

URSCHRIFT EINSEITIG BESCHRIEBEN



Verhandelt

zu Berlin, am 07. Oktober 2021

Vor dem unterzeichneten Notar

**Gunnar Saifulin**

in 10623 Berlin  
Joachimsthaler Straße 41

erschien heute

die Sachbearbeiterin, [REDACTED]  
geschäftsansässig [REDACTED]

- von Person bekannt -

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund mündlicher erteilter Vollmacht für

[REDACTED]  
[REDACTED]  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts [REDACTED]  
[REDACTED]

- nachstehend auch **aufteilender Eigentümer** genannt -

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 – wie vorstehend handelnd – erklärte die nachfolgende

**Änderung der Teilungserklärung zu der Urkunde vom 24.04.2020 zu der UR-Nr. [REDACTED] Berlin**

Unter Bezugnahme auf die vorgenannte Urkunde wird die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I.

Die Verteilung der Miteigentumsanteile der Eigentumswohnungen ist neu berechnet worden. Die Anlage 2 der vorgenannten Urkunde wird daher durch die dieser Urkunde beigefügte Anlage „**Anlage 2 neu**“ ersetzt. Sie wurde von dem Notar gelesen und auf sie wird nunmehr zur Eintragung Bezug genommen. Die Eintragung der neuen Miteigentumsanteile und ihrer Lage im Gebäude in die Grundbücher wird **be-**  
**willigt und beantragt.**

II.

Es werden weitere Sondernutzungsrechte an den Grundstücksflächen gebildet. Diese weiteren Sondernutzungsrechte sind in dem dieser Urkunde als **Anlage 4** beigefügten Plan mit „SNR 7 Garten“ bis SNR 14 Garten“ ausgewiesen. Unter Ausschluss aller übrigen Miteigentümer von der Mitbenutzung werden diese Sondernutzungs-

[REDACTED]

rechtsflächen zur ausschließlichen Nutzung den jeweiligen Eigentümern von Wohnungseigentumseinheiten wie folgt zugewiesen:

- SNR 7 Garten zur Wohnung Nr. 6
- SNR 8 Garten zur Wohnung Nr. 4
- SNR 9 Garten zur Wohnung Nr. 4
- SNR 10 Garten zur Wohnung Nr. 3
- SNR 11 Garten zur Wohnung Nr. 2
- SNR 12 Garten zur Wohnung Nr. 2
- SNR 13 Garten zur Wohnung Nr. 1
- SNR 14 Garten zur Wohnung Nr. 1

Die vorstehenden Sondernutzungsrechte berechtigen den jeweiligen Eigentümer unter Ausschluss der Mitbenutzung durch die übrigen Eigentümer zur Nutzung der jeweiligen Sondernutzungsrechtsfläche als Rasen- und Zierbeetanlage im ortsüblichen Umfang. Die Sondernutzungsrechtsbereiche dürfen durch Zäune oder Hecken bis maximal 1,2m Höhe in Abstimmung mit dem Verwalter umfriedet werden. Ein einheitliches Erscheinungsbild ist zu gewährleisten.

Die Erhaltung und Unterhaltung sowie Herstellung ist allein Sache und Pflicht des Berechtigten. Auf ein gepflegtes und ortsübliches Erscheinungsbild ist dabei stets zu achten, etwa durch regelmäßiges Rasenmähen, Pflanzen- und Heckenschnitte, Laubentsorgung etc. Die Berechtigten haben jederzeit ein Betreten und Befahren der Sondernutzungsrechtsflächen durch Rettungskräfte im Einsatz zu gestatten. Ebenso haben sie das Betreten und Befahren durch Fachfirmen zur Durchführung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten einschließlich dem Stellen von Gerüsten zu diesem Zweck zu dulden. Durch die Gemeinschaft sind hierdurch verursachte Sachschäden zu beseitigen, sonstiger Schadensersatz, insbesondere für Vermögensschäden wie etwa Mietminderungen etc. ist nicht geschuldet.

Die Sondernutzungsflächen sind in ihrer Nutzung außerdem dahingehend beschränkt, dass Kennzeichnungen für die Feuerwehr zu dulden sind. Flächen, die nach der Baugenehmigung, nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder nach Vorgaben der Feuerwehr einer besonderen baulichen Gestaltung bedürfen (etwa Rasengittersteine, Löschwasserhydranten etc.), sind in einem solchen Zustand zu dulden und in ihrer Nutzbarkeit nicht zu beeinträchtigen. Solche baulichen Einrichtungen sind auf Kosten der Eigentümergemeinschaft zu errichten und zu unterhalten.

Die Eintragung in die Grundbücher wird **bewilligt** und **beantragt**.

**III.**

Gemäß § 6 Ziff. 4 Spiegelstrich 3 der Teilungserklärung haftet der neue Sondereigentümer für Leistungsrückstände der Voreigentümer. Die Eintragung der Regelung des § 6 Ziff. 4 Spiegelstrich 3 in die Grundbücher wird **bewilligt** und **beantragt**.

**IV.**

Die [REDACTED] bevollmächtigt die Notariatsangestellten Frau Janet Domack, Frau Sabine Körber, Frau Astrid Ludwig, Herrn Kevin Wulsch und Herrn Marc Immig sämtlich geschäftsansässig beim Amtssitz des beurkundenden Notars, und zwar jeden für sich, unter Befreiung von der Bestimmung des § 181 BGB, ändernde, ergänzende oder löschende Erklärungen zu dieser Änderung der Teilungserklärung abzugeben und entsprechende Anträge beim Grundbuchamt zu bewilligen, zu stellen und zurückzunehmen, die zur Durchführung dieser Verhandlung erforderlich sind, insbesondere soweit dies aufgrund von Verfügungen des Grundbuchamtes erforderlich ist.

**V.**

Soweit mit dieser Urkunde nicht geändert, verbleibt es bei den Bestimmungen der Teilungserklärung vom 24.04.2020 zu der UR.Nr. [REDACTED] des Notars Dr. Bettin, Berlin.

Die gestellten Anträge sind nicht als einheitlicher Antrag anzusehen.

[REDACTED]

Das Protokoll nebst „Anlage 2 neu“ wurde der Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Anlage 4 zur Durchsicht vorgelegt, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[REDACTED]

[REDACTED]

L.S.

[REDACTED]

## Hoffmannstraße 11 a-c

Einheits-Nr.	Bez.	Straße	Etage / Lage	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	MEA 10.000-stel Berechnung
1	Wohnen	HO11a	EG re.	82,02	273,92
2	Wohnen	HO11a	EG li	81,33	271,62
3	Wohnen	HO11b	EG re.	81,21	271,22
4	Wohnen	HO11b	EG li	72,37	241,69
5	Wohnen	HO11c	Galerie EG re.	42,19	140,89
6	Wohnen	HO11c	EG+UG li.	136,86	457,07
7	Wohnen	HO11a	1.OG re.	82,05	274,02
8	Wohnen	HO11a	1.OG li.	81,71	272,89
9	Wohnen	HO11b	1.OG re.	81,34	271,65
10	Wohnen	HO11b	1.OG li.	81,47	272,09
11	Wohnen	HO11c	1. OG re	52,11	174,03
12	Wohnen	HO11c	1. OG li.	109,50	365,70
13	Wohnen	HO11a	2. OG re.	81,30	271,52
14	Wohnen	HO11a	2.OG li.	81,71	272,89
15	Wohnen	HO11b	2. OG re	81,71	272,89
16	Wohnen	HO11b	2.OG li.	81,57	272,42
17	Wohnen	HO11c	2. OG re	53,39	178,31
18	Wohnen	HO11c	2. OG li.	109,50	365,70
19	Wohnen	HO11a	3. OG re	81,71	272,89
20	Wohnen	HO11a	3. OG li.	81,71	272,89
21	Wohnen	HO11b	3. OG re.	81,71	272,89
22	Wohnen	HO11b	3. OG li	81,72	272,92
23	Wohnen	HO11c	3. OG re.	53,39	178,31
24	Wohnen	HO11c	3. OG li.	109,50	365,70
25	Wohnen	HO11a	4. OG re	81,71	272,89
26	Wohnen	HO11a	4. OG li	81,71	272,89
27	Wohnen	HO11b	4. OG re.	81,71	272,89
28	Wohnen	HO11b	4. OG li.	81,72	272,92
29	Wohnen	HO11c	4. OG re.	52,78	176,27
30	Wohnen	HO11c	4. OG li.	109,50	365,70
31	Wohnen	HO11a	5. OG + DG re.	71,50	238,79
32	Wohnen	HO11a	5. OG + DG li.	156,94	524,13
33	Wohnen	HO11b	5. OG re.	59,46	198,58
34	Wohnen	HO11b	5. OG I li.	59,46	198,58
35	Wohnen	HO11c	5. OG + DG re.	137,51	459,24
36	Wohnen	HO11c	5. OG li.	57,19	191,00
				2994,27	10000,00

\* von der Straße aus gesehen

# ANLAGE 4

