

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



NOTAR
Wilfried Bender
- BERLIN -

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorgelegten Urschrift.

Berlin, den 23.02.2012



Wilfried Bender
Notar

Urkundenrolle Nr. IBe 152 /2012

Änderung zur UR-Nr. IBe 81/2012 u. Kö

URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 23. Februar 2012

Vor dem unterzeichneten Notar

Wilfried Bender

in 10719 Berlin
Joachimstaler Straße 30

- im Folgenden beurkundender Notar genannt -

erschien heute

die Sachbearbeiterin Frau Sabine Körber,
geschäftsansässig Joachimstaler Straße 30, 10719 Berlin,

- von Person bekannt -

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund Vollmacht gemäß
Teilungserklärung vom 03.02.2012 – UR-Nr. IBe 81/2012 des Notar
Wilfried Bender, Berlin – für

Herrn Joachim Schramm,
Riemeister Straße 63, 14169 Berlin.

Die vorgenannte Vollmacht hat im Original vorgelegen und ist nicht wider-
rufen. Auf das Verlesen und Beifügen derselben wird verzichtet.

Der beurkundende Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1
Nr. 7 BeurkG. Seine Frage, ob eine Vorbefassung im Sinne dieser Vor-
schrift vorliege, wurde verneint.

Die Erschienene erklärte für den von ihr Vertretenen:

Mit Teilungserklärung vom 03.02.2012 – UR-Nr. IBe 81/2012 des Notars
Wilfried Bender – ist das Grundstück in

14057 Berlin, Suarezstraße 44 , eingetragen im Grundbuch des Amtsge-
richts Charlottenburg von Stadt Charlottenburg Blatt 26220, bestehend
aus dem Flurstück 3052/167 der Flur 8 in einer Größe von 853 m²

in Wohnungseigentum gem. § 8 WEG aufgeteilt worden. Die zum Vollzug
der Teilungserklärung im Grundbuch erforderliche Abgeschlossenheitsbe-
scheinigung – Bescheinigung Nr. 84 - des Bezirksamts Charlottenburg von
Berlin, Abteilung Bauen, Wohnen, Verkehr und Umwelt, Bau- und Woh-
nungsaufsichtsamts – vom 18.07.1996 zum Geschäftszeichen BWA 242
(38/93) Suar 44 liegt vor im Original. Auf die Abgeschlossenheitsbeschei-
nigung nebst Plänen wird Bezug genommen. Auf Verlesen und Beifügen
wird verzichtet. Wohnungsgrundbuchblätter sind noch nicht angelegt.

Die Teilungserklärung vom 03.02.2012 – UR-Nr. IBe 81/2012 des Notars

Wilfried Bender – lag im Original bei der Beurkundung vor. Die Erschienenene – handelnd wie angegeben - erklärte, dass ihr der Inhalt der vorgenannten Urkunde bekannt ist und sie auf Verlesen und Beifügen als Anlage zu dieser Urkunde verzichtet.

Der beurkundende Notar belehrte über die Bedeutung der Verweisung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 2 BeurkG, wonach die vorgenannte Urkunde Bestandteil des Vertragswerkes wird, auch ohne dass sie verlesen worden ist.

Unter Bezugnahme auf die Teilungserklärung vom 03.02.2012 erklärte die Erschienenene die nachfolgende Änderung zur Teilungserklärung:

In der Abgeschlossenheitsbescheinigung sind die Kellerräume ebenfalls als in sich abgeschlossen bezeichnet und bescheinigt. An den Kellerräumen wird mit Ausnahme von Keller 1 (im Aufteilungsplan mit MK 1 bezeichnet) kein Sondereigentum begründet. Sondereigentum am Keller MK 1 wird im Zusammenhang mit dem Sondereigentum an der Wohnung 1 begründet. Demgemäß sind sämtliche Keller mit Ausnahme von Keller MK 1 Gemeinschaftseigentum. Die Kellerräume werden vom Verwalter einzelnen Wohnungseigentümern zur Nutzung zugewiesen.

Teil II. (Begründung des Wohnungseigentums) Abschnitt A – Teilung -, § 5 Wohnungseigentum (Vorderhaus) wird betr. Wohnung Nr. 1 geändert und lautet:

1. MEA von 1.789/100.000 an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung, belegen im Vorderhaus, EG rechts, bestehend aus 1 Zimmer und Nebengelass, mit einer Wohnfläche von ca. 35,45 qm,
und verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Kellergeschoss belegenen Keller, bezeichnet mit MK 1

Das zur Wohnung 1 in der Teilungserklärung begründete Sondernutzungsrecht an der Kellerfläche wird aufgehoben.

Teil II Abschnitt C – Gegenstände des jeweiligen Eigentums -, § 11 a (Sondernutzungsrechte und andere Rechte) wird zu 2. Garten zu a) dahin geändert, dass die Gartenfläche erweitert wird und der Zugang nunmehr aus der Küche erfolgt und nicht wie bisher in der Teilungserklärung vom 03.02.1012 – UR-Nr. IBe 81/2012 des Notars Wilfried Bender - Teil II. Abschnitt A – Teilung -, § 5 festgelegt, aus Zimmer 3 der Wohnung 2. Dem-

gemäß wird das Sondernutzungsrecht neu begründet.

Teil II Abschnitt C – Gegenstände des jeweiligen Eigentums -, § 11 a (Sondernutzungsrechte und andere Rechte) 2. Garten zu a) lautet nunmehr:

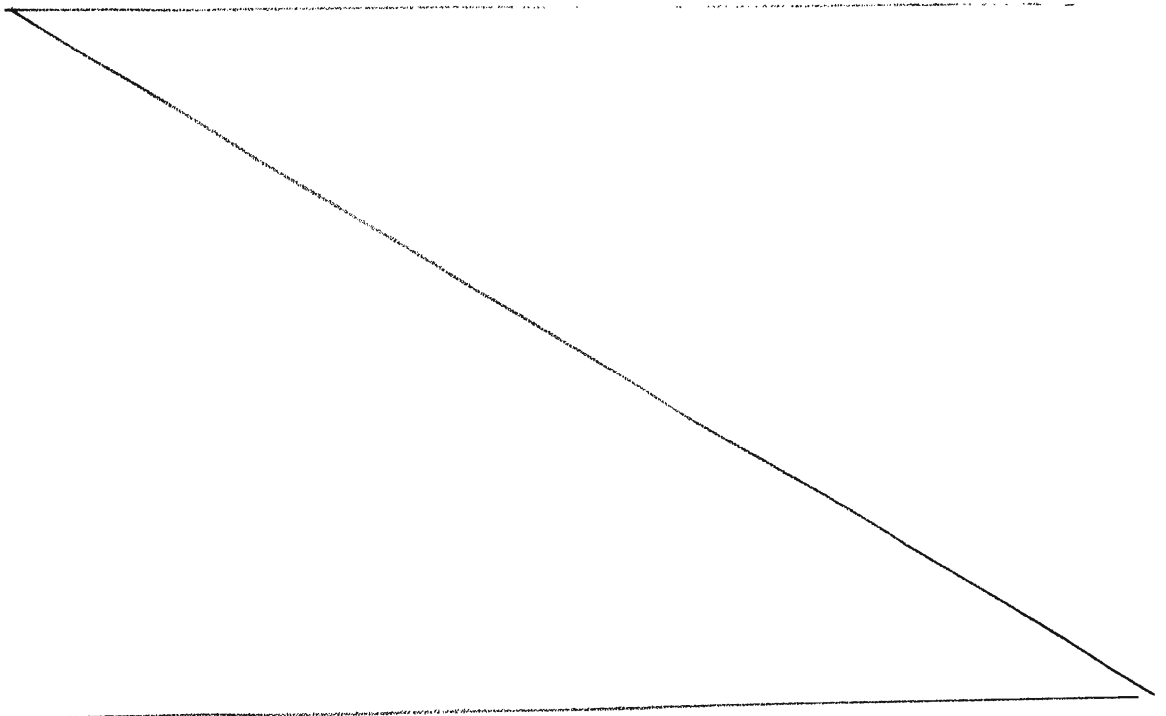
2. Garten

- a) Der jeweilige Eigentümer der **Wohnung Nr. 2** erhält das ausschließliche Sondernutzungsrecht an der als **Anlage** beigefügten Plan - Grundriss Erdgeschoss - mit den Buchstaben **A-B-F-G-H-I-J-A** bezeichneten Gartenfläche mit der Verpflichtung, diese ordnungsgemäß zu erhalten und zu unterhalten und ausschließlich als Garten zu nutzen, mit dem Recht die Fläche einzuzäunen.

Die Anlage wurde eingesehen und dieser Urkunde beigefügt.

Ich bewillige und beantrage die Änderungen in den Grundbüchern einzutragen.

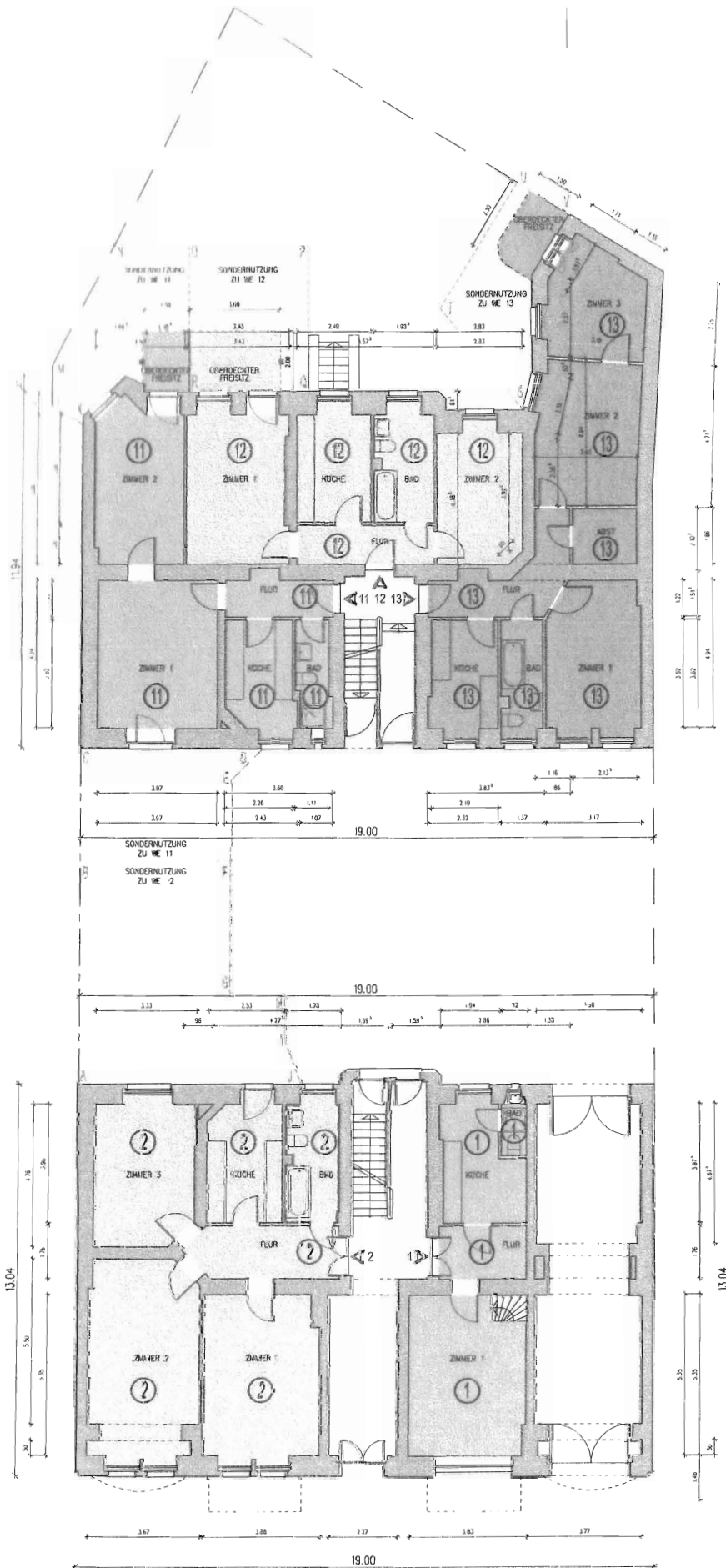
Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen der Verhandlung vom 03.02.2012 - UR-Nr. IBe 81/2012 des Notars Wilfried Bender -.



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



Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive script starting with a large 'S' and ending with a long horizontal stroke. The bottom signature is also cursive, starting with a large 'A' and ending with a horizontal stroke.



FLURBELT	FLUR
GRUNDRISS	ERDGESCHOSS
BESTANDSAUFNAHME	B.2.3
BRUNNEN	BRUNNEN
SCHRAMM IMMOBILIEN	1:100
RIEHESTRASSE 63	14169 BERLIN
PROJEKT	DATUM
ARCHITEKTURBÜRO WULF LEITZMAN	06.01.2012
DÜPERSSTR. 41, 12203 BERLIN	
TEL. 030/633 07 32, FAX 030/633 04 33	

SÜDREZSTR. 44, 14057 BERLIN-CHARLOTTENBURG