

**DIESE URKUNDE IST DURCHGEHEND  
EINSEITIG BESCHRIEBEN.**

- kn -

**Urkundenrolle Nr. S 794 / 2017**

siehe auch UR-Nr. S 679 / 2017

## **V e r h a n d e l t**



zu Berlin am 28.12.2017

Vor dem

**Notar Alexander Schröter,**  
Knesebeckstraße 59-61, 10719 Berlin,

erschien heute:

die Notariatsangestellte Katrin Neute, geb. am 19.09.1980, ansässig Knesebeckstraße 59-61, 10719 Berlin, von Person bekannt.

Die Erschienene verneinte auf Frage des Notars die Kenntnis einer außernotariellen Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG.

## I.

Die Erschienenene erklärte vorab:

Ich gebe die nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern aufgrund der mir in der Urkunde vom 15.11.2017, UR-Nr. S 679/2017 des beurkundenden Notars – erteilten Vollmacht für die

**RE Zinshaus 5 GmbH mit Sitz in Berlin,**  
Grolmannstraße 36, 10623 Berlin,

- diese im Folgenden auch nur **künftiger Eigentümer** genannt,

diese wiederum handelnd auch aufgrund der ihr gem. § 4 a Abs. 1 erteilten Vollmacht aus dem Grundstückskaufvertrag mit Auflassung vom 10.10.2017, UR-Nr. S 620 / 2017 des beurkunden Notars für die

**BRANT Immobilien GmbH,**  
Fasanenstraße 3, 10629 Berlin,

- diese im Folgenden „**Eigentümer**“ genannt -.

## II.

Die Erschienenene – handelnd wie angegeben – erklärte weiter:

1. Der künftige Eigentümer hat mit Urkunde vom 15.11.2017 zur UR-Nr. S 679/2017 des beurkundenden Notars das Grundstück

Gemarkung Charlottenburg Flur 4, Flurstück 2049/67, Gebäude und Freifläche Gardes-du-Corps-Straße 12 mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 743 m<sup>2</sup>, eingetragen im Grundbuch von Stadt Charlottenburg des Amtsgerichts Charlottenburg, Blatt 47390,

geteilt. Eine beglaubigte Abschrift der vorgenannten Teilungserklärung lag bei Beurkundung vor, auf diese wird Bezug genommen. Auf Verlesen und Beischluss wurde nach Belehung durch den Notar gem. § 13 a BeurkG verzichtet.

Hierbei wurde auf eine als Anlage 1 beigefügte Liste der Einheiten und Miteigentumsanteile Bezug genommen. Diese Liste ist fehlerhaft und wird daher durch die nach Verlesen als neue Anlage 1 dieser Verhandlung beigefügte Liste ersetzt.

2. § 11 Ziffer 2 lit. g) zweiter Unterabsatz wird aufgehoben und entfällt ersatzlos.
3. § 13 Ziffer 1 lit. d) wird wie folgt neu gefasst:

„Eine außerordentliche Versammlung muss dann einberufen werden, wenn dies schriftlich unter Angabe des Zweckes und der Gründe von mehr als einem Viertel der Wohnungseigentümer verlangt wird.“

4. Alle übrigen Bestimmungen der Teilungserklärung vom 15.11.2017, UR-Nr. S 679/2017 des amtierenden Notars bleiben bestehen.

### III.

#### Bewilligungen, Anträge, Schlussbestimmungen

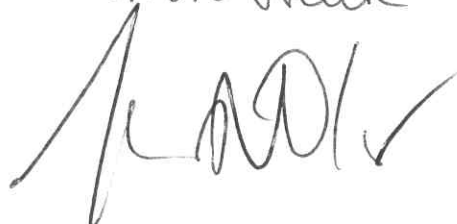
1. Es wird bewilligt und beantragt unter Bezugnahme auf die Teilungserklärung vom 15.11.2017, die Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 24.07.2008 und auf die heutige Urkunde nebst der Anlage 1
  - a) die Teilung des Grundstücks in Wohnungs- bzw. Teileigentum gem. Abschnitt II. der Teilungserklärung in Verbindung mit der heutigen Verhandlung und die Anlegung entsprechender Grundbuchblätter;
  - b) die Gemeinschaftsordnung gemäß Abschnitt III. der Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums in die anzulegenden Grundbücher einzutragen.
2. Der Eigentümer und der künftige Eigentümer beauftragen und bevollmächtigen die Notare Holger Rickmann, Alexander Schröter und Volker Bartelt in Berlin – jeden einzeln - mit dem Vollzug des Geschäfts und mit der Einholung der erforderlichen Genehmigungen, Bescheinigungen und Auskünfte von den zuständigen Stellen, einschließlich der beteiligten Steuerbehörden, sowie mit der Mitteilung der Urkunde an die zuständigen Behörden und mit der Inempfangnahme der eingehenden Antwortschreiben.

Jeder der vorbezeichneten Notare wird weiter allseits ermächtigt und bevollmächtigt, alle Erklärungen und Bewilligungen nach freiem Ermessen für den Eigentümer durch Eigenurkunde zu erklären und entgegen zu nehmen, die er für erforderlich oder zweckmäßig hält, und alle Grundbuchanträge zu stellen über § 15 GBO hinaus. Die Ermächtigung erlischt 3 Jahre nach Vollzug der Teilung im Grundbuch oder nach Veräußerung der letzten Wohnung durch den Eigentümer an einen Dritten.

Jeder der vorbezeichneten Notare wird ermächtigt, gestellte Anträge zurückzunehmen und die Antragsreihenfolge zu ändern. Die Parteien übertragen ihr Antragsrecht unter Verzicht auf ihr eigenes Antrags- und Antragsrücknahmerecht auf die vorbezeichneten Notare.

3. Der künftige Eigentümer beantragt die Erteilung von 12 begl. Abschriften, einer einfachen Abschrift und einen Scan dieser Verhandlung, ferner eine beglaubigte Abschrift und einen Scan dem WEG-Verwalter.
4. Die Kosten dieser Verhandlung trägt der künftige Eigentümer.

Vorstehende Verhandlung wurde der Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und von der Erschienenen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Katrin Neute  


L.S.

## Anlage 1

			ME-Anteil
1.	Gardes-du-Corps-Str.	EG re.	70,7 /1000
2.	Gardes-du-Corps-Str.	EG li.	70,9 /1000
3.	Gardes-du-Corps-Str.	1.OG li.	128,7 /1000
4.	Gardes-du-Corps-Str.	1.OG re.	51,4 /1000
5.	Gardes-du-Corps-Str.	2.OG li.	77,0 /1000
6.	Gardes-du-Corps-Str.	2.OG re.	105,7 /1000
7.	Gardes-du-Corps-Str.	3.OG li.	52,7 /1000
8.	Gardes-du-Corps-Str.	3.OG re.	129,6 /1000
9.	<b>Gardes-du-Corps-Str.</b>	<b>4. OG li.</b>	106,7 /1000
10.	Gardes-du-Corps-Str.	4. OG re.	78,1 /1000
11.	Gardes-du-Corps-Str.	DG	128,5 /1000
			1000,0