

Einseitig beschrieben

Urkundenrolle Nr. S 3488/2019



VERHANDELT

**zu Berlin-Mitte
am 11. November 2019**

Vor mir

**Notar Frank Schumann
Wallstraße 15
10179 Berlin-Mitte**

erscheint heute:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
- ausgewiesen durch amtliches Personaldokument -

Präambel

Der Beteiligte zu 1. erklärt vorab, dass er die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgibt und entgegennimmt, sondern als mündlich Bevollmächtigter für die

[REDACTED] mit Sitz in Berlin,
eingetragen im Handelsregister [REDACTED]
(Geschäftsanschrift: [REDACTED])
- nachstehend „der (künftige) **Eigentümer**“ genannt -

Der Notar wird beauftragt, eine Vollmachtsbestätigung zu entwerfen und dem Vertretenen mit einer elektronischen Abschrift dieser Urkunde zu übersenden.

Die Frage des Notars nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz wird verneint.

Der Eigentümer wird künftiger Eigentümer des im **Wohnungsgrundbuch** des Amtsgerichts Pankow von **Pankow Blatt** [REDACTED] verzeichneten Wohnungseigentums. Er nimmt mit dieser Urkunde eine weitere Unterteilung der in dem vorgenannten Grundbuch verzeichneten Wohnungen vor und verweist hierfür auf die im Nachtrag zur Teilungserklärung vom 27. Februar 1998 – UR-Nr. 268/1998 PK des Notars Peter Kemp in Bonn – enthaltene Ermächtigung zur Unterteilung (dort Seite 2 unten).

Die Eigentümer bittet um Beurkundung der nachstehenden

(weiteren) Teilungserklärung:

Feststellungen

Der Notar gibt aufgrund eines Grundbuchausdrucks vom 21. Oktober 2019 für das Grundbuch von Pankow des Amtsgerichts Pankow Blatt 18914N folgenden Grundbuchinhalt bekannt:

Bestandsverzeichnis

2.050,80/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Pankow Flur 99 Flurstück 220 Gebäude- und Freifläche Buchholz Jean-Calas-Weg 16, 17, 18 Vienweg 72, 82, 100 mit 10.081 qm verbunden mit dem Sondereigentum an den **Wohnungen Nr. A 1 bis A 17** jeweils nebst Keller laut Aufteilungsplan.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 18914N bis 18989N, 33498N bis 33510N sowie 39057N bis 39072N). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es bestehen Sondernutzungsrechte: die Wohnungen A 1 bis A 4 haben jeweils Sondernutzungsrechte an Terrassen.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 09.12.1996, 27.02.1998, 06.10.1998, 10.08.2010 und 06.01.2015 (UR-Nr. 2720/96, 268/98 PK und 1354/98 PK, je Notar Peter Kemp; UR-Nr. P 641/2010, Notar Rüdiger Probst in Berlin; UR-Nr. 2/2015, Notarin Barbara Holst in Norderstedt); eingetragen am 09.11.1998 bzw. 21.09.2010 bzw. 23.06.2015.

Abteilung I

der Rechtsvorgänger des Eigentümers

Abteilung II

lfd. Nr. 2: Eigentumsübertragungsvormerkung für den künftigen Eigentümer

Abteilung III

lfd. Nr. 4 a vollstreckbare Buch-Grundsuld über 4.000.110 DM nebst Nebenforderungen für die Investitionsbank Berlin – Anstalt der Landesbank Berlin – Girozentrale – in Berlin. Blätter 18914N, 18953N bis 18959N und 18963N bis 18972N zur Gesamthaft.

lfd. Nr. 4 b vollstreckbare Buch-Grundsuld über 1.319.890 DM nebst Nebenforderungen für die Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG, Bonn. Blätter 18914N, 18953N bis 18959N und 18963N bis 18972N zur Gesamthaft.

Der Eigentümer wird zur Nachurkunde eine Grundsuld über nominal 2,9 Mio. bestellen und eintragen lassen.

Die Belastungen zu Post III/4a+b (sowie II/2) werden im Zuge der Eigentumsumschreibung auf den künftigen Eigentümer zur Löschung gebracht.

Der Notar weist darauf hin, dass er in das Baulastenverzeichnis keine Einsicht genommen hat.

Der Grundbesitz ist (anteilig) mit einer Eigentumswohnanlage mit Tiefgarage bebaut. Die postalische Adresse lautet: Vienweg 100 in 13127 Berlin-Französisch Buchholz.

Aufteilung in Miteigentumsanteile und Bildung des Sondereigentums

Das Eigentum an dem vorgenannten Grundbesitz wird vom Eigentümer dergestalt (weiter) aufgeteilt, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung - „Wohnungseigentum“ (auch abgekürzt WE) - in dem auf dem Grundbesitz errichteten Gebäude verbunden ist und zwar gegebenenfalls samt Nebenräumen gemäß der als **Anlage** nach Verlesung beigefügten Tabelle.

Betreffend die Aufteilungspläne bezieht sich der Eigentümer auf die Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 23. Februar 1998 (BZA Pankow von Berlin Az. BWA 51 98045) mit Aufteilungsplänen, die bereits beim Grundbuchamt aufgrund der früheren Teilung vorliegt. Der Beteiligte erklärt, dass er den Inhalt der Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Aufteilungsplänen kennt. Er macht sie zum Gegenstand seiner Erklärungen und verzichtet darauf, dass sie vorgelesen bzw. durchgesehen und hier beigefügt werden. Das Original liegt bereits bei der Grundakte (geschlossene Stammakte)

Der Verkäufer verweist hinsichtlich der Unterteilung auf seine oben genannte Generalermächtigung in der UR Nr. 268/1998 PK des Notars Peter Kemp in Bonn.

Die anderen Regelungen der Teilungserklärung vom 09. Dezember 1996 nebst Nachträgen vom 27. Februar 1998, 06. Oktober 1998, 10. August 2010 und 06. Januar 2015 (UR-Nr. 2720/96, 268/98 PK und 1354/98 PK, je Notar Peter Kemp; UR-Nr. P 641/2010, Notar Rüdiger Probst in Berlin; UR-Nr. 2/2015, Notarin Barbara Holst in Norderstedt) gelten unverändert fort.

Insbesondere verbleibt es bei den jeweiligen Sondereigentumseinheiten bereits zugeordneten Sondernutzungsrechten.

Der Eigentümer **bewilligt** und **beantragt** zur Eintragung im Grundbuch die weitere (Unter-) Teilung des in dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitzes nach den Bestimmungen des WEG und den Erklärungen in dieser Urkunde.

Vollmachten

Der Eigentümer bevollmächtigt die amtsansässigen Angestellten des Notars

Bettina Forbrig, Sandra Haube, Heike Heinrich, Sibylle Jeran, Katharina Markmann, Ute Meeß, Karolina Nitka, Angela Siegener, Katja Winkelmann

- jede einzeln und ohne die Beschränkungen des § 181 BGB - sie bei der Abgabe sämtlicher rechtsgeschäftlicher Erklärungen zu vertreten, die nach ihrem Ermessen zur Berichtigung, Ergänzung oder Abänderung und den Vollzug dieser Urkunde notwendig oder sachdienlich werden.

Die Vollmacht soll durch den Tod des Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt mit dem vollständigen Vollzug dieser Urkunde.

Von diesen Vollmachten kann nur durch Erklärung vor den Notaren Frank Schumann oder Peter Marian Gläser, Berlin, im vertragsgerechten Sinn Gebrauch gemacht werden. Die Bevollmächtigten sind von jeder persönlichen Haftung freigestellt.

Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt der Eigentümer. Der Verkehrswert des bebauten (anteiligen) Grundbesitzes wird gesondert mitgeteilt.

Schlussbemerkungen

Der Notar ist berechtigt und wird bevollmächtigt, diese Urkunde zum getrennten Vollzug der Anträge dem Grundbuchamt einzureichen, erforderlichenfalls Anträge zu berichtigen, zu ergänzen und auch zurückzunehmen.

Der Notar wird mit der Durchführung dieses Vertrages beauftragt. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass alle erforderlichen Genehmigungen mit Eingang bei dem Notar gegenüber allen Beteiligten wirksam werden.

Es sollen folgende Fotokopien gefertigt werden:

- eine beglaubigte und eine elektronische Fotokopie für den Eigentümer
- eine beglaubigte Fotokopie für das Grundbuchamt

Diese Urkunde mit der Anlage wurde dem Beteiligten von dem Notar vorgelesen, von ihm genehmigt sowie eigenhändig durch ihn und den Notar wie folgt unterschrieben:

■

gez. F. Schumann, Notar

L.S.

Anlage

| Bezeichnung der Sondereigentumseinheit | Anzahl der Miteigentumsanteile von 10.000 | Lage im Objekt (Seiten jeweils postalisch angegeben) |
|--|---|---|
| A 1 | 106,40 | EG links I |
| A 2 | 106,40 | EG rechts I |
| A 3 | 161,90 | EG links II |
| A 4 | 161,90 | EG rechts II |
| A 5 | 106,40 | 1. OG links I |
| A 6 | 106,40 | 1. OG rechts I |
| A 7 | 135,70 | 1. OG links II |
| A 8 | 135,70 | 1. OG rechts II |
| A 9 | 81,70 | 1. OG mitte |
| A 10 | 106,40 | 2. OG links I |
| A 11 | 106,40 | 2. OG rechts I |
| A 12 | 135,70 | 2. OG links II |
| A 13 | 135,70 | 2. OG rechts II |
| A 14 | 81,70 | 2. OG mitte |
| A 15 | 121,80 | DG links |
| A 16 | 121,80 | DG rechts |
| A 17 | 138,80 | DG mitte |
| Gesamt = | 2050,8 | |