

URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 21. März 2012

Vor dem unterzeichneten Notar

**Wilfried Bender**

in 10719 Berlin  
Joachimstaler Straße 30

erschien heute

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

- von Person bekannt -

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund Vollmacht in der Teilungserklärung vom 03.02.2012 – UR-Nr. I Be 81/2012 des Notars Wilfried Bender – für

Herrn Joachim Schramm,  
wohnhaft Riemeister Straße 63, 14169 Berlin.

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

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

Die Erschienene erklärte für den von ihr Vertretenen:

Mit Teilungserklärung vom 03.02.2012 – UR-Nr. I Be 81/2012 und der Änderungsverhandlung vom 23.02.2012 – UR-Nr. I Be 152/2012 jeweils des Notars Wilfried Bender – ist das Grundstück in 14057 Berlin, Suarezstraße 44 , eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg von Stadt Charlottenburg Blatt 26220, bestehend aus dem Flurstück 3052/167 der Flur 8 in einer Größe von 853 m<sup>2</sup> in Wohnungseigentum gem. § 8 WEG aufgeteilt worden.

Die zum Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung – Bescheinigung Nr. 84 - des Bezirksamts Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauen, Wohnen, Verkehr und Umwelt, Bau- und Wohnungsaufsichtsamts – vom 18.07.1996 zum Geschäftszeichen BWA 242 (38/93) Suar 44 liegt vor im Original. Auf die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Plänen wird Bezug genommen. Auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet. Wohnungsgrundbuchblätter sind noch nicht angelegt.

Die Teilungserklärung vom 03.02.2012 – UR-Nr. I Be 81/2012 und die Änderungsverhandlung vom 23.02.2012 – UR-Nr. I Be 152/2012 des Notars Wilfried Bender – lagen im Original bei der Beurkundung vor. Die Erschienene – handelnd wie angegeben - erklärte, dass ihr der Inhalt der vorgenannten Urkunden bekannt ist und sie auf Verlesen und Beifügen als Anlagen zu dieser Urkunde verzichtet.

Der Notar belehrte über die Bedeutung der Verweisung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 2

BeurkG, wonach die vorgenannten Urkunden Bestandteil des Vertragswerkes wird, auch ohne dass sie verlesen worden sind.

Unter Bezugnahme auf die Teilungserklärung vom 03.02.2012 und die Änderungsverhandlung vom 23.02.2012 erklärte die Erschienene die nachfolgende Änderung zur Teilungserklärung:

In Teil II Abschnitt C – Gegenstände des jeweiligen Eigentums - § 11 a (Sondernutzungsrechte und andere Rechte) wird in Ziffer 2. Garten zu b) befindet sich bei der Bezeichnung des Sondernutzungsrechts der Gartenfläche, bezeichnet mit den Buchstaben **K-L-M-M-O-R-K** ein Schreibfehler.

Richtig ist die Bezeichnung: **K-L-M-N-O-R-K**.

Teil II Abschnitt C – Gegenstände des jeweiligen Eigentums - § 11 a (Sondernutzungsrechte und andere Rechte) wird um die Ziffern 3. Und 4. wie folgt ergänzt:

§ 11 a (Sondernutzungsrechte und andere Rechte)

### **3. Hoffläche vor Wohnung 13**

Der jeweilige Eigentümer der **Wohnung Nr. 13** erhält das ausschließliche Sondernutzungsrecht an der in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan - mit den Buchstaben - **a-b-c-d-a** - bezeichneten Hoffläche mit dem Recht, das Fenster im Bad zu einer Terrassentür als Zugang zur Sondernutzungsfläche umzubauen und insoweit das Gemeinschaftseigentum tatsächlich und rechtlich zu verändern und mit der Verpflichtung, die Sondernutzungsfläche ordnungsgemäß zu erhalten und zu unterhalten.

Die Anlage 1 wurde eingesehen und dieser Urkunde beigefügt.

### **4. Dachboden - Gartenhaus**

Der jeweilige Eigentümer der **Wohnung Nr. 24** erhält das ausschließliche Sondernutzungsrecht an dem in dem als **Anlage 2** beigefügten Plan - mit den Buchstaben **A-B-C-D-E-F-G-A** bezeichneten Dachboden einschließlich an dem Treppenaufgang und dem Treppenhaus vom 4. OG an bis zum Dachboden zur alleinigen Sondernutzung, mit der Verpflichtung die der Sondernutzung unterliegenden Flächen und Gebäudeteile zu erhalten und zu unterhalten und weiter mit dem Recht, sofern eine Baugenehmigung erteilt wird, diese zu Wohnzwecken im Rahmen der erteilten Baugenehmigung um- und auszu-

bauen und dabei das Gemeinschaftseigentum am Dach umzubauen, Gauben, Balkone und Terrassen, sofern diese genehmigt werden, zu errichten. Ebenso Dachterrassen über dem Dachboden zu errichten, sofern die Baugenehmigung erteilt wird.

Ferner ist der Sondernutzungsberechtigte berechtigt, das Sondernutzungsrecht in Sondereigentum umzuwandeln und insoweit ohne Zustimmung der jeweils anderen Wohnungseigentümer die Teilungserklärung zu ändern. Im Rahmen des Ausbaus sind dann auch in der gesamten Wohnanlage die 100.000stel Anteile entsprechend der dann vergrößerten Gesamtwohnfläche neu aufzuteilen. Sämtliche Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft sind verpflichtet einer entsprechenden Änderung der Teilungserklärung zuzustimmen und jeweils die Zustimmung der Berechtigten der jeweils in den Abteilungen II und III eingetragenen Belastungen der jeweiligen Grundbücher zu beschaffen.

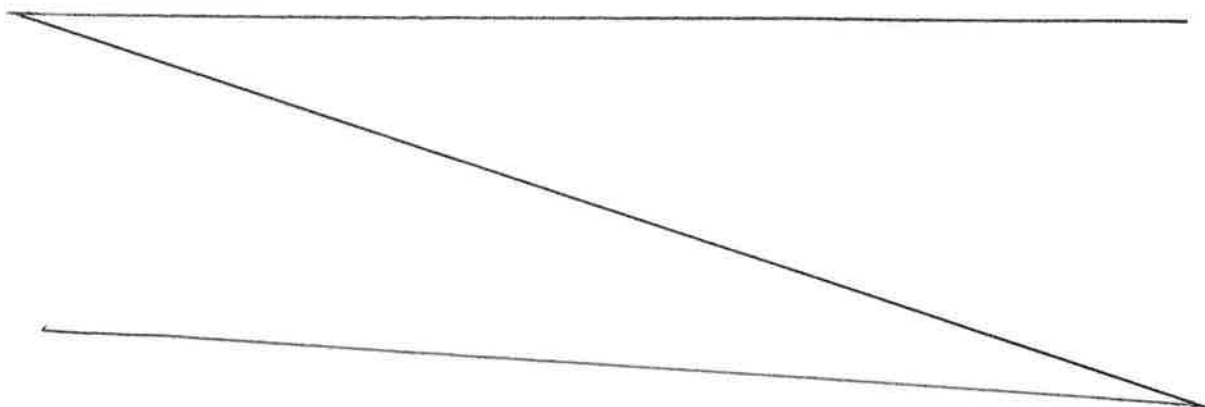
Sämtliche Kosten für Um- und Ausbau sowie Änderung der Teilungserklärung und der erforderlichen Zustimmungserklärungen trägt der Sondernutzungsberechtigte. Dieser hat im Falle des Ausbaus sämtliche Eigentümer, die der Wohnungseigentümergeinschaft Suarezstraße 44 angehören, von sämtlichen Kosten freizustellen.

Die Anlage 2 wurde eingesehen und dieser Urkunde beigefügt.

Ich bewillige und beantrage die Änderungen in den Grundbüchern einzutragen.

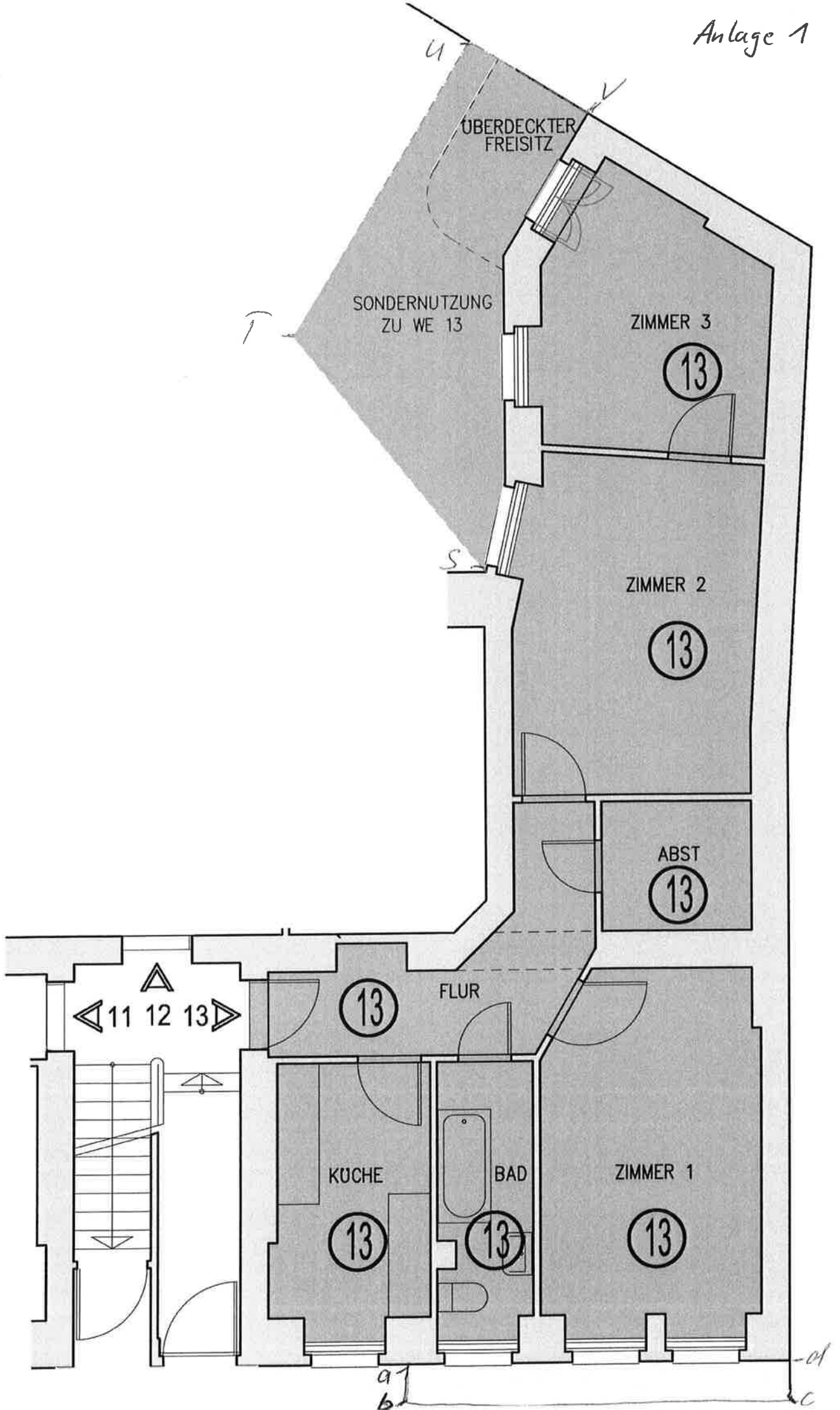
Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen der Verhandlungen vom 03.02.12012 - UR-Nr. I Be 81/2012 und vom 23.02.2012 – UR-Nr. I Be 152/2012 jeweils des Notars Wilfried Bender -.

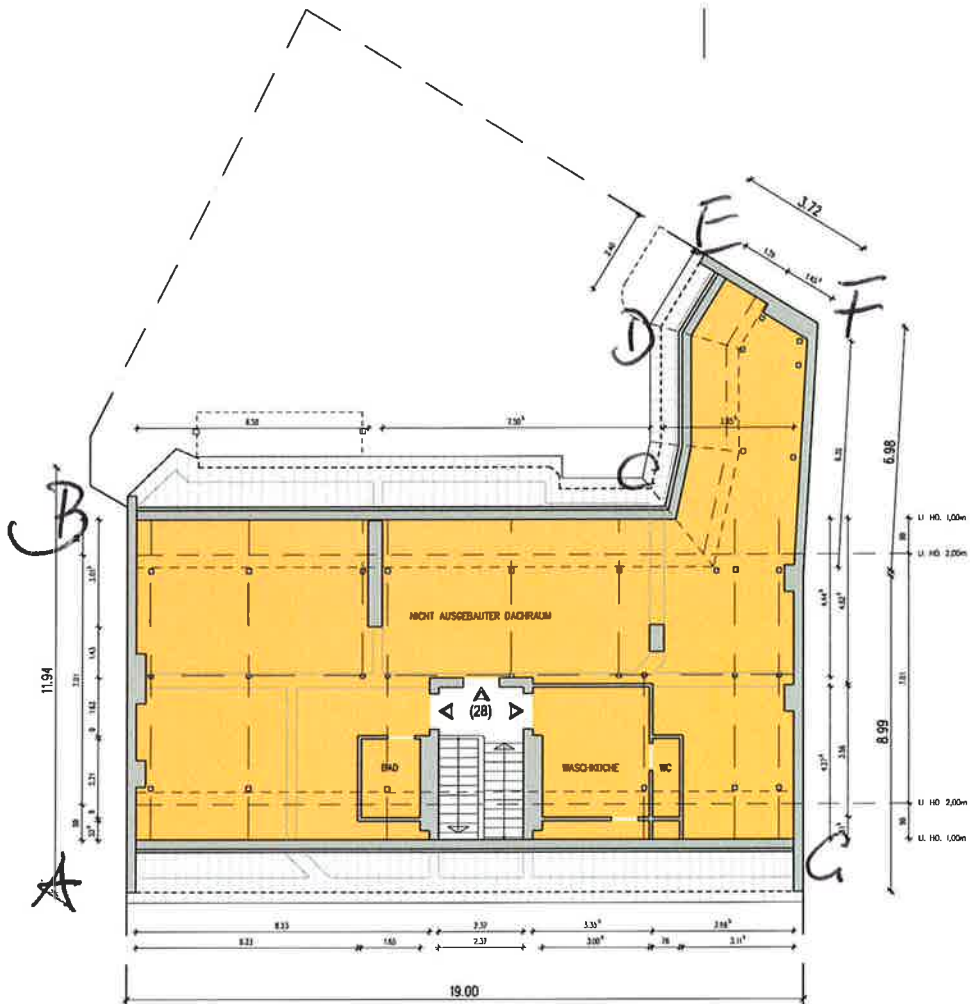
Wert: € 84.000,00 (Fläche Dachboden 148 qm x 500,00 € pro qm = 74.000,00 € zuzüglich 10.000,00 € für Sondernutzungsrecht)



Das Protokoll wurde der Erschienenen vorgelesen – Anlagen 1 und 2 wurden eingesehen -, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a cursive name, and a second signature below it that appears to be 'K. H. T.'.





PLANNUMMER	GRUNDRISS DACHGESCHOSS	PLAN
BESTANDSAUFNAHME	VORDERHAUS + QUERGEBÄUDE	<b>B.7</b> <sub>3</sub>
BÜRO	SCHRAMM IMMOBILIEN RIEMERSTRASSE 63 14189 BERLIN	MASSSTAB 1:100
ARCHITEKT	ARCHITEKTURBÜRO WULF LEHMANN DÖRERSTR. 41, 12203 BERLIN TEL. 030/833 07 32, FAX 030/833 04 33	DATUM 14.02.2012

SUAZESTR. 44, 14057 BERLIN-CHARLOTTENBURG