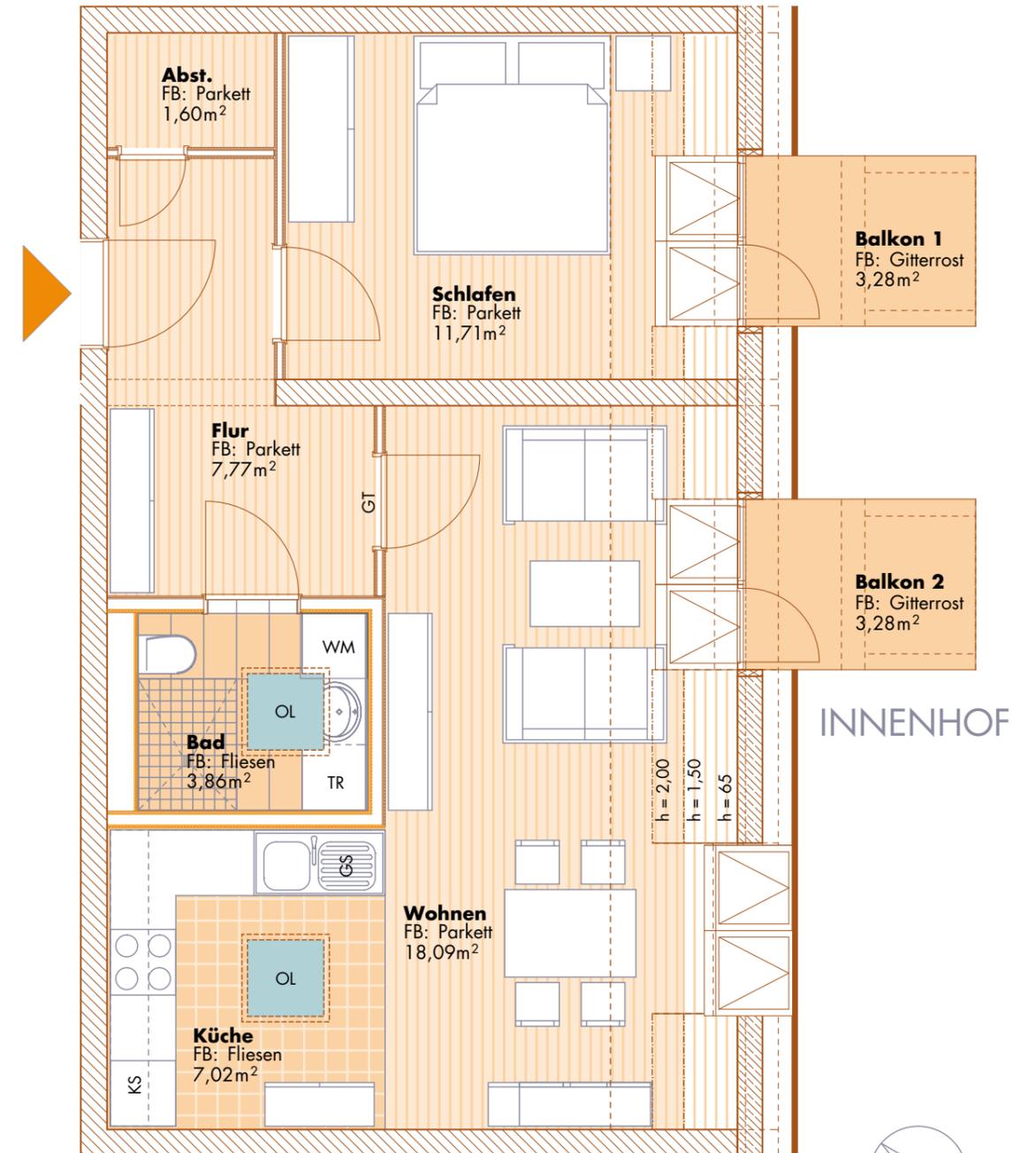
Südansicht (Innenhof)



2. DG



- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung



INNENHOF



FB Fußbodenbelag
 GT Tür mit Glasausschnitt
 OL Oberlicht
 STELTMÖGLICHKEITEN FÜR:
 KS Kühlschrank
 GS Geschirrspüler
 WM Waschmaschine
 TR Trockner

Wohnung 27 – 2. DG – 4,5 Zimmer – 119,38 m²

Wohnen	29,09 m ²
Küche (offen)	6,97 m ²
Schlafen 1	18,77 m ²
Schlafen 2	12,66 m ²
Schlafen 3	7,68 m ²
Schlafen 4	10,86 m ²
Duschbad	3,86 m ²
Wannenbad	4,24 m ²
Flur	21,03 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	117,74 m ²
Balkon	3,28 m ² zu 50%
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	119,38 m ²

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- zusätzlicher Abstellraum im EG von 1,99 m²
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

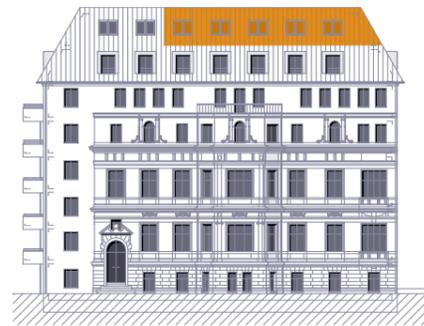
Südansicht (Innenhof)



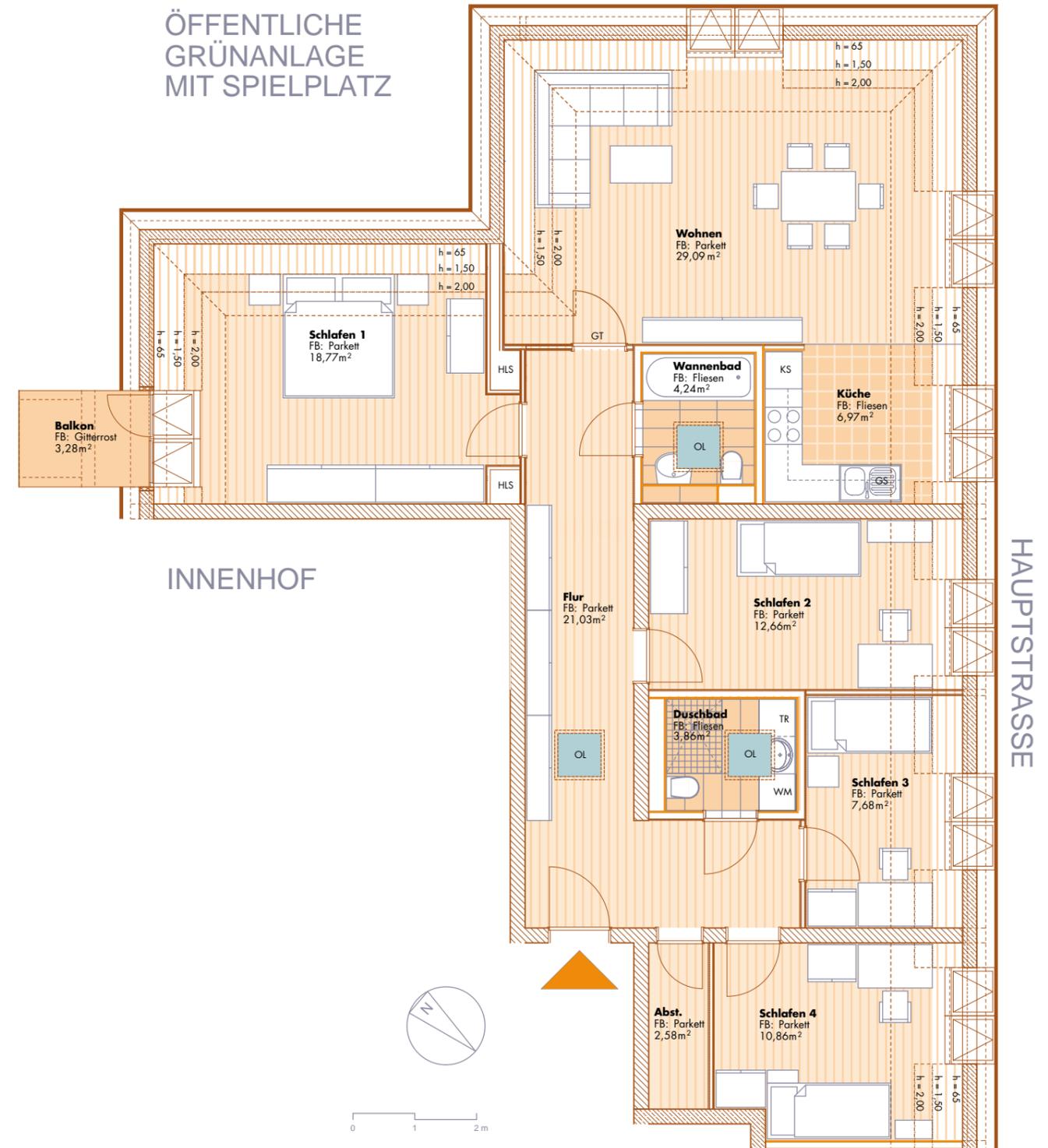
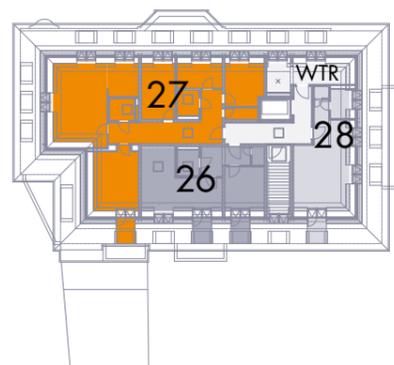
Westansicht (Grünanlage)



Nordansicht (Hauptstraße)



2. DG



FB Fußbodenbelag
 GT Tür mit Glasausschnitt
 OL Oberlicht
 STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:
 KS Küchschrank
 GS Geschirrspüler
 WM Waschmaschine
 TR Trockner

Wohnung 28 – 2. DG – 1 Zimmer – 39,41 m²

Wohnen / Schlafen	24,32 m ²
Küche (offen)	3,76 m ²
Duschbad	3,73 m ²
Flur	4,71 m ²
Abstellraum	1,25 m ²

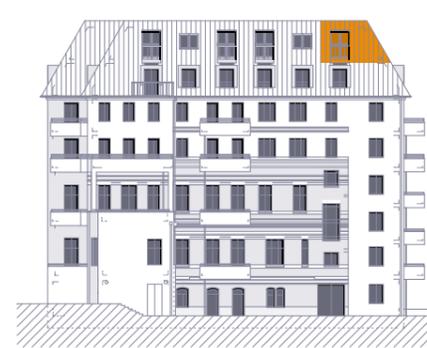
Wohnfläche netto	37,77 m ²	
Balkon	3,28 m ² zu 50%	1,64 m ²
Wohnfläche gesamt	39,41 m ²	

- mit einer lichten Geschosshöhe von 2,65 m (mit Ausnahme Dachschrägen)
- (für alle Mietparteien) Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums (WTR, 12,98 m²) im 2. DG
- (für alle Mietparteien) Nutzung eines gemeinschaftlichen Abstellraums im EG für Kinderwagen
- (für alle Mietparteien) Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes im EG (49,00 m² inkl. WC) in Abstimmung mit der Miethausverwaltung

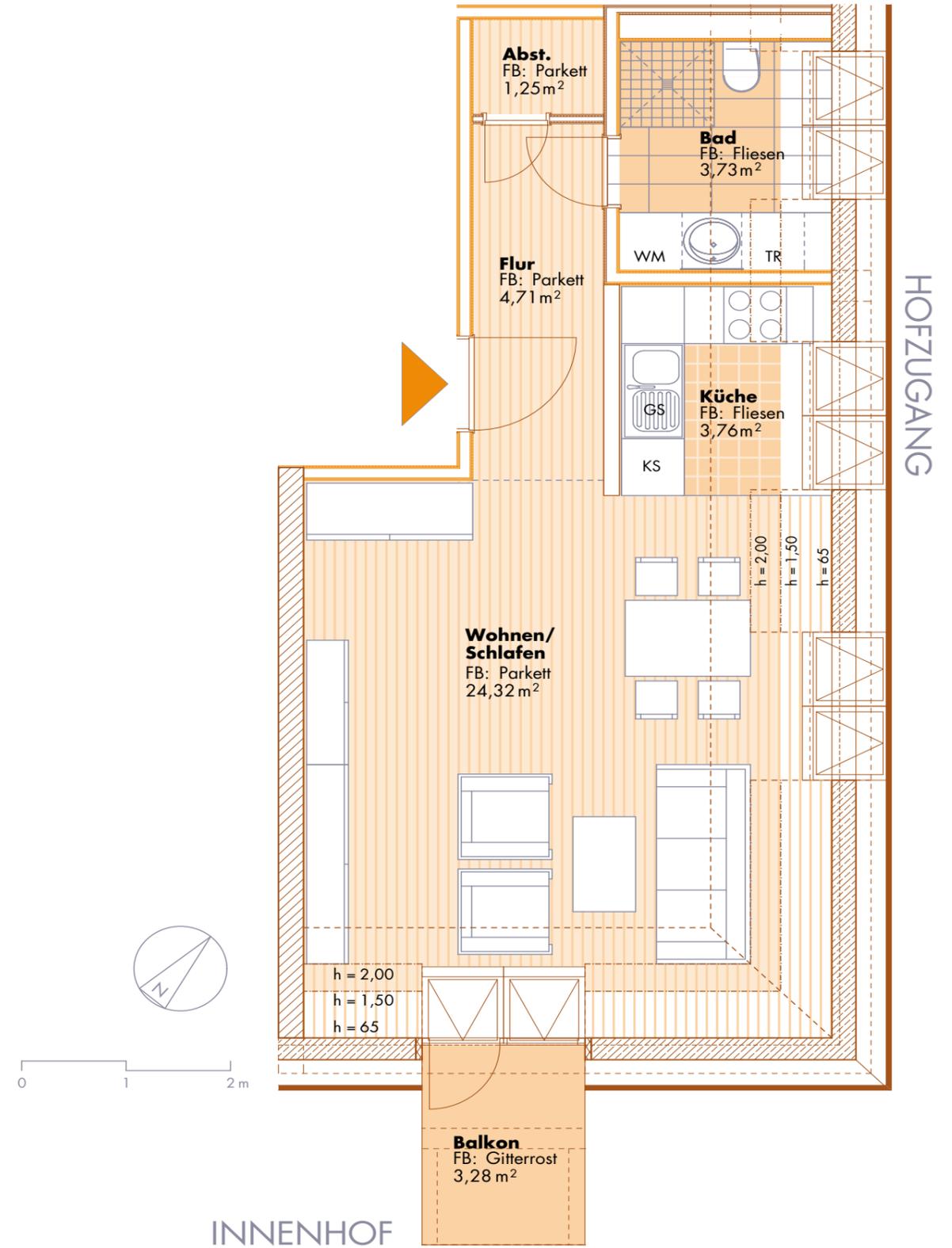
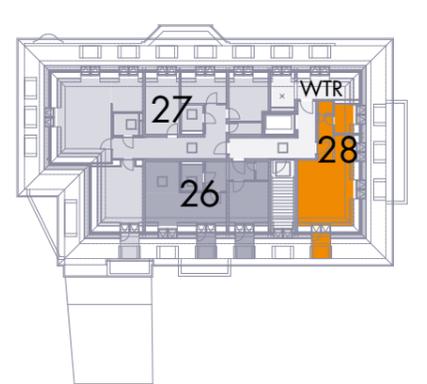
Ostansicht (Hofzugang)



Südansicht (Innenhof)



2. DG



FB
GT
OL

Fußbodenbelag
Tür mit Glasausschnitt
Oberlicht

STELLMÖGLICHKEITEN FÜR:

KS
GS

Kühlschrank
Geschirrspüler

WM
TR

Waschmaschine
Trockner

DIE DETAILS

Alles Wissenswerte rund ums Haus.



DAS HAUS

Das Gebäude liegt in der Hauptstraße 125 in 10827 Berlin-Schöneberg auf dem Gelände der baptisten.schöneberg. In unmittelbarer Nähe an einem Grünstreifen in Fortsetzung des Stadtparks zwischen der Haupt- und Feurigstraße und dem angrenzenden Lidl-Markt verfügt das HAUS 125 über eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Im Gebäude gibt es insgesamt 28 Wohnungen vom 1. Obergeschoss bis zum 2. Dachgeschoss in unterschiedlicher Größe und Ausrichtung. Der barrierefreie Zugang vom Hof erschließt über den Aufzug alle sieben Etagen. Von der Hauptstraße führt ein zweiter historischer Zugang über eine Treppe ins 1. Obergeschoss zum Aufzug.

In den unteren drei Etagen des Gebäudes sind die historischen Fassaden bis auf den Ostteil des Hauses erhalten. Das erste und zweite Obergeschoss haben durch die historische Fassadenanpassung eine entsprechend größere, lichte Raumhöhe von 3,40 Meter.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räume der Immanuel TherapieWelt mit Physio- und Ergotherapie sowie Wellnessangeboten; ferner ein Bürobereich und ein großer, von allen Mietern in Abstimmung mit der Miethausverwaltung gegen ein Entgelt zu nutzender Gemeinschaftsraum mit WC, der über den Hof erschlossen wird. Des Weiteren sind im Erdgeschoss der Hausanschlussraum und 14 Mieterkeller sowie ein Abstellraum für Kinderwagen untergebracht. In allen Wohnungen sind Abstellflächen innerhalb der Wohnungen vorhanden.

Zusätzlich zum Waschmaschinenplatz in den Bädern jeder Wohnung ist im zweiten Dachgeschoss ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum eingerichtet.

Außerhalb des Gebäudes auf dem Hof sind Müllplatz und Fahrradstellflächen vorhanden. Die beiden Eingänge des Hauses sind mit einer Klingel- und Gegensprechanlage ausgerüstet.

Den Wohnungen zugeordnet ist ein großräumiger Aufzug und das Treppenhaus, die beide in alle Geschosse führen. Die Hausbriefkästen sind im Treppenhaus des Erdgeschosses angeordnet.

Die neu hergestellte Gebäudehülle oberhalb des zweiten Obergeschosses und an der Ostfassade ist

hochwertig nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV) gedämmt und als Putzfassade ausgeführt. Sämtliche historische Fassaden aus Elbsandstein und Klinkern haben eine Silikatinnendämmung entsprechend der Vorschriften der aktuellen Energieeinsparverordnung

Die Wohnungen bestehen in der Regel aus dem Wohnzimmer mit integrierter oder abgetrennter Küche, dem Schlafzimmer, einem behindertenfreundlichen Duschbad mit ebenerdiger Dusche, wandhängendem WC und Waschbeckenanlage. Je nach Wohnungsgröße sind zusätzliche Kinderzimmer sowie ein zweites Wannenbad vorhanden.

Jede Wohnung hat einen Abstellraum/-fläche innerhalb der Wohnung. Weitere Abstellflächen sind 15 Wohnungen außerhalb der Wohnung zugeordnet. In den Wohnungen des 1. und 2. Obergeschosses sind aufgrund der großen Geschosshöhen zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Hängeboden oberhalb des Badezimmers vorhanden. Diese sind über Leitertreppen vom Wohnungsflur aus zugänglich.

Die meisten Wohnungen besitzen Balkone in unterschiedlicher Größe.

Die zwei Wohnungen im 2. Dachgeschoss mit innen liegendem Bad, Küche und Flur verfügen über zusätzliche Oberlichter.

Die Materialien

Rohbau

- Außenwände aus Mauerwerk oder Stahlbeton
- Decken aus Stahlbeton
- Innenwände aus Mauerwerk oder als Gipskarton-Trennwände
- Balkone einschließlich Brüstungen aus Stahlbeton, mit oberem Stahlhandlauf, in den Dachgeschossen mit Stahlgeländer

Dachdeckung

- Tondachziegel, naturrot
- Dachgauben in vorbewittertem Zinkblech

Fußböden

- Alle Fußböden mit schwimmendem Estrich
- Oberbodenbeläge Wohnräume: Hochkantlamellenparkett aus massiver Eiche, Dicke 23 mm, versiegelt

DIE AUSSTATTUNG

- Oberbodenbeläge Küche (teilweise Parkett) und Badezimmer: Fliesenbelag, 30 x 60 cm bzw. 10 x 10 cm (Duschbereich)
- Zugangsflure zu den Wohnungen: leicht zu pflegender Teppichbelag (Flotex)
- Oberbodenbeläge Treppenhaus und Flure Erdgeschoss: Betonwerksteinbelag, weißgrau

Türen

- Wohnungseingangstüren (weiß) in schwerer Ausführung mit Sicherheitsschlössern als Fertigtür in Stahlumfassungszarge
- Innentüren mit weißer Oberfläche und weißen Holzumfassungszargen
- Beschläge aus Edelstahl

Fenster

- In den historischen Fassaden werden die vorhandenen Holzfenster saniert, innen mit Isolierverglasung sowie mit weißem Anstrich versehen.
- Alle neuen Holzfenster in weiß, nach historischer Teilung angeordnet
- Die Holzfenster im 1. Dachgeschoss sind weiß und in Dachgauben eingebaut
- Im 2. Dachgeschoss sind Velux-Dachflächenfenster aus Holz (Kiefer) vorgesehen
- Schallschutzklasse der Fenster: SSK 4 zur Hauptstraße, SSK 3 zur Hofseite
- Wärmeleitzahl der Fenster: $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Heizung

- Zentralheizung als Fernheizung
- Zentrale Warmwasserbereitung
- Kaltwasser, Warmwasser sowie Heizung mit verbrauchsabhängiger Abrechnung für jede Wohnung
- Alle Bäder mit Handtuchheizkörpern in weiß
- Ansonsten DIN-Stahlkonvektoren / Radiatoren mit Thermostatventilen in weiß

Duschbad/WC

- Bodenbündige, behindertenfreundliche Duschtassen mit grauen Bodenfliesen 10 x 10 cm und Fußbodenablauf
- Vorbereitung für textilen Duschvorhang
- Einseitiger Duschhandlauf
- Thermo-Mischbatterie verchromt (Grohe)
- Wandhängendes WC mit seitlichem Haltegriff (Keramag)

- Waschtischeinbauplatte mit eingelassenem Porzellan-Handwaschbecken
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner unterhalb der Platte
- Großer Wandspiegel mit Beleuchtung in der Unterdecke, Leuchtmittel nur Erstausrüstung
- Sanitärobjekte in weiß (Keramag)
- Wände und Fußboden gefliest, Bodenfliesen grau 30 x 60 cm, Wandfliesen weiß 30 x 60 cm mit Bordüre

Küche

- Küchenmöbel und Arbeitsplatte mit hochwertigen Oberflächen, Elektroherd mit Cerankochfeld, Arbeitsplatzleuchten
- Einbaubackofen mit Teleskopauszug
- Spülbecken mit Zapfstellen für Kalt- und Warmwasser, verchromter Mischbatterie, Restebecken und Abtropffläche
- Vorrichtung für Geschirrspülereimbau
- Nischenrückwand zwischen Arbeitsplatte und Oberschränken als Dekorplatte
- Umbauschrank für Kühl- und Tiefkühlschrank
- Schubladen mit Besteckeinsatz
- Ausziehbare Flachschild-Dunstabzugshaube mit Kohleaktivfilter
- Im Oberschrank integriertes Gewürzbord oberhalb der Dunstabzugshaube
- Anschlussdose für Mikrowelle

Elektrische Anlage

- Zählertafel im Hausanschlussraum
- Unterverteilung in jeder Wohnung in Wand eingebaut
- Klingel- und Gegensprechanlage zu den Außentüren Hauptstraße und Hof
- Breitbandkabelfernsehanschluss
- Telefonanschlussdosen zum Anschluss von einem analogen Telefon und zwei Zusatzgeräten, Computeranschluss über W-LAN oder D-LAN in jedem Raum möglich
- Lampenanschlüsse, Steckdosen in ausreichender Anzahl gemäß den Richtlinien des Wohnungsbauförderungsgesetzes, Großflächenschalter, weiß

Malerarbeiten

- Alle Wohnräume, Flure, Abstellräume mit waschfestem Dispersionsanstrich auf geglätteter Putzfläche, weiß
- Decke mit glattem weißem Anstrich, zum Teil abgehängte Decken
- Heizkörper endlackiert in weiß

HAUS 125: GENERATIONEN IM MITEINANDER

Das HAUS 125 soll Ihnen ein Umfeld bieten, in dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Lebensvorstellungen verwirklichen können. Dazu gehört ein vertrauensvolles und entspanntes Verhältnis der Mieter untereinander und zwischen Mieter und Vermieter.

Sie möchten sich bewerben? Sie haben Interesse an einer Wohnung im HAUS 125? Dann wenden Sie sich an unsere Miethausverwaltung und vereinbaren einen Termin. Wir zeigen Ihnen gern unser Objekt und besichtigen eine passende Wohnung. Ihre Traumwohnung ist schon vermietet? Kein Problem! Wir setzen Sie auf unsere Interessentenliste und nehmen Kontakt mit Ihnen auf, sobald eine adäquate Wohnung zur Verfügung steht.

Natürlich müssen wir auch sicher stellen, dass Sie ein geeigneter Mieter sind. Die Miete sollte Ihre finanzielle Situation nicht übersteigen und Sie sollten ein zuverlässiger Vertragspartner sein. Um dies zu prüfen, benötigen wir von Ihnen die folgenden

Unterlagen:

- Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters
- einen wahrheitsgemäß ausgefüllten Bewerberbogen
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- eine aktuelle Schufa-Auskunft

Was Sie über den Mietvertrag wissen müssen! Der Vertrag beinhaltet die wichtigsten Faktoren wie die Mietparteien, den Mietpreis, eine Beschreibung der Wohnung und die Mietzeit. Der Vertrag enthält weitere Klauseln, die Ihre und die Rechte und Pflichten des Vermieters definieren. Alle Klauseln im Mietvertrag wurden durch einen Rechtsanwalt geprüft und entsprechen dem aktuell gültigen Mietrecht. Wir legen großen Wert auf eine transparente und verständliche Vertragsgestaltung.

Auf Wunsch können Sie bei uns einen Mustervertrag einsehen. Wir beraten Sie und beantworten gern alle Ihre Fragen zum Mietvertrag.

FINANZEN

Mietzahlungen. Ihre Miete setzt sich aus den folgenden drei Teilen zusammen:

- Grundmiete (auch Nettokaltmiete genannt)
- Vorauszahlung für kalte Betriebskosten (z.B.: Hausreinigung, Winterdienst)
- Vorauszahlung für warme Betriebskosten (Kosten für Heizung und Warmwasser)

Bitte beachten Sie, die komplette Miete bis spätestens zum 3. Werktag eines jeden Monats auf das im Mietvertrag angegebene Vermieterkonto zu überweisen. Wenn Sie an einem Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, brauchen Sie sich um nichts mehr zu kümmern: Wir ziehen die Miete monatlich von Ihrem Konto ein. Veränderungen werden automatisch übernommen. Auf diese Weise ist eine termingerechte Mietzahlung immer gewährleistet und Sie brauchen sich über verspätete Mietzahlungen keine Sorgen mehr zu machen.

Sollten sich bei Ihnen Schwierigkeiten mit der Zahlung der Miete abzeichnen, helfen Ihnen unsere Mitarbeiter weiter. Sie sollten keine Scheu haben, uns rechtzeitig zu informieren. Gemeinsam finden wir eine Lösung!

Wann bekomme ich meine Betriebskostenabrechnung? Einmal im Jahr erfolgt eine Abrechnung der kalten und warmen Betriebskosten, welche Ihren geleisteten Vorauszahlungen gegenüber gestellt werden. Wir sind bemüht, die Betriebskostenabrechnung transparent und einfach zu halten, damit Sie alle Berechnungen nachvollziehen können. Die monatlichen Vorauszahlungen für die kalten und warmen Betriebskosten werden nach erfolgter Abrechnung immer Ihrem individuellen Bedarf angepasst, so dass Sie bei gleichem Nutzungsverhalten und gleicher Preisgestaltung nie mit hohen Nachzahlungen rechnen müssen.

Wir arbeiten daran, durch Rahmenverträge und intensive Kostenverhandlungen, die Preise für erbrachte Dienstleistungen moderat zu halten. Leider sind in den letzten Jahren die Kosten für Energie (Gas, Öl, Fernwärme) angestiegen. Diese Preissteigerung können auch wir leider nicht verhindern. Wir geben Ihnen gerne Tipps, wie Sie Ihre Kosten reduzieren können.

Wie viel Kautions muss ich zahlen und wofür? Wie in fast jedem Wohnhaus müssen Sie auch bei uns eine Kautions hinterlegen. Die Kautions ist eine Sicherheitsleistung für aus dem Mietvertrag resultierende Forderungen des Vermieters. Sie beträgt die gesetzlich zulässige Summe in Höhe von drei Nettokaltmieten.

Sie haben zum Mietvertragsende Ihre Reparaturen nicht durchgeführt? Dann kann der Vermieter nach erfolgloser Fristsetzung die Reparaturen selbstständig ausführen lassen und die Kosten hierfür von der Kautions abziehen. Oder Sie haben einen Mietrückstand bzw. Ihre Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung nicht beglichen? Auch hier kann der Vermieter seine Forderungen aus der Kautions befriedigen.

Damit es erst gar nicht soweit kommt, steht Ihnen unsere Miethausverwaltung jederzeit zur Seite. Wir geben Ihnen rechtzeitig Auskünfte über noch ausstehende Forderungen und zeigen Wege auf, wie Schulden und Schwierigkeiten vermieden werden können.

Die Kautions bleibt Ihr Eigentum! Der Kautionsbetrag wird auf ein neu eröffnetes Kautionskonto angelegt. Unser erfahrener und kompetenter Partner hierbei ist die **Hausbank München**, ein seit Jahrzehnten auf die Verwaltung von Kautionskonten spezialisiertes Unternehmen, das derzeit ca. 500.000 Kautionskonten verwaltet.

Die Kautions geht nicht in das Eigentum des Vermieters über. Im Gegenteil: Das Konto wird unter Ihrem Namen eröffnet. Die Mietkautions wird als Spareinlage geführt. Damit ist sie abgesichert wie ein Sparbuch. Die angesparten Zinsen stehen dem Mieter zu. Hierüber erhalten Sie einmal jährlich einen Kontoauszug von der Bank. So können Sie Ihre Kautionshinterlegung und angesparten Zinsen selbst überwachen. Nach Mietvertragsende wird Ihr Kautionskonto aufgelöst und das Geld zeitnah an Sie ausgezahlt.

IHRE ANSPRECHPARTNER IN ALLEN VERMIETUNGSFRAGEN

Der erste Ansprechpartner für die Mieter von HAUS 125 ist die Miethausverwaltung der Immanuel Diakonie Group. Hier stehen Ihnen Mitarbeiter jeden Dienstag und Donnerstag von 09.00 bis 16.00 Uhr gern telefonisch oder auch persönlich zur Verfügung.

Wir beantworten Fragen zur Nebenkostenabrechnung oder Mietzahlung und beraten Sie zu allen Themen rund um Ihre Wohnung. Wir kontrollieren, ob Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, überwachen Ihre Mieteingänge und führen Wohnungsübergaben oder -abnahmen durch.

Wir übernehmen auch die Bearbeitung von Mängelanzeigen. Zögern Sie nicht, uns im Falle von vorliegenden Mängeln zu kontaktieren. Als Mieter einer Wohnung haben Sie die Pflicht, die Mietsache sorgsam zu behandeln und vor Verschlechterungen zu schützen. Sollten Sie als Mieter dieser so genannten „Obhut- oder Sorgfaltspflicht“ nicht nachkommen, so haften Sie für den eventuell anfallenden Mehraufwand. Nur gemeinsam können wir verhindern, dass aus (kleinen) Mängeln (großer) Schaden entsteht.

Vor Ort sind viele erfahrene Unternehmen aktiv und erbringen für das HAUS 125 verschiedenste Dienstleistungen, wie z.B. Winterdienste, Grünflächenpflege, Hausreinigungen etc. Sollten sich diesbezüglich Fragen aufwerfen, so nehmen Sie auch hier Kontakt mit der Miethausverwaltung auf.

Miethausverwaltung der Immanuel Diakonie
Am Kleinen Wannsee 5
14109 Berlin

Tel. 030.8 05 05-884
Fax 030.8 05 05-188

Geschäftszeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 bis 16.00 Uhr

IHRE ANSPRECHPARTNER IN ALLEN TECHNISCHEN FRAGEN

Bei kleineren technischen Problemen ist auch die Miethausverwaltung Ihr erster Ansprechpartner. Durch unser **Hausmeisterteam** vor Ort können wir Ihre Probleme schnell und ohne großen Aufwand lösen.

Sollte ein Mangel vorliegen, durch den Ihre Wohnung oder das Bauwerk gefährdet sind, oder sogar Gefahren für Leib und Leben bestehen (Havariefall), können Sie sich außerhalb unserer Geschäftszeiten direkt mit unserem **Notdienst** in Verbindung setzen, der Ihnen unmittelbar helfen wird. Als Havarie gelten zum Beispiel: Wasserrohrbruch, Stromausfall, Ausfall der Wasserversorgung oder der Heizung (bei Minustemperaturen) sowie offen liegende, spannungsführende Kabel.

Als Mieter im HAUS 125 profitieren Sie von der Nähe zu dem Gemeindezentrum der baptisten.schöneberg und dem Seniorenzentrum, da das Hausmeisterteam und der Notdienst auch von diesen Einrichtungen in Anspruch genommen werden kann.

DIE HAUS- UND WOHNORDNUNG

1. Verpflichtung zur Hausgemeinschaft

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichtnahme geübt wird. Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sach- und vertragsgemäß behandelt wird.

2. Schutz vor Lärm

Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 8.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9.00 Uhr einzuhalten. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, CD-Spieler, MP3-Geräte, Plattenspieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Terrasse, Hof usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 bis 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

3. Spielende Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Für ein friedliches Miteinander bitten wir um gegenseitige Rücksichtnahme. Nur so können Ruhestörungen vermieden werden.

Aus Sicherheitsgründen ist das Spielen der Kinder in Wasch- und Trockenraum, Abstellraum, Hausanschlussraum oder ähnlichen gemeinschaftlich genutzten Funktionsräumen nicht erlaubt.

4. Hausreinigung

Haus und Grundstück sind vom Vermieter reinzuhalten. Verunreinigungen, die vom Mieter selbst zu

verantworten sind, beispielsweise durch unsachgemäßes Verhalten, sind von diesem umgehend zu beseitigen. Die Reinigung des Treppenhauses und der Treppenhausfenster ist vom Vermieter auszuführen.

5. Gehwegreinigung, Streupflicht, Schutz vor Frost und Unwetter

Der Vermieter hat die Straßengehwege zu reinigen, im Winter von Schnee und Eis zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen. Hierbei sind die örtlichen polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Das gleiche gilt für den Zugang zum Haus und für den Hof. Sämtliche Fenster - auch Dach-, Gang- und Kellerfenster - sind bei Unwetter und Regen sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren.

6. Gemeinschaftsräume und -anlagen

In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück.

7. Abfallbeseitigung

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Containern entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.

8. Treppenhausbeleuchtung

Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Vermieter zu melden.

FORTSETZUNG DER HAUS- UND WOHNORDNUNG

9. Hinweis- und Verbotsschilder

Das Anbringen von Hinweis- und Verbotsschildern bedarf der Genehmigung des Vermieters.

10. Rundfunk- und Fernsehantennen

Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen und Satellitenschüsseln dürfen nicht angebracht werden. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden.

11. Abstellraum

In Abstellräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat nur den ihm zugewiesenen Abstellraum zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

12. Grillen

Das Grillen mit Holzkohle oder Briketts ist auf den Balkonen und dem Gelände der Wohnanlage nicht gestattet.

13. Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden. Für Kinderwagen befindet sich im Erdgeschoss ein gemeinschaftlicher Abstellraum.

Zur Vermeidung der Unfallgefahr dürfen Blumenbretter und Blumenkästen nur innerhalb der Bal-

kone angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

14. Lüften

Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges (10-15 min), aber ausreichendes Öffnen der Fenster (Stoßlüften). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

15. Abstellen von Fahrrädern

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet.

16. Haustiere

Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten. Dauerhafter Lärm durch die Haustiere ist zu vermeiden.

17. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen. Falls der Mieter trotz 2-maliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, nach Ablauf der letzten Frist in Ersatzvornahme zu gehen, notwendige Arbeiten zu beauftragen und die daraus entstehenden Kosten dem Mieter in Rechnung zu stellen. Dieses Recht behält sich der Vermieter mit Unterzeichnung und Zustandekommen des Mietvertrages vor.

DEM LEBEN ZULIEBE.



KLINIKEN · SENIORENEINRICHTUNGEN · SUCHTKRANKENHILFE · BEHINDERTENHILFE · PSYCHOSOZIALE BERATUNG · THERAPIEANGEBOTE

Immanuel Krankenhaus Berlin · Evangelisch-Freikirchliches Krankenhaus und Herzzentrum Brandenburg in Bernau · Immanuel Klinik Rüdersdorf · Poliklinik Rüdersdorf · Rehabilitationsklinik Märkische Schweiz in Buckow · Seniorenzentrum Schöneberg in Berlin · Haus am Kalksee in Rüdersdorf · Seniorenzentrum „Kläre Weist“ in Petershagen · Servicewohnen Elstal · Seniorenpflegeheim „Ecktanen“ in Waren (Müritz) · Miteinander leben, Steiermark-Österreich · Haus Molkenberg · Haus Wernsdorf · Christliche Wohnstätten Schmalkalden · Suchthilfeverbund Guben · Beratung + Leben · Immanuel TherapieWelt



www.immanuel.de

Impressum

Eigentümer Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Berlin-Schöneberg, Hauptstraße, K.d.ö.R.
Hauptstraße 125, 10827 Berlin
Gemeindebüro: Telefon 030.78 004.200, Fax 030.78 004.201
mail@baptisten.schoeneberg.de
www.baptisten-schoeneberg.de

Kontoverbindung Berliner Sparkasse
BLZ 100 500 00, Konto-Nr. 11 3001 7717

Miethausverwaltung hospital Dienstleistung + Beratung GmbH
eine Gesellschaft der Immanuel Diakonie

Tobias Enderlein
t.enderlein@immanuel.de

Am Kleinen Wannsee 5, 14109 Berlin
Telefon 030.80 505.884, Fax 030.80 505.188

Gestaltung Christiane Meyer
christiane.meyer83@gmail.com

Herstellung mit freundlicher Unterstützung der
Druckerei Arnold, Großbeeren
www.druckereiarnold.de

