

URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 30. Oktober 2017

Vor dem unterzeichneten Rechtsanwalt und Notar a. D.

**Wilfried Bender**

in 10623 Berlin  
Joachimsthaler Straße 41

als Notariatsverwalter seines eigenen Notariats  
- nach Folgenden Notariatsverwalter genannt -

erschien heute

[REDACTED]  
[REDACTED]  
- von Person bekannt –,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund Vollmacht gemäß § 26 der Urkunde vom 26.06.2017 - UR.-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender für die

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

Die Vollmacht lag im Original vor und ist nicht widerrufen, auf das Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

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

Die Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH hat mit vorgenannter Urkunde vom 26.06.2017 - UR.-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender eine Teilungserklärung zur Aufteilung des Grundstücks Katzbachstraße 15 in 10965 Berlin, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg von Tempelhofer Vorstadt Blatt 7575, beurkundet.

Die Erschienenene erklärte nunmehr im Namen der Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH folgende **Änderung zur Teilungserklärung** vom 26.06.2017 - UR.-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender:

1.

Die Miteigentumsanteile werden entsprechend dem **dieser Urkunde als Anlage** beigefügten Teilungsplan berichtigt.

Teil II (Begründung des Wohnungseigentums), Abschnitt A -Teilung, § 4 (Teilung) lautet nunmehr:

*„Der Grundstückseigentümer teilt das Eigentum an dem in Teil I*

*genannten Grundstück gemäß § 8 WEG in nach Zehntausendstel gerechnete Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung bzw. an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in dem auf dem Grundstück errichteten Bauwerk verbunden ist, und zwar nach der Maßgabe des **dieser Urkunde als Anlage** beigefügten Teilungsplanes, der verlesen wurde.“*

**2.**

Die Regelung zu Teil II Abschnitt B § 8 (Sondernutzungsrechte und Ausbaurechte) **Ziffer 1 a)** wird um folgenden Absatz ergänzt:

*„Die vorstehende Vereinbarung berechtigt nicht zur Bildung neuen Sonder- und Gemeinschaftseigentums, unbeschadet eventueller schuldrechtlicher Mitwirkungspflichten der anderen Wohnungseigentümer an der Veränderung oder Neubildung von Sonder- oder Gemeinschaftseigentum gemäß nachfolgender Ziffer 1 b).“*

**3.**

Die Regelung zu Teil II Abschnitt B § 8 (Sondernutzungsrechte und Ausbaurechte) **Ziffer 1 c)**: wird um folgenden Absatz ergänzt:

*„Diese Regelung hat nur schuldrechtlichen Charakter und ist von dem Eintragungsantrag gemäß § 28 ausgenommen.“*

**4.**

In Teil II Abschnitt B § 8 (Sondernutzungsrechte und Ausbaurechte) Ziffer 2. wird ein Schreibfehler berichtigt, die Regelung lautet wie folgt:

*„2. Der jeweilige Eigentümer der Gewerbeeinheit **Nr. 01** im Erdgeschoss rechts ist berechtigt, ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer Teileigentum in Wohnungseigentum und so gebildetes Wohnungseigentum wieder in Teileigentum umzuwandeln, sofern dies öffentlich-rechtlich zulässig ist und jeweils die hierfür erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung vorliegt. Dieses Recht kann auch mehrfach ausgeübt werden. Sämtliche Kosten hat der die Umwandlung betreibende Eigentümer zu tragen.“*

**5.**

Die Eintragungsbewilligung und der Eintragungsanträge gemäß § 28 wer-

den berichtigt und wie folgt neu gefasst:

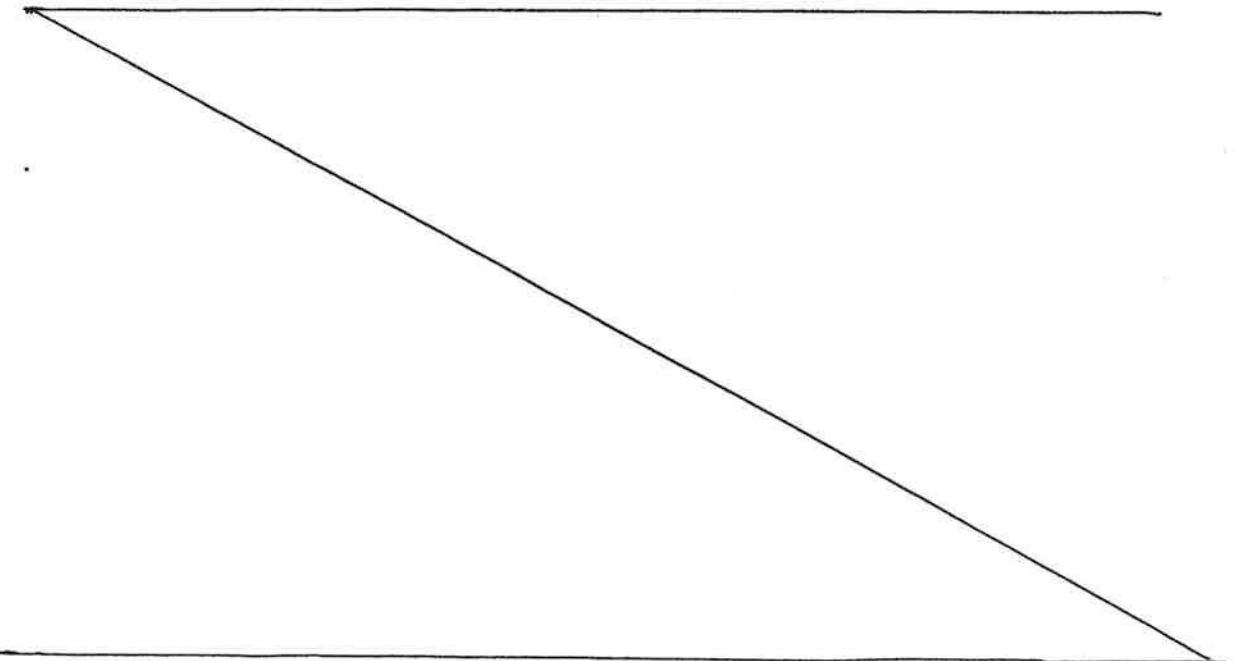
*„Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt im Grundbuch des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg von Tempelhofer Vorstadt Blatt 7575 gemäß Teil II Abschnitt A dieser Urkunde die Teilung des Grundstücks in Wohnungs- und Teileigentumsrechte einzutragen und für jedes Wohnungs-Teileigentumsrecht ein besonderes Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbuchblatt anzulegen.*

*Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt,*

*die Bestimmungen des Teiles II Abschnitt A (Teilung) dieser Urkunde als Gegenstand und die übrigen Bestimmungen des Teiles II Abschnitt B (Gemeinschaftsordnung) als Inhalt jedes einzelnen Sondereigentums in das jeweilige Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbuchblatt einzutragen, mit Ausnahme der Regelungen gemäß § 8 Ziffer 1 lit. b) und c), sowie § 26 und § 27.“*

Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen der Teilungserklärung vom 26.06.2017 – UR-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender, Berlin.

Die Erschienene nimmt im Namen der von ihr Vertretenen Bezug auf die Eintragungsanträge in § 28 der Urkunde vom 26.06.2017 – UR-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender, Berlin, nach Maßgabe der Änderungen und Ergänzungen gemäß dieser Urkunde und bewilligt und beantragt die Eintragung in den Grundbüchern.



Das Protokoll wurde der Erschienenen vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt  
eigenhändig unterschrieben:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Notariatsverwalter*



## ANLAGE

Katzbachstraße 15, 10965 Berlin, Miteigentumsanteile  
Lage der Einheiten für alle Etagen vom Hauseingang aus gesehen

Teileigentum (TE)/ Wohnungseigen- tum (WE) Nr.	Lage	Miteigentums anteil/10.000
TE 01	Erdgeschoss rechts - Gewerbe	309,33
WE 1	Erdgeschoss links straßenseitig	443,42
WE 2	Erdgeschoss links hofseitig	355,72
WE 3	Erdgeschoss rechts hofseitig	412,25

WE 4	1. Obergeschoss rechts	709,75
WE 5	1. Obergeschoss Mitte	501,96
WE 6	1. Obergeschoss links	579,98

WE 7	2. Obergeschoss rechts	709,75
WE 8	2. Obergeschoss Mitte	501,88
WE 9	2. Obergeschoss links	579,98

WE 10	3. Obergeschoss rechts	709,75
WE 11	3. Obergeschoss Mitte	502,65
WE 12	3. Obergeschoss links	579,98

WE 13	4. Obergeschoss rechts	709,75
WE 14	4. Obergeschoss Mitte	501,95
WE 15	4. Obergeschoss links	499,95

WE 16	Dachgeschoss Mitte	1.391,95
-------	--------------------	----------

10.000,00