

304.

Urkundenrolle Nr. GS 304 /2019  
Änderung zu UR-Nrn. Be 578/2017; Be 933/2017; GS 256/2018; GS 41/2019 /ps

URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 09. Mai 2019

Vor dem unterzeichneten Notar

**Gunnar Saifulin**  
in 10623 Berlin  
Joachimsthaler Straße 41

erschien heute

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

– von Person bekannt –

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der

Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH,  
Karl-Marx-Straße 26, 12529 Schönefeld OT Großziethen,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu  
HRB 13927 CB

Der Notar bestätigt aufgrund der EDV-Einsicht in das Handelsregister beim Amtsgericht Cottbus vom 09.05.2019 – HRB 13927 CB – die alleinige, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Vertretungsbefugnis des Erschienenen als Geschäftsführer für die vorgenannte Gesellschaft.

Der Erschienene – wie vorstehend handelnd –

- als Eigentümer der Teileigentumseinheit Nr. 01 (Blatt 18308) sowie WE Nr. 1 bis Nr. 4 (Blätter 18309 bis 18312) sowie WE Nr. 6 bis Nr. 15 (Blätter 18314 bis 18323)
  
- aufgrund von den übrigen Eigentümern bzw. Erwerbern der Wohnungen der Wohnungseigentumsanlage Katzbachstraße 15 in 10965 Berlin in den jeweiligen Kaufverträgen erteilten Vollmachten zur Änderung der Teilungserklärung (dort jeweils in § 9), welche jeweils im Original vorlagen und nicht widerrufen sind (auf Verlesen und Beifügen als Anlage wird verzichtet) und dem Grundbuchamt jeweils in Ausfertigung vorliegen, und zwar

a) Herrn [REDACTED]  
[REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 17.12.2018 – UR-Nr. GS 766/2018 des beurkundenden Notars

- Eigentümer der Wohnung Nr. 5 (Blatt 18313) -

b) [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 23.03.2019 – UR-Nr. GS 189/2019 des beurkundenden Notars)

- künftiger Eigentümer der Wohnung Nr. 6 (Blatt 18314) -

c) [REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
wohnhaft [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 08.04.2019 – UR-Nr. GS 219/2019 des beurkundenden Notars)

- künftiger Eigentümer der Wohnung Nr. 8 (Blatt 18316) -

d) [REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
[REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 02.05.2019 – UR-Nr. GS 289/2019 des beurkundenden Notars)

- künftige Eigentümer der Wohnung Nr. 10 (Blatt 18318) -

e) [REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
Herrn [REDACTED]  
beide wohnhaft [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 30.03.2019 – UR-Nr. GS 205/2019 des beurkundenden Notars)

- künftige Eigentümer der Wohnung Nr. 11 (Blatt 18319) –

- f) Frau [REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
Herrn [REDACTED]  
beide wohnhaft [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 16.04.2019 – Ur-Nr. GS 261/2019 des beurkundenden Notars)

- künftige Eigentümer der Wohnung Nr. 12 (Blatt 18320) –

- g) Herr [REDACTED]  
wohnhaft [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 15.04.2019 – UR-Nr. GS 220/2019 des beurkundenden Notars)

- künftiger Eigentümer der Wohnung Nr. 13 (Blatt 18321) –

- h) Herr [REDACTED]  
wohnhaft [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 30.03.2019 – UR-Nr. GS 204/2019 des beurkundenden Notars)

- künftiger Eigentümer der Wohnung Nr. 14 (Blatt 18322) –

- i) Frau [REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
wohnhaft 108 Route de Combalat, 07340 Felines, Frankreich

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 28.01.2019 – UR-Nr. GS 49/2019 des beurkundenden Notars)

- künftige Eigentümerin der Wohnung Nr. 15 (Blatt 18323) –

- j) Herr [REDACTED]  
wohnhaft [REDACTED]

(Vollmacht erteilt im Kaufvertrag vom 19.04.2018 – UR-Nr. GS 257/2018 des beurkundenden Notars)

- Eigentümer der Wohnung Nr. 16 (Blatt 18324) –

Die Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH nimmt Bezug auf die Teilungserklärung vom 26.06.2017 – UR-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender und deren Änderung vom 30.10.2017 – UR-Nr. Be 933/2017 des Rechtsanwalts und Notars a. D. Wilfried Bender als Notariatsverwalter seines eigenen Notariats sowie den weiteren Änderungen vom 19.04.2018 – UR-Nr. GS 256/2018 und vom 24.01.2019 – UR-Nr. GS 41/2019 jeweils des Notars Gunnar Saifulin jeweils mit Sitz in Berlin – und ändert diese wie folgt:

In § 8 der Teilungserklärung - **Sondernutzungsrechte und Ausbaurechte** – wird als neue Ziffer 5. ein weiteres Sondernutzungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Wohnung Nr. 16 eingefügt. Insoweit wird § 8 mit folgender Ziffer 5. wie folgt ergänzt:

#### **5. Mädchentreppe**

Zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Wohnungseigentums-einheit Nr. 16 wird ein Sondernutzungsrecht an dem in der **Anlage** dieser Urkunde beigefügten Grundrissplan grün umrandeten und mit A-B-C-D-E-A gekennzeichneten Bereich (ehemalige sog. Mädchentreppe) begründet. Die Anlage wurde dem Erschienenen zur Einsicht vorgelegt und von ihm genehmigt.

Der jeweilige Eigentümer der Wohnungseigentums-einheit Nr. 16 ist berechtigt, unentgeltlich und unter Ausschluss aller übrigen Eigentümer und ohne deren Zustimmung die dieser Sondernutzung unterliegende Flächen auszubauen, insbesondere auch mit dem darüberliegenden Sondereigentum und dem Sondernutzungs-rechtsbereich der Wohnung Nr. 16 oder zukünftigen noch zu begründenden Wohnungen baulich zu verbinden und zu Wohnzwecken oder als Zugangsbereich zu dem darüber liegenden Dachgeschoss zu nutzen. Etwa erforderliche baubehördliche Genehmigungen sind von ihm einzuholen und einzuhalten.

Es wird **bewilligt** und **beantragt**, dieses Sondernutzungsrecht als Inhalt des Wohnungseigentums Nr. 16 im Wohnungsgrundbuch von Tempelhofer Vorstadt Blatt 18324 im Bestandsverzeichnis und als Beschränkung der Mitbenutzung durch alle anderen Wohnungseigentümer in allen anderen Grundbüchern von Tempelhofer Vorstadt Blätter 18308 bis 18324 einzutragen.

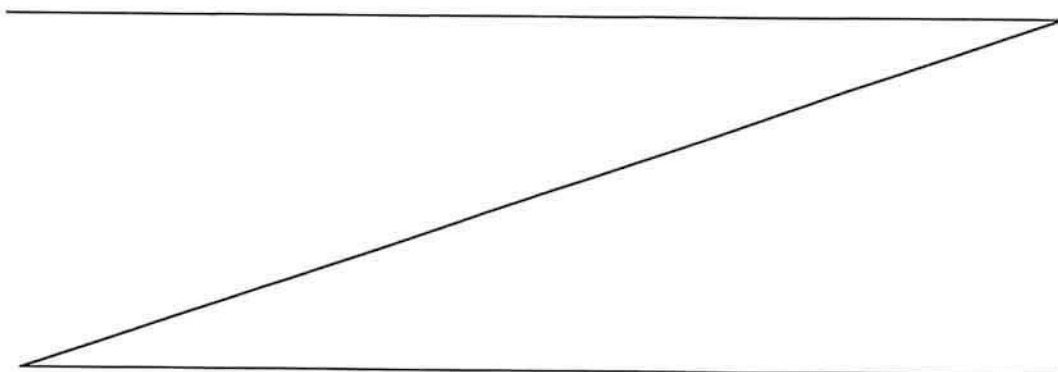
Die Inter Stadt- und Wohnungsbau Katzbachstraße 15 Living GmbH und [REDACTED] sind sich darüber einig, dass das hier übertragene Sondernutzungsrecht bereits mit dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag vom 18.04.2018 des Notars Saifulin zur UR-Nr. 257/2018 abgegolten ist.

Der Erschienene, wie vorstehend handelnd, bevollmächtigt die Notariatsangestellten Frau Janet Domack, Frau Astrid Ludwig, Frau Silke Häusler, Frau Sabine Körber und Frau Petra Schwietzer, sämtlich dienstansässig beim Amtssitz des beurkundenden Notars, und zwar jede 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 die Vereinbarung von Änderungen, Ergänzungen oder Einschränkungen dieser Urkunde.

Die Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar bzw. seinem amtlich bestellten Vertreter oder den mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Notaren ausgenutzt werden, die für die Erklärungen selbst verantwortlich sind.

Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen der Teilungserklärung vom 26.06.2017 – UR-Nr. Be 578/2017 des Notars Wilfried Bender und deren Änderung vom 30.10.2017 – UR-Nr. Be 933/2017 des Rechtsanwalts und Notars a. D. Wilfried Bender als Notariatsverwalter sowie den weiteren Änderungen vom 19.04.2018 – UR-Nr. GS 256/2018 und vom 24.01.2019 – UR-Nr. GS 41/2019 jeweils des Notars Gunnar Saifulin jeweils mit Sitz in Berlin.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt Herr Hauke Fischbeck.



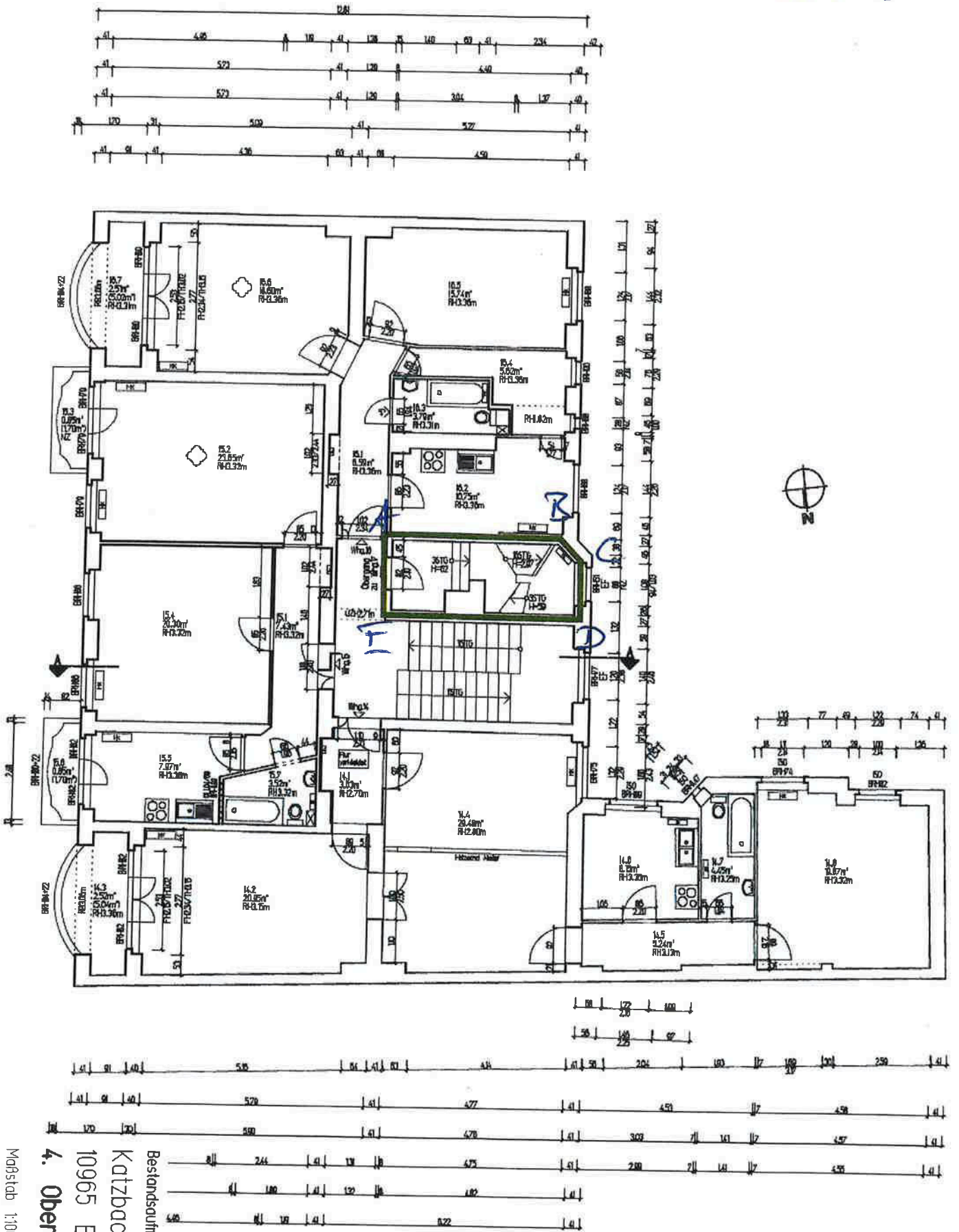
Das Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen – Anlage wurde eingesehen -,  
von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

gest. , hoh



# Anlage



Bestandsaufnahme  
 Katzbachstr. 15  
 10965 Berlin  
**4. Obergeschoss**

Maßstab 1:100, Stand Juli 2017

<http://www.vermesserberlin.de>