

URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 17. Juni 2022

Vor dem unterzeichneten Notar

**Gunnar Saifulin**

in 10623 Berlin  
Joachimsthaler Straße 41

erschien heute

Herr **Stephan Sandhack**,  
geboren am 28.01.1968  
geschäftsansässig Grolmannstraße 36, 10623 Berlin

- ausgewiesen durch Vorlage der gültigen Personalausweises –

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Prokurist mit Einzelprokura für die

**RE Zinshaus 5 GmbH**  
mit Sitz in Berlin,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu  
HRB 191360 B, Geschäftsanschrift Grolmannstraße 36, 10623 Berlin.

Der Notar bestätigt aufgrund der EDV-Einsicht vom heutigen Tage in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg – HRB 191360 B – die Einzelprokura des Erschienenen für die vorgenannte Gesellschaft.

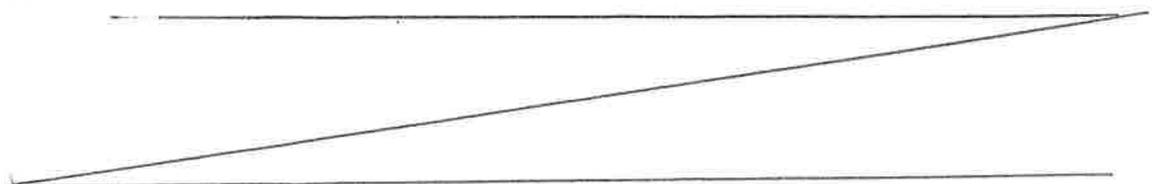
- nachstehend auch „Eigentümer“ genannt -

Nach Erläuterung durch den Notar wurde ein Verstoß gegen das Mitwirkungsrecht verneint.

### **Vorbemerkungen**

Die RE Zinshaus 5 GmbH handelt hier als Eigentümerin sämtlicher Wohnung- und Teileigentumseinheiten der Wohnungseigentümergeinschaft Gardes-du-Corps Str. 12, eingetragen in den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern des Amtsgerichtes Charlottenburg von Stadt Charlottenburg Blätter 56705 bis 56715.

Die Gemeinschaftsordnung vom 15.11.2017 zu der UR.Nr. S 679/2017 einschließlich Ergänzung vom 28.12.2017 zu der UR.Nr. S 749/2017 jeweils des Notars Alexander Schröter in Berlin sowie die Ergänzung vom 14.04.2022 zu der UVZ Nr. 2022-0217-GS des amtierenden Notars soll hinsichtlich der Kostenverteilung für die Errichtung und den Unterhalt des noch zu errichtenden Personenaufzugs sowie hinsichtlich des Dachgeschossausbaus wie folgt modifiziert werden:



## 1. Kostenverteilung Aufzug

a)

Abweichend von der allgemeinen Verteilung der Kosten für die Gemeinschaftsanlage sind die Kosten für die Errichtung des Aufzugs gem. der Bestimmung in § 7 Ziff. 3g) der Gemeinschaftsordnung (Urkunde 14.04.2022 zu der UVZ Nr. 2022-0217-GS des Notars Saifulin) von den Miteigentümern der Wohnungen im 2.OG bis Dachgeschoss in folgendem Verhältnis zu tragen:

75/1.500 je Wohnung im 2. OG

100 /1.500 je Wohnung im 3. OG

200 /1.500 je Wohnung im 4. OG

750 /1.500 Dachgeschosswohnung

b)

Abweichend von der allgemeinen Verteilung der Kosten für die Gemeinschaftsanlage werden die Kosten der Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung für den Aufzug und der für seinen Betrieb erforderlichen Anlage von den Miteigentümern der Wohnungen im 2.OG bis Dachgeschoss zu jeweils 1/7 getragen.

Die Eigentümer der Einheiten im EG und 1.OG sind an Kosten für die Errichtung, die Unterhaltung, die Instandhaltung und die Instandsetzung des Aufzuges nicht beteiligt.

Der Eigentümer **bewilligt** und **beantragt** die Eintragung dieser Rechtsänderungen in die Grundbücher Blätter 56705 bis 56715.

## 2. Pflichten des Eigentümers der DG Wohnung Nr. 11

§ 7 Ziff. 3f der Teilungserklärung vom 15.11.2017 UR.Nr. S 679/2017 des Notars Schröter nebst der Änderung mit Urkunde vom 14.04.2022 UVZ Nr. 2022-0217-GS des Notars Saifulin, dort Ziff IV. zum Dachgeschossausbau wird ergänzt:

Der jeweilige Eigentümer der Dachgeschosswohnung Nr. 11 ist der Eigentümergemeinschaft verpflichtet, im Rahmen eines Aus-/Umbaus des Dachgeschossrohrlings zu einer Eigentumswohnung auf eigene Kosten die Zwischendecke zwischen dem Dachgeschoss und dem 4. OG vollständig zu erneuern und dabei den Hauschwammbefall im Bereich dieser Zwischendecke fachgerecht zu besei-

tigen. Kommt es zu keinem Dachgeschossausbau, so ist der jeweilige Eigentümer gleichwohl zu einer Durchführung dieser Arbeiten verpflichtet. Mit den Arbeiten muss jedoch nicht vor dem 01.01.2025 begonnen werden. Der jeweilige Eigentümer der Wohnungen im 4. OG und alle übrigen Eigentümer sind verpflichtet, diese Arbeiten entschädigungslos zu dulden.

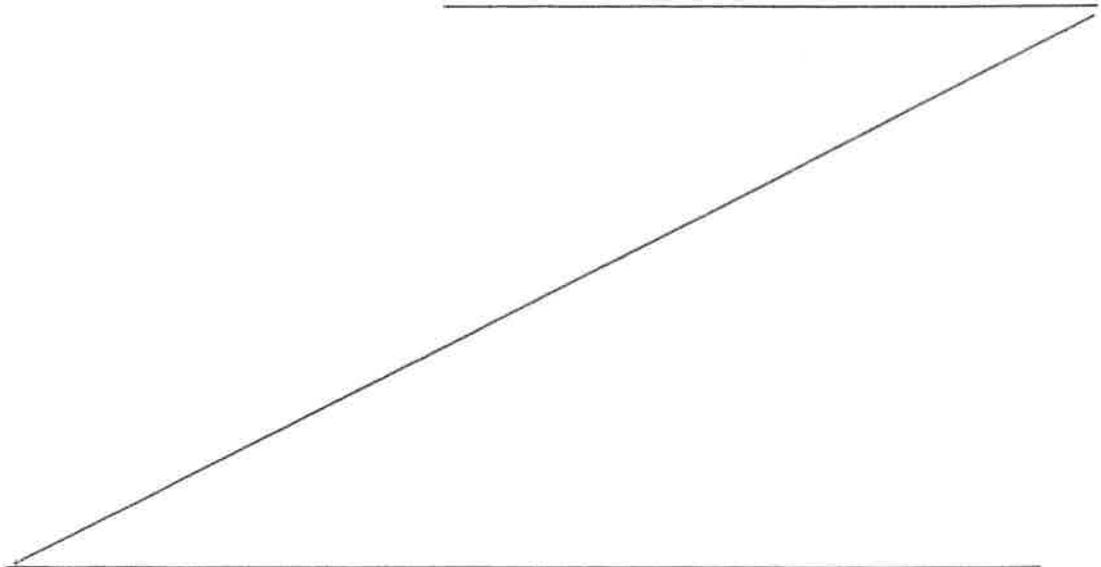
Der Eigentümer **bewilligt** und **beantragt** die Eintragung dieser Rechtsänderung in die Grundbücher Blätter 56705 bis 56715.

### III. Fortgeltungsklausel

Soweit mit dieser Urkunde nicht ausdrücklich geändert oder ergänzt verbleibt es bei allen Bestimmungen der bisherigen Gemeinschaftsordnung.

### VII. Sachbearbeitervollmacht

Die RE Zinshaus 5 GmbH bevollmächtigen die Notariatsangestellten Frau Janet Domack, Frau Astrid Ludwig, Frau Sabine Körber, und Herrn Kevin Wulsch, dienstansässig beim Amtssitz des beurkundenden Notars, und zwar jeden für sich allein, unter Befreiung von der Bestimmung des § 181 BGB, mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten und unter Ausschluss deren persönlicher Haftung, sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind oder erscheinen, insbesondere auch von Änderungen, Ergänzungen oder Einschränkungen dieser Urkunde. Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt, darf jedoch nur vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter im Amt ausgenutzt werden, die für die Erklärungen selbst verantwortlich sind.



Das Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'A' with a horizontal crossbar and a vertical stem, followed by a few horizontal strokes.

Gerke, Dieter

