



V e r h a n d e l t

zu Berlin am 20. November 2012

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Alf Poetzsch-Heffter,
Knesebeckstraße 1,
10623 Berlin,

erschien

Herr **Marco Zucchelli**,
geb. am 26.03.1974,
geschäftsansässig Rankestraße 26, 10789 Berlin,
dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene erklärte vorab, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als
Prokurist für die

Zweite Saksa Immobilien GmbH, mit Sitz in Berlin,
Rankestraße 26, 10789 Berlin,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Charlottenburg unter HRB 136705 B,
Wirtschaftsidentifikations-Nr. wird nachgereicht,

- nachfolgend „**teilender Eigentümer**“ genannt -.

Der Notar bescheinigt gemäß § 21 BNotO aufgrund seiner Einsicht vom 14.11.2012 in das elektronisch geführte Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB, dass dort

- a) unter HRB 136705 B die Firma Zweite Saks Immobilien GmbH, Berlin und
- b) der Erschienene als deren Prokurist (Einzelprokura) mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken eingetragen sind.

Der Erschienene gab die folgenden Erklärungen ab:

**Teilungserklärung
gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)**

**§ 1
Grundstück und Gebäude**

1. Der teilende Eigentümer wird Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Schöneberg von Schöneberg **Blatt 16920** verzeichneten Grundstücks,

Gemarkung Schöneberg,

**Flur 46 Flurstück 154,
Hofraum (Vorgarten) Stierstraße 22 Ecke Hauptstraße 77,
mit einer grundbuchlichen Größe von 67 m²**

und

**Flur 46 Flurstück 155,
Bebauter Hofraum Stierstraße 22 Ecke Hauptstraße 77,
mit einer grundbuchlichen Größe von 1.632 m².**

Über den aktuellen Grundbuchstand (**Anlage 1**) wurde durch den Notar belehrt.

Der teilende Eigentümer hat das Grundstück mit Urkunde vom 11.05.2012 (UR-Nr. 305/2012 des amtierenden Notars) erworben. Die Urkunde ist noch nicht vollzogen. Zugunsten des teilenden Eigentümers ist in Abt. II zur lfd. Nr. 8 des Grundbuchs von Schöneberg Blatt 16920 eine Eigentumsübertragungsvormerkung eingetragen.

2. Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit derzeit zweiunddreißig Wohneinheiten („WE 3 bis WE 10 und WE 14 bis WE 37“) und acht nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheiten („TE 1 und TE 2, TE 11 bis TE 13 und TE 38 bis TE 40“) bebaut.

3. Die Wohnungen, die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sowie die sonstigen Räumlichkeiten ergeben sich im Einzelnen aus den Bauzeichnungen, die den Aufteilungsplan zur Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin vom 26.10.2012 (Bescheinigung Nr. 2012/2033 mit dem Geschäftszeichen 240-2012-2033-BWA 15) bilden.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung einschließlich des Aufteilungsplans wird in beglaubigter Abschrift dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt. Auf die **Anlage 2** wird verwiesen. Der Aufteilungsplan wurde dem teilenden Eigentümer zur Durchsicht vorgelegt und von ihm genehmigt.

Des Weiteren verweist der teilende Eigentümer auf die ihm ebenfalls zur Durchsicht vorgelegten, von ihm genehmigten und dieser Urkunde als **Anlagen 3.1, 3.2, 3.3** und **3.4** beigefügten Pläne bezüglich der bestellten Sondernutzungsrechte sowie auf den ihm ebenfalls zur Durchsicht vorgelegten, von ihm genehmigten und dieser Urkunde als **Anlage 4** beigefügten Plan bezüglich zu errichtender Balkone und zu errichtender Fahrstühle.

§ 2

Teilung nach § 8 WEG

1. Der teilende Eigentümer teilt hiermit das Eigentum an dem vorstehend unter § 1 Abs. 1 näher bezeichneten Grundstück unter Bezugnahme auf den Aufteilungsplan gem. § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in ideelle Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit einem jeden Miteigentumsanteil abweichend von § 93 BGB das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an bestimmten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen und den jeweils zugeordneten Nebenräumen verbunden wird, und zwar im Einzelnen gemäß folgender Aufstellung und den als **Anlage 2** beigefügten Plänen, wobei jeweils alle mit der gleichen Nummer versehenen Räume eine Sondereigentumseinheit bilden. Die Bezeichnung „WE“ steht für Wohnungseigentum; die Bezeichnung „TE“ für Teileigentum. Das Vorderhaus ist nachstehend mit „VH“, der Seitenflügel mit „SFL“ und das Quergebäude mit „QG“ bezeichnet.

Adresse	Art	Nr.	Etage	Lage	MEA (10.000stel)
Stierstr. 22	Teileigentum	1	VH Erdgeschoss	links	120
Stierstr. 22	Teileigentum	2	VH Erdgeschoss und Kellergeschoss	rechts	310
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	3	VH 1. Obergeschoss	links	338
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	4	VH 1. Obergeschoss	rechts	305
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	5	VH 2. Obergeschoss	links	359
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	6	VH 2. Obergeschoss	rechts	305
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	7	VH 3. Obergeschoss	links	356
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	8	VH 3. Obergeschoss	rechts	311
Stierstr. 22	Wohnungseigentum	9	VH Dachgeschoss	links	333

Stierstr. 22	Wohnungseigentum	10	VH Dachgeschoss	rechts	230
Hauptstr. 77	Teileigentum	11	VH Erdgeschoss und Kellergeschoss	links	414
Hauptstr. 77	Teileigentum	12	VH Erdgeschoss und Kellergeschoss	rechts	168
Hauptstr. 77	Teileigentum	13	VH Erdgeschoss und Kellergeschoss	Mitte	199
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	14	VH 1. Obergeschoss	links	370
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	15	VH 1. Obergeschoss	rechts	373
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	16	VH 2. Obergeschoss	links	367
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	17	VH 2. Obergeschoss	rechts	373
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	18	VH 3. Obergeschoss	rechts	366
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	19	VH 3. Obergeschoss	links	363
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	20	VH Dachgeschoss	links	290
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	21	VH Dachgeschoss	rechts	377
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	22	QG Erdgeschoss	links	346
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	23	SFL 1. Obergeschoss	rechts	158
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	24	SFL 2. Obergeschoss	rechts	158
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	25	SFL 3. Obergeschoss	rechts	181
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	26	QG Hochparterre	rechts	144
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	27	QG Hochparterre (vorn)	links	187
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	28	QG Hochparterre (hinten)	links	138
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	29	QG 1. Obergeschoss	links	167
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	30	QG 1. Obergeschoss	Mitte	187
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	31	QG 1. Obergeschoss	rechts	123
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	32	QG 2. Obergeschoss	links	171
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	33	QG 2. Obergeschoss	Mitte	198
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	34	QG 2. Obergeschoss	rechts	125
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	35	QG 3. Obergeschoss	links	172
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	36	QG 3. Obergeschoss	Mitte	198
Hauptstr. 77	Wohnungseigentum	37	QG 3. Obergeschoss	rechts	128
Hauptstr. 77	Teileigentum	38	SFL Dachgeschoss	rechts	135
Hauptstr. 77	Teileigentum	39	QG Dachgeschoss	rechts	294
Hauptstr. 77	Teileigentum	40	QG Dachgeschoss	links	163

Die Angabe links/Mitte/rechts ist jeweils vom Treppenhaus aus gesehen. Eine Ausnahme gilt in Bezug auf die TE 11 bis TE 13, bei denen diese Angabe von der Hauptstraße aus gesehen erfolgt ist, sowie die WE 22, bei der diese Angabe vom Innenhof aus gesehen erfolgt ist. Für die WE 27 und WE 28 ist der Zusatz "vorn/hinten" jeweils vom Innenhof (Hof I) aus gesehen erfolgt. Die Kellerräume gehören, soweit sie in den Aufteilungsplänen mit einer Nummer versehen sind, zu der entsprechenden Sondereigentumseinheit. Im Übrigen handelt es sich bei den Kellerräumen nicht um Sondereigentum.

- Die nicht mit einer Nummer bezeichneten Räume und Gebäudeteile (z. B. Treppenhaus, Durchgang, Kellerräume) stehen im Gemeinschaftseigentum.
- Die in dem Aufteilungsplan mit den Nummern 3 bis 10 und 14 bis 37 bezeichneten Raumeinheiten sind Wohnungseigentumseinheiten und die mit den Nummern 1, 2, 11 bis 13 und 38 bis 40 bezeichneten Raumeinheiten sind Teileigentumseinheiten im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

§ 3 Begriffsbestimmungen

1. Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
2. Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes, in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
3. Soweit nach- bzw. vorstehend von „Sondereigentum“ und von „Sondereigentümern“ die Rede ist, gelten die Bestimmungen in gleicher Weise für Wohnungseigentumsrechte und Teileigentumsrechte bzw. Wohnungseigentumseinheiten und Teileigentumseinheiten und für deren Eigentümer, soweit solche Rechte in dieser Urkunde begründet werden. Die Eigentümergemeinschaft ist die Gemeinschaft aller Sondereigentümer, die Eigentümerversammlung ist die Versammlung aller Sondereigentümer.
4. Soweit Sondernutzungsrechte begründet werden, bestehen sie in dem Recht des begünstigten Sondereigentümers auf alleinige und die übrigen Sondereigentümer ausschließende Benutzung der betreffenden, dem Sondernutzungsrecht unterliegenden Räume bzw. Flächen im Rahmen des bestimmungsgemäßen Gebrauchs.
5. Die Sondernutzungsrechte gehören zum dinglichen Inhalt des Sondereigentums, dem sie zugeordnet sind, und haben somit dingliche Wirkung; sie sind als Inhalt des Sondereigentums in das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs einzutragen. Sie können nur gemeinsam mit dem Sondereigentum übertragen werden. Sie ergeben sich im Einzelnen aus § 5 dieser Niederschrift.

§ 4 Gegenstand des Sonder- und Gemeinschaftseigentums

1. Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie Teile, Anlagen und Einrichtungen der Gebäude, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweilige Verwaltungsvermögen.

Gegenstand des Sondereigentums sind die zu diesem Sondereigentum gehörenden Räume einschließlich der dem betreffenden Sondereigentum zugeordneten Nebenräume, und zwar jeweils einschließlich der zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Sondereigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. Teile des Gebäudes sowie die Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Sondereigentümer dienen, sind nicht

Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

2. Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz sowie gegebenenfalls die Deckenverkleidung der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nicht tragenden Zwischenwände,
- c) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Sondereigentümer dienen,
- d) der Wandputz und die Wandverkleidungen sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume,
- e) Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC und sonstige sanitäre Einrichtungsgegenstände,
- f) Zapfhahn, Armaturen und Ausgüsse,
- g) die Bewässerungsleitungen von der Abzweigung von den Steigleitungen an, auch für den Fall, dass diese teilweise durch fremdes Sondereigentum führen (einschließlich der Absperrvorrichtungen),
- h) die Gasleitungen - soweit vorhanden - von der Abzweigung von den Steigleitungen an, auch für den Fall, dass diese teilweise durch fremdes Sondereigentum führen (einschließlich der Absperrvorrichtungen),
- i) Entwässerungsleitungen von der Abzweigung von der Falleitung an, auch für den Fall, dass diese teilweise durch fremdes Sondereigentum führen,
- j) die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung ab Zähler sowie die Steckdosen für den Anschluss von Fernseh- und Rundfunkgeräten, Heizkörper und die Zu- und Ableitungsrohre der zentralen Sammelheizung - soweit vorhanden - von der Anschlussstelle an die gemeinsamen Vor- und Rücklaufleitungen einschließlich der Regel- und Absperrventile,
- k) Markisen, Sonnenschutzeinrichtungen und Einbruchssicherungen, soweit sie wesentliche Bestandteile des Gebäudes sind, jedoch nicht zur äußeren Gestaltung des Gebäudes gehören,
- l) Treppen und Treppenaufgänge soweit sie sich innerhalb eines Sondereigentums befinden,

- m) Balkone, soweit nicht § 4 Nr. 3 lit. e) gilt.
3. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören alle den gemeinschaftlichen Zwecken dienenden Teile, Räume, Anlagen und Einrichtungen. Hiernach gehören zum Gemeinschaftseigentum insbesondere
- a) Grund und Boden,
 - b) Umfassungsmauern, tragende Zwischenwände und Sondereigentumstrennwände, Fundamente, Dächer,
 - c) Räume und Gebäudeteile, die nicht zum Sondereigentum gehören,
 - d) besondere technische Einrichtungen - soweit vorhanden - wie Heizanlage, Wasserver- und -entsorgungsanlagen, Stromversorgungsanlagen, Entlüftungseinrichtungen, Fernseekabelanlage, letztere nur soweit sie nicht im Eigentum des Betreibers steht, Wasseraufbereitungs- und Hebeanlagen soweit diese sich nicht im jeweiligen Sondereigentum befinden,
 - e) alle konstruktiven Teile von Balkonen, die Dichtung des Bodens und die vorhandenen Entwässerungsleitungen und Abschlussgeländer,
 - f) Einbruchssicherungen, soweit sie wesentliche Bestandteile des Gebäudes sind und zur äußeren Gestaltung des Gebäudes gehören,
 - g) Fenster, Sondereigentumsabschluss- und Hauseingangstüren,
 - h) die vorhandenen Treppenaufgänge, soweit sie sich nicht in einem Sondereigentum befinden,
 - i) das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen einschließlich der Instandhaltungsrücklagen,
 - j) die vertikalen Ver- und Entsorgungsleitungen (Steigleitungen) für z. B. Wasser und Abwasser, Gas.

§ 5

Sondernutzungsrechte

1. Es werden hiermit die folgenden Sondernutzungsrechte gebildet:

Gartenflächen SN-G1 bis SN-G4
Dachflächen SN-D1 bis SN-D7
Treppenhausfläche SN-TH1 bis SN-TH4
Keller SN-K1

Die Lage der Sondernutzungsrechte SN-G1 bis SN-G4, SN-D1 bis SN-D7, SN-TH1 bis SN-TH4 sowie SN-K1 ergibt sich aus den dieser Niederschrift als Anlagen 3.1, 3.2, 3.3 und 3.4 beigefügten Lageplänen. Die

Sondernutzungsberechtigten sind, auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer, berechtigt, auf eigene Kosten jeweils einen Zugang unmittelbar von der Sondereigentumseinheit zur jeweiligen Garten- bzw. Dachfläche zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist es insbesondere gestattet, jeweils eine Treppe von der berechtigten Sondereigentumseinheit zu den Gartenflächen SN-G2 und SN-G4 zu errichten. Die Sondernutzungsberechtigten der Dachflächen sind, auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer, jeweils berechtigt, die ihnen zugewiesene Dachfläche auf eigene Kosten als Dachterrasse auszubauen und entsprechend zu nutzen.

2. Der teilende Eigentümer weist die Sondernutzungsrechte den Sondereigentumseinheiten wie folgt zu:

Sondernutzungsrecht	Sondereigentumseinheit
SN-G1	Wohnungseigentum Nr. 22
SN-G2	Wohnungseigentum Nr. 26
SN-G3	Wohnungseigentum Nr. 22
SN-G4	Wohnungseigentum Nr. 26
SN-D1	Wohnungseigentum Nr. 09
SN-D2	Wohnungseigentum Nr. 10
SN-D3	Wohnungseigentum Nr. 20
SN-D4	Wohnungseigentum Nr. 21
SN-D5	Teileigentum Nr. 38
SN-D6	Teileigentum Nr. 39
SN-D7	Teileigentum Nr. 40
SN-K1	Wohnungseigentum Nr. 26

Die Eintragung dieser Zuordnungen im Bestandsverzeichnis der jeweils noch anzulegenden Sondereigentumsgrundbuchblätter wird hiermit durch den teilenden Eigentümer **bewilligt und beantragt**.

3. Die Sondernutzungsrechte SN-TH1 bis SN-TH4 sollen zunächst nur begründet werden. Demgemäß werden sämtliche Sondereigentümer von der Nutzung der genannten Flächen unter der aufschiebenden Bedingung ausgeschlossen, dass in notariell beglaubigter Erklärung dem jeweiligen Sondereigentümer eines Wohnungs- oder Teileigentums das Sondernutzungsrecht SN-TH1 bis SN-TH4 zugewiesen wird. Die Zuordnung der Sondernutzungsrechte zu Gunsten jeweiliger Sondereigentümer einzelner Sondereigentumseinheiten ist durch den teilenden Eigentümer zu veranlassen; sie wird mit Zugang der Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt wirksam. Die Zuweisung kann ausschließlich durch den teilenden Eigentümer erfolgen; die Zuweisungsbefugnis ist nicht übertragbar und erlischt mit dem Ausscheiden aus der Eigentümergemeinschaft.

Die Sondernutzungsrechte SN-TH1 bis SN-TH4 betreffen jeweils das Podest im Treppenhaus (Dachgeschoss). Der jeweils Berechtigte dieser Sondernutzungsrechte ist, auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer, berechtigt, auf seine Kosten im Rahmen der öffentlich-

rechtlichen Zulässigkeit auf der jeweiligen Sondernutzungsrechtsfläche eine Wand zu errichten, welche insoweit eine neue Abgrenzung der jeweils angrenzenden Sondereigentumseinheiten vom sonstigen Gemeinschaftseigentum darstellt und einen Verbindungsraum zwischen diesen angrenzenden Sondereigentumseinheiten schafft. Ferner ist der jeweils Berechtigte in diesem Falle ermächtigt, in die neu geschaffene Abtrennungswand eine Eingangstür einzubauen, so dass hierdurch ein neuer gemeinsamer Zugang zu den jeweils angrenzenden Sondereigentumseinheiten geschaffen werden kann.

4. Die Kosten der Instandsetzung, Instandhaltung und Unterhaltung der Sondernutzungsrechte trägt jeder Sondernutzungsrechtsberechtigte allein, soweit er hierzu auch als Sondereigentümer verpflichtet wäre (vgl. § 10 dieser Niederschrift).

§ 6

Verhältnis der Sondereigentümer untereinander („Gemeinschaftsordnung“)

Für das Verhältnis der Sondereigentümer untereinander sind neben den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes - mit Vorrang vor diesen - die folgenden gem. § 10 Abs. 2 WEG getroffenen Regelungen der §§ 7 bis 16 und 18 ("Gemeinschaftsordnung") maßgebend.

§ 7

Gebrauch und Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

1. Jeder Sondereigentümer hat das Recht zur Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen.
2. Die Sondereigentümer können hierbei den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums durch Vereinbarung regeln; bis zum Vorliegen einer solchen Regelung durch die Eigentümerversammlung kann der Verwalter eine entsprechende Benutzungsordnung mit verbindlicher Wirkung für sämtliche Sondereigentümer aufstellen.
3. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, die im gemeinschaftlichen Eigentum befindlichen und von den im Sondereigentum befindlichen Räumen zugänglichen Entwässerungsleitungen von Balkonen, Loggien und Terrassen - soweit vorhanden - auf eigene Kosten pfleglich zu behandeln, zu reinigen und insbesondere die Abflusssiebe stets sauber zu halten. Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen der Abflussrohre vor dem allgemeinen Fallrohr sind von dem jeweiligen Sondereigentümer zu tragen, und zwar unabhängig davon, ob ein Verschulden vorliegt.
4. Das gemeinschaftliche Eigentum ist ordnungsgemäß instand zu halten. Die insoweit erforderlichen Arbeiten sind den Sondereigentümern möglichst

rechtzeitig von dem Verwalter anzukündigen. Diese Arbeiten sind von allen Sondereigentümern zu dulden. Entsprechendes gilt für Arbeiten am Außengebäude, an den Fenstern, der Hauseingangs- und Sondereigentumseingangstüren und für den Anstrich der Treppenaufgänge. Über Farbänderungen entscheidet die Eigentümergemeinschaft. Für die Instandhaltung und Instandsetzung von in gemeinschaftlichem Eigentum befindlichen Rollläden, Markisen, Sonnenschutzanlagen und Einbruchssicherungen gilt § 8 Abs. 5 dieser Niederschrift.

5. Die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden und nicht mit einem Sondernutzungsrecht belasteten Kellerräume werden durch den Verwalter den einzelnen Sondereigentümern zur alleinigen und unentgeltlichen Nutzung zugewiesen. Jede Sondereigentumseinheit (mit Ausnahme der Einheiten Nr. 2, 11-13 und 26) hat Anspruch auf einen Kellerraum zur ausschließlichen Nutzung. Hieraus lässt sich jedoch kein Anspruch auf einen bestimmten Kellerraum oder eine bestimmte Kellerraumgröße ableiten. Die Zuweisung eines Kellerraumes zu einer Sondereigentumseinheit soll nicht nachträglich aufgehoben werden, es sei denn hierfür besteht ein wichtiger Grund. Der Wohnungseigentümergeinschaft steht kein Kostenerstattungsanspruch aus der Überlassung der Kellerräume gegenüber dem einzelnen Sondereigentümer zu. Die Kosten der Unterhaltung und Instandhaltung der den Sondereigentümern zugewiesenen Kellerräume trägt die Sondereigentümergeinschaft nach Miteigentumsanteilen unabhängig davon, wie groß der jeweilig zugewiesene Kellerraum ist. Hiervon ausgenommen sind Kosten, die aufgrund Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit eines Sondereigentümers entstehen. Entsprechende Kosten trägt der jeweilige verursachende Sondereigentümer allein.

§ 8

Änderungen des Gemeinschafts- und Sondereigentums

1. Sofern ein sachlicher Grund vorliegt und kein Sondereigentümer unbillig benachteiligt wird, können mit der in § 22 Abs. 2 WEG vorgesehenen Stimmenmehrheit von den Sondereigentümern Beschlüsse gefasst werden über:
 - a) bauliche Änderungen an dem gemeinschaftlichen Eigentum, insbesondere Maßnahmen, die der Verbesserung des Lärm- und Schallschutzes und der Wärmedämmung dienen;
 - b) Maßnahmen, welche der Verwendung umweltfreundlicher Brennstoffe, Energiearten und Technologien dienen;
 - c) Regelungen bezüglich der Lastenverteilung für das gemeinschaftliche Eigentum und der Verbrauchskosten sowie Änderungen solcher Regelungen.

2. Bauliche Veränderungen und sonstige Maßnahmen, die in Ausführung der vorgenannten Beschlüsse vorgenommen werden, sind von allen Sondereigentümern entschädigungslos zu dulden; die Aufwendungen für diese Maßnahmen sind von allen Sondereigentümern, auch soweit diese an der Beschlussfassung nicht teilgenommen oder mit „nein“ gestimmt haben, nach Maßgabe ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Werden durch solche Maßnahmen Schäden am Sondereigentum eines Sondereigentümers verursacht, so sind solche Schäden auf Kosten der Eigentümergemeinschaft zu beseitigen.
3. **Zusammenlegung:** Abweichend von § 22 Abs. 1 WEG ist jeder Sondereigentümer – auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer und der dinglich Berechtigten – auf seine Kosten ermächtigt, mehrere ihm gehörende Sondereigentumsrechte zu einem Sondereigentumsrecht zu vereinigen und zu diesem Zweck in dem erforderlichen Umfang auch in das gemeinschaftliche Eigentum einzugreifen und dieses zu verändern, soweit die Statik des Gebäudes hierdurch nicht beeinträchtigt wird, z.B. Mauer- und Deckendurchbrüche vorzunehmen, vorhandene Wände und Decken - auch tragende - zu entfernen und zu verändern sowie neue Wände, auch Zwischenwände, zu setzen, Leitungen zu verlegen und alle sonstigen hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen zu ergreifen, sowie eine entsprechende Änderung der Abgeschlossenheitsbescheinigung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu beantragen, hierzu die Teilungserklärung zu ändern und grundbuchliche Fortschreibungen zu veranlassen.

Dachgeschossausbau: Der bzw. die jeweilige/n Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 38, 39 und 40 ist/sind ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer ermächtigt, diese Sondereigentumseinheiten auf eigene Kosten zu Wohnzwecken auszubauen, sofern dies öffentlich-rechtlich zulässig ist. Der bzw. die entsprechende/n Sondereigentümer ist/sind in diesem Zusammenhang insbesondere ermächtigt, die betreffenden Sondereigentumseinheiten an die Ver- und Entsorgungsleitungen anzuschließen, Dachdurchbrüche für Fenster bzw. Türen vorzunehmen und ggf. die Dachkonstruktion zu verändern (z. B. zur Errichtung einer Dachterrasse oder eines Balkons, welche auch über den Baukörper hinausragen dürfen). Der jeweilige Sondereigentümer ist, soweit erforderlich, berechtigt, hierfür andere Sondereigentumseinheiten in Anspruch zu nehmen (insbesondere für die Anbindung an Ver- und Entsorgungsleitungen).

Die Errichtung einer Parabolantenne für die Dachgeschosseinheiten ist gestattet.

Der jeweilige ausbauende Sondereigentümer trägt alle durch die Ausbaumaßnahmen entstehenden Kosten allein und hat insbesondere auch die Pflicht zur Beseitigung aller durch diese Maßnahmen am Sonder- und Gemeinschaftseigentum entstehenden Schäden, insbesondere auch die Folgekosten eines mangelhaften Ausbaus. Der jeweilige Sondereigentümer ist im Rahmen des Ausbaus insbesondere verpflichtet, jederzeit für eine hinreichende Dachabdichtung Sorge zu tragen. Die im Rahmen des

Ausbau vorzunehmende Raumaufteilung innerhalb der Sondereigentumseinheiten 38, 39 und 40 obliegt dem jeweiligen Sondereigentümer.

Im Rahmen des Dachgeschossausbaus ist der jeweilige Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 38, 39 und 40 berechtigt, diese Sondereigentumseinheiten – auch ohne Zustimmung der weiteren Sondereigentümer und der dinglich Berechtigten – auf seine Kosten von Teileigentum in Wohnungseigentum umzuwandeln und hierzu die notwendigen und sinnvollen Anträge beim Grundbuchamt sowie bei sonstigen Behörden zu stellen. Sie sind ferner berechtigt, hierzu die Teilungserklärung zu ändern und überhaupt alles Notwendige zu tun, um diese Änderung in den jeweiligen Grundbüchern zu vollziehen. Der teilende Eigentümer und die sonstigen Sondereigentümer bewilligen schon jetzt die Eintragung dieser Änderungen im Grundbuch. Alle Sondereigentümer verpflichten sich, dieser Änderung – gegebenenfalls auch in grundbuchmäßiger Form – zuzustimmen.

Vorsorglich wird bestimmt, dass die Sondereigentumseinheiten 38, 39 und 40 – auch soweit sie als Teileigentum qualifiziert sind – zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen.

Fahrstuhl (Vorderhaus Hauptstr. 77): Der jeweilige Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 18 und 19 (3. Obergeschoss) sowie 20 und 21 (Dachgeschoss) ist, auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer und der dinglich Berechtigten, ermächtigt, auf eigene Kosten hofseitig einen Außenfahrstuhl im Bereich des Treppenhauses des Vorderhauses Hauptstraße 77 zu errichten. Die Errichtung dieses Fahrstuhls hat im Einklang mit dem geltenden Denkmalschutzrecht und etwaigen Anordnungen der zuständigen Behörden zu erfolgen. Die zuständige Behörde hat - bislang unverbindlich - zu erkennen gegeben, dass aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nur ein schmaler Fahrstuhl neben der Durchfahrt (Hausflur) errichtet werden könne, der nur unwesentlich über die Traufe hinausragen dürfe. Die mögliche Lage des Außenfahrstuhls ist in dem als **Anlage 4** beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Die Absicht der Errichtung eines Fahrstuhls sowie die voraussichtlichen Kosten sind den übrigen Sondereigentümern mindestens zwei Monate vor Baubeginn mitzuteilen.

Die Befugnis aus dieser Ermächtigung steht den Sondereigentümern der Sondereigentumseinheiten 18, 19, 20 und 21 je einzeln zu. Sofern die einzelne Sondereigentumseinheit mehrere Sondereigentümer aufweist, insoweit jedoch nur gemeinsam. Da insgesamt nur ein Fahrstuhl am Vorderhaus Hauptstraße 77 errichtet werden soll, steht diese Befugnis den Sondereigentümern der Sondereigentumseinheiten 18, 19, 20 und 21 insgesamt nur einmal zu.

Für die Errichtung und den Betrieb des Fahrstuhls darf das Gemeinschaftseigentum – auch die notwendige Hofffläche und auch soweit an dieser Hofffläche ein Sondernutzungsrecht bestellt ist, auf welche der Fahrstuhl aufsetzt – in Anspruch genommen bzw. überbaut werden. Es

besteht in diesem Zusammenhang auch die Berechtigung, in der für die Errichtung und den Betrieb des Fahrstuhls notwendigen oder sinnvollen Weise in das Gemeinschaftseigentum einzugreifen, z.B. um den Fahrstuhlschacht zu befestigen und mit Strom zu versorgen.

Sofern die Errichtung des Fahrstuhls durch den Sondereigentümer der Sondereigentumseinheit 18 oder 19 (3. Obergeschoss) erfolgt, kann dies nur in der Weise geschehen, dass der errichtende Sondereigentümer auf seine Kosten die Fahrstuhlanlage (insbesondere den Fahrstuhlschacht) bis in das Dachgeschoss führt, so dass ein Anschluss der Dachgeschosseinheiten an die zu errichtende Fahrstuhlanlage - auch zu einem späteren Zeitpunkt - in einer dem Anschluss der unterhalb des 3. Obergeschosses gelegenen Geschosse vergleichbaren Art und Weise möglich ist. Zu einem individuellen Anschluss der jeweiligen Dachgeschosseinheit an die Fahrstuhlanlage (insbesondere Mauerdurchbruch mit allen Nebenarbeiten sowie Herstellung von Zugängen oder Türen) ist der errichtende Sondereigentümer - unbeschadet der nachstehenden Regelungen - jedoch nicht verpflichtet.

Mit der Errichtung des Fahrstuhls entsteht an diesem ein Sondernutzungsrecht zugunsten des den Fahrstuhl errichtenden Sondereigentümers. Jedem weiteren Sondereigentümer einer im Vorderhaus Hauptstraße 77 belegenen Sondereigentumseinheit steht die Befugnis (aber nicht Verpflichtung) zu, sich an der Errichtung des Fahrstuhls zu beteiligen oder später den Anschluss seiner Sondereigentumseinheit an den Fahrstuhl zu verlangen, sofern dies technisch und baurechtlich möglich und im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verhältnismäßig ist, so dass zu diesem Zweck ggf. Zwischenetagen und Ein-/Ausgänge zu/aus dem Fahrstuhl eingerichtet werden. Auch dies ist ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer und der dinglich Berechtigten zulässig. Zugunsten jedes sich auf diese Weise beteiligenden Sondereigentümers entsteht ein entsprechendes Mitbenutzungsrecht an dem Fahrstuhl. Diese Mitbenutzungsrechte sind - soweit möglich - gemäß § 10 Abs. 3 WEG in das Grundbuch einzutragen.

Wird ein Fahrstuhl nur von einem Sondereigentümer errichtet und genutzt, trägt dieser die gesamten im Zusammenhang mit Errichtung, Betrieb, Unterhaltung, Instandhaltung, Erneuerung und Beseitigung des Fahrstuhls entstehenden Kosten alleine. Bei Beteiligung mehrerer Sondereigentümer beteiligt sich jede Sondereigentumseinheit, deren Sondereigentümer an den Fahrstuhl angeschlossen wird, an den Kosten der Errichtung mit einem Festbetrag von 15.000,00 EUR, der an den Errichter zu zahlen ist. Die Kosten der Unterhaltung, Instandhaltung und Erneuerung sowie Beseitigung tragen alle den Fahrstuhl nutzenden Sondereigentumseinheiten zu gleichen Teilen.

Verlangt ein Sondereigentümer nachträglich den (baurechtlich und technisch möglichen und im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verhältnismäßigen) Anschluss seiner Sondereigentumseinheit an den Fahrstuhl, so gilt für die Kostentragung Folgendes:

Die Kosten für die Herstellung des Anschlusses des Stockwerks seiner Sondereigentumseinheit an den Fahrstuhl (insbes. Mauerdurchbruch mit allen Nebenarbeiten) trägt der Verlangende (mehrere zu untereinander gleichen Teilen) im Verhältnis zu den anderen Sondereigentümern alleine. Soweit sich ein Sondereigentümer der Nutzung des Fahrstuhls später anschließt und der Anschluss des Stockwerks an den Fahrstuhl bereits hergestellt wurde, ist der neu Anschließende verpflichtet, dem/den Mitnutzenden des gleichen Stockwerks, der die Kosten des Anschlusses (Mauerdurchbruch mit allen Nebenarbeiten) trug, diese Kosten anteilig – bei dann zwei angeschlossenen Wohnungen auf der Etage zur Hälfte (ohne Abzug einer Abnutzung) zu erstatten. An den Kosten der Erst-Errichtung des Fahrstuhls beteiligt sich der Verlangende nachträglich in dem Jahr, in dem der Anschluss erfolgt, in Höhe des Festbetrages von 15.000,00 EUR, der an den Errichter des Fahrstuhls zu zahlen ist.

Bezüglich der Kosten für Unterhaltung, Instandhaltung und Erneuerung sowie Beseitigung des Fahrstuhls ist der Verlangende ab dem Zeitpunkt, zu dem seine Mitnutzung tatsächlich möglich ist, (ebenso wie alle anderen mit nutzenden Sondereigentümer) zu gleichen Teilen zahlungspflichtig.

Alle Sondereigentümer, die den Fahrstuhl nutzen, bilden eine „Nutzungsgemeinschaft Fahrstuhl“. Diese Gemeinschaft ist verpflichtet, für die Reinigung des Fahrstuhls zu sorgen und denselben in einem gepflegten Zustand zu halten. Die Kosten hierfür tragen alle Nutzer zu gleichen Teilen.

Die im Rahmen des Zuganges zum Fahrstuhl von den Sondereigentümern eventuell neu zu errichtenden Wohnungseingangstüren müssen dem Gesamtbild des Altbaues entsprechen.

In allen Fällen gilt: Die nutzenden Sondereigentümer sind verpflichtet, alle durch Errichtung, Unterhaltung, Instandhaltung und Erneuerung sowie Beseitigung entstehenden Schäden an Gemeinschafts- und Sondereigentum zu beseitigen, insbesondere auch Folgekosten mangelhafter Errichtung zu tragen.

Dem Verwalter ist die Errichtung des Fahrstuhls vor Baubeginn anzuzeigen. Vor Beginn der Errichtung sind die Pläne und gegebenenfalls die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorzulegen. Gegenüber dem Verwalter besteht nur eine Anzeigepflicht.

Fahrstuhl (Vorderhaus Stierstraße 22): Der jeweilige Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 7 und 8 (3. Obergeschoss) sowie 9 und 10 (Dachgeschoss) ist, auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer und der dinglichen Berechtigten, ermächtigt, auf eigene Kosten hofseitig (Hof I) einen weiteren Außenfahrstuhl im Bereich des Treppenhauses des Vorderhauses Stierstraße 22 zu errichten. Die mögliche Lage des weiteren Außenfahrstuhls ist in dem als **Anlage 4** beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Die Befugnis aus dieser Ermächtigung steht den Sondereigentümern der Sondereigentumseinheiten 7, 8, 9 und 10 je einzeln zu. Sofern die einzelne Sondereigentumseinheit mehrere Sondereigentümer aufweist, insoweit jedoch nur gemeinsam. Da insgesamt nur ein Fahrstuhl am Vorderhaus Stierstraße 22 errichtet werden soll, steht diese Befugnis den Sondereigentümern der Sondereigentumseinheiten 7, 8, 9 und 10 insgesamt nur einmal zu.

Sofern die Errichtung des weiteren Fahrstuhls durch den Sondereigentümer der Sondereigentumseinheit 7 oder 8 (3. Obergeschoss) erfolgt, kann dies nur in einer Weise geschehen, dass der errichtende Sondereigentümer auf seine Kosten die Fahrstuhlanlage (insbesondere den Fahrstuhlschacht) bis in das Dachgeschoss führt, so dass ein Anschluss der Dachgeschosseinheiten an die zu errichtende Fahrstuhlanlage - auch zu einem späteren Zeitpunkt - in einer dem Anschluss der unterhalb des 3. Obergeschosses gelegenen Geschosse vergleichbaren Art und Weise möglich ist. Zu einem individuellen Anschluss der jeweiligen Dachgeschosseinheit an die Fahrstuhlanlage (insbesondere Mauerdurchbruch mit allen Nebenarbeiten sowie Herstellung von Zugängen oder Türen) ist der errichtende Sondereigentümer - unbeschadet der weiteren Regelungen - jedoch nicht verpflichtet.

Im Übrigen gelten für den weiteren Fahrstuhl (Vorderhaus Stierstraße 22) die vorstehenden, im Zusammenhang mit dem Fahrstuhl (Vorderhaus Hauptstraße 77) getroffenen Regelungen entsprechend.

Fahrstuhl (Quergebäude): Der jeweilige Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 35, 36 und 37 (3. Obergeschoss) sowie 39 und 40 (Dachgeschoss) ist, auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer und der dinglich Berechtigten, ermächtigt, auf eigene Kosten hofseitig (Hof II) einen weiteren Außenfahrstuhl im Bereich des Treppenhauses des Quergebäudes zu errichten. Die mögliche Lage des weiteren Außenfahrstuhls ist in dem als **Anlage 4** beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Die Befugnis aus dieser Ermächtigung steht den Sondereigentümern der Sondereigentumseinheiten 35, 36, 37, 39 und 40 je einzeln zu. Sofern die einzelne Sondereigentumseinheit mehrere Sondereigentümer aufweist, insoweit jedoch nur gemeinsam. Da insgesamt nur ein Fahrstuhl am Quergebäude errichtet werden soll, steht diese Befugnis den Sondereigentümern der Sondereigentumseinheiten 35, 36, 37, 39 und 40 insgesamt nur einmal zu.

Sofern die Errichtung des weiteren Fahrstuhls durch den Sondereigentümer der Sondereigentumseinheit 35, 36 oder 37 (3. Obergeschoss) erfolgt, kann dies nur in der Weise geschehen, dass der errichtende Sondereigentümer auf seine Kosten die Fahrstuhlanlage (insbesondere den Fahrstuhlschacht) bis in das Dachgeschoss führt, so dass ein Anschluss der Dachgeschosseinheiten an die zu errichtende Fahrstuhlanlage - auch zu einem späteren Zeitpunkt - in einer dem Anschluss der unterhalb des 3. Obergeschosses gelegenen Geschosse

vergleichbaren Art und Weise möglich ist. Zu einem individuellen Anschluss der jeweiligen Dachgeschosseinheit an die Fahrstuhlanlage (insbesondere Mauerdurchbruch mit allen Nebenarbeiten sowie Herstellung von Zugängen oder Türen) ist der errichtende Sondereigentümer - unbeschadet der weiteren Regelungen - jedoch nicht verpflichtet.

Im Übrigen gelten für den weiteren Fahrstuhl (Quergebäude) die vorstehenden, im Zusammenhang mit dem Fahrstuhl (Vorderhaus) getroffenen Regelungen entsprechend.

Energieanlagen: Der/die Sondereigentümer der Dachgeschosseinheiten ist/sind ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer berechtigt, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien auf der Dachfläche zu errichten und zu betreiben. Sie sind auch berechtigt, sich jederzeit von der gemeinschaftlichen Heizungsanlage abzutrennen; ab diesem Zeitpunkt sind sie von den Kosten der gemeinschaftlichen Heizungsanlage des Hauses befreit.

Balkone: Die jeweiligen Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten im 1. bis 3. Obergeschoss sind jeder für sich allein – auch ohne Zustimmung der übrigen Sondereigentümer und der dinglich Berechtigten – ermächtigt, auf ihre Kosten an ihrem Sondereigentum einen Balkon anzubauen und diesen über eine Balkontür zu erschließen und in der zur Errichtung und Erschließung des Balkons notwendigen oder sinnvollen Weise in das Gemeinschaftseigentum einzugreifen, insbesondere die Balkone am Gemeinschaftseigentum zu befestigen und bestehende Fensteröffnungen zu Balkontüren zu erweitern und im Gemeinschaftseigentum stehende Hofflächen, auch soweit an dieser Hoffläche ein Sondernutzungsrecht bestellt ist, zu überbauen bzw. mit einer Stützkonstruktion zu bebauen.

Die Errichtung eines Balkons hat im Einklang mit dem geltenden Denkmalschutzrecht und etwaigen Anordnungen der zuständigen Behörden zu erfolgen. Die zuständige Behörde hat - bislang unverbindlich - zu erkennen gegeben, dass aus denkmalschutzrechtlichen Gründen in Bezug auf jeden einzelnen möglichen Lageort zu errichtender Balkone nur eine einheitliche und gleichzeitige Errichtung aller (drei) Balkone vom 1. bis zum 3. Obergeschoss zulässig sein soll. Die mögliche Lage der Balkone ergibt sich aus dem als **Anlage 4** beigefügten Grundriss.

Die gesamten im Zusammenhang mit der Errichtung, Unterhaltung und Instandhaltung des jeweiligen Balkons entstehenden Kosten trägt der jeweils errichtende Sondereigentümer und zwar auch dann, wenn es sich hierbei regelmäßig um Kosten der Gemeinschaft handeln könnte. Der jeweilige errichtende Sondereigentümer trägt hierbei insbesondere auch die Pflicht zur Beseitigung aller durch diese Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum entstehenden Schäden, insbesondere auch die Folgekosten einer mangelhaften Errichtung.

Um die Einheitlichkeit der Sondereigentumsanlage zu gewährleisten, besteht die Befugnis zur Errichtung eines Balkons nur nach vorheriger Zustimmung des Verwalters. Diesem sind hierzu die Pläne und ggf. notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorzulegen. Der Verwalter hat auf die Einheitlichkeit der Gestaltung der Balkone, des Gesamtbildes der Sondereigentumsanlage und die Einheitlichkeit der Maße der Balkone in Tiefe, Breite und Höhe zu achten. Versagt der Verwalter die Genehmigung zur Errichtung des Balkons, hat die Wohnungseigentümerversammlung hierüber mit einfacher Mehrheit auf Antrag des betroffenen Sondereigentümers zu beschließen.

Allgemeines: Sämtliche Aus-, An- und Umbaurechte gelten zeitlich unbeschränkt. Der betreffende Sondereigentümer ist verpflichtet, mit der Durchführung der vorgenannten Arbeiten ausschließlich fachlich entsprechend qualifizierte Bau- und Handwerksunternehmen zu beauftragen, bei der Durchführung der Arbeiten alle geltenden gesetzlichen Bestimmungen und die anerkannten Regeln der Baukunst sowie alle statischen Voraussetzungen zu beachten. Der Sondereigentümer hat in diesem Fall sämtliche mit diesen Maßnahmen verbundenen Kosten - insbesondere auch solche der Änderung der Teilungserklärung und der Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie der Grundbucheintragung - zu tragen. Der Beginn und die Beendigung der Bauarbeiten sind dem Verwalter anzuzeigen. Dieser ist berechtigt, die Einhaltung der vorstehenden Verpflichtungen des betreffenden Sondereigentümers bei der Durchführung der Arbeiten selbst zu überwachen oder durch einen Dritten überwachen zu lassen. Zu diesem Zweck ist dem Verwalter oder dem Dritten Zutritt zur Baustelle zu gewähren.

Die Überwachungsaufgaben können durch die Eigentümergemeinschaft auf einen Dritten übertragen werden. Sollten durch solche Maßnahmen Schäden am Gemeinschaftseigentum über die hier geduldeten Veränderungen hinaus oder an dem Sondereigentum eines Sondereigentümers entstehen, ist der veranlassende Sondereigentümer zur Beseitigung des Schadens oder, soweit dies nicht möglich ist, zu Schadensersatz in Geld verpflichtet. Sollten durch die vorgenannten zulässigen Veränderungen am Sonder- bzw. Gemeinschaftseigentum den übrigen Sondereigentümern Mehrkosten entstehen (z.B. notwendiger Tausch der Feuerungsanlage wegen Unterkapazität) sind diese hiervon durch den veranlassenden Sondereigentümer freizustellen.

Soweit durch diese Maßnahmen in das Gemeinschaftseigentum eingegriffen wird, ist eine Abnahme dieser Arbeiten durch einen von der Gemeinschaft bestimmten Sachverständigen durchzuführen, dessen Kosten der verursachende Sondereigentümer zu tragen hat. Soweit tragende Elemente der Hauskonstruktion (Pfeiler, Wände etc.) verändert werden sollen, das Gemeinschaftseigentum betroffen ist oder für die geplanten Maßnahmen öffentlich-rechtliche Genehmigungen erforderlich sind, sind der Eigentümergemeinschaft, vertreten durch den Verwalter, hierzu vorab Abschriften der entsprechenden Genehmigungen sowie (Bau-)Pläne zur Genehmigung vorzulegen.

Die übrigen Miteigentümer der Wohnanlage haben die zulässigen Aus-, An- und Umbaumaßnahmen inklusive aller notwendigen und üblichen Begleiterscheinungen entschädigungslos zu dulden. Eine Schadensersatzhaftung des Ausbauers bleibt hiervon unberührt.

4. Alle Sondereigentümer sind verpflichtet, den Maßnahmen gem. § 8 Abs. 3 dieser Niederschrift und den hierzu notwendigen Änderungen der Teilungserklärung in grundbuchmäßiger Form zuzustimmen, soweit dies durch den die jeweilige Maßnahme durchführenden Sondereigentümer verlangt wird. Alle Sondereigentümer erteilen den betreffenden Sondereigentümern vorsorglich unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht zur Durchführung aller Maßnahmen und Abgabe aller Erklärungen, die für die vorgenannten Arbeiten erforderlich sind. Zur Erhaltung des Friedens in der Eigentümergemeinschaft dürfen die Maßnahmen lediglich werktags in der Zeit von 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr durchgeführt werden. Hierbei sind die örtlichen Gegebenheiten und Lärmschutzbedürfnisse zu berücksichtigen.
5. Jeder Sondereigentümer ist berechtigt, in den seinem Sondereigentum unterliegenden Räumen Rollläden und sonstige Sonnenschutzanlagen sowie Einbruchssicherungen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen einzubauen und mit Schmuckelementen zu versehen, soweit durch diese Maßnahmen das Erscheinungsbild der Bausubstanz nicht unzumutbar verändert bzw. beeinträchtigt wird. Der betreffende Sondereigentümer hat die Aufwendungen für den Einbau, die Instandsetzung und Erneuerung dieser Anlagen und Einrichtungen auch dann allein zu tragen, wenn diese Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind.
6. Jeder Sondereigentümer ist - auch wenn kein entsprechender Beschluss der Eigentümergemeinschaft vorliegt - verpflichtet, alle Maßnahmen zu dulden, die zur Einrichtung von Fernsprech-, Antennen-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen aller Art zugunsten einzelner Sondereigentümer erforderlich sind, und dabei die Führung von Leitungen usw. durch Gemeinschaftseigentum und ausnahmsweise auch durch sein Sondereigentum zu dulden, soweit dadurch keine unzumutbare Beeinträchtigung eintritt. Andere Sondereigentümer können - soweit technisch möglich - die Mitbenutzung solcher Anlagen gegen angemessene Beteiligung an den Herstellungs- und Unterhaltungskosten verlangen.
7. Dem teilenden Eigentümer steht das Recht zu, Wohnungseigentum in Teileigentum mit den Rechten und Pflichten gem. § 9 Abs. 2 und Teileigentum in Wohnungseigentum umzuwandeln.

Alle Sondereigentümer sind verpflichtet, einer Umwandlung von Wohnungseigentum in Teileigentum bzw. einer Teileigentum in Wohnungseigentum und den hierzu notwendigen Änderungen der Teilungserklärung in grundbuchmäßiger Form zuzustimmen, wenn dies durch den teilenden Eigentümer verlangt wird.

Die jeweiligen Sondereigentümer bevollmächtigen den teilenden Eigentümer unter Befreiung von § 181 BGB, die zur Umwandlung von Wohnungseigentum in Teileigentum bzw. von Teileigentum in Wohnungseigentum erforderlichen Erklärungen für sie abzugeben und Grundbuchanträge zu stellen und zurückzunehmen sowie Eintragungen im Grundbuch zu bewilligen und beantragen. Diese Vollmacht ist nicht als Inhalt des Sondereigentums zu verdinglichen. Mit der Veräußerung der letzten Sondereigentumseinheit durch den teilenden Eigentümer erlischt diese Vollmacht.

Jeder Sondereigentümer einer Teileigentumseinheit ist auch ohne Zustimmung der anderen Sondereigentümer berechtigt, sein Teileigentum in Wohnungseigentum umzuwandeln. Die vorstehenden Bestimmungen finden entsprechende Anwendung.

§ 9

Gebrauch des Sondereigentums

1. Jeder Sondereigentümer hat das Recht zur alleinigen Nutzung seines Sondereigentums und - soweit vorhanden - der seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Räume / Gartenflächen / Dachterrassen / Balkone und Grundstücksflächen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder aus dieser Gemeinschaftsordnung ergeben. Er darf die dem Sondereigentum und dem Sondernutzungsrecht unterliegenden Gegenstände mit der Maßgabe ungehindert nutzen, dass er dadurch die Rechte der anderen Sondereigentümer nicht über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt und nichts unternimmt, was den Bestand, die Sicherheit, die Zweckbestimmung und das architektonische und ästhetische Gesamtbild des Gebäudes beeinträchtigen könnte.
2. Die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, die Bestandteil eines Teileigentumsrechts sind, dürfen grundsätzlich gewerblich oder freiberuflich (z.B. für ein Café, Bistro, Arztpraxis, Büro, Ausstellungen oder Veranstaltungen) genutzt werden. Gewerbe von denen überdurchschnittliche Belästigungen der weiteren Sondereigentümer ausgehen, wie z.B. Tanz- oder Amüsierbetriebe (z. B. Bordell, erotische Massage etc.), Waffengeschäft, Rauschmittel- und Drogenabgabe, Spielhalle etc. sind jedoch nicht zulässig. Die Nutzung in der bei Begründung der Wohnungseigentümergeinschaft bestimmten Art und Weise (Nr. 2 Gastronomie; Nr. 13 Gastronomie; Nr. 11 Wäscherei u.a.) ist zulässig. Die Ausübung der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit bzw. eine Änderung derselben in diesen Räumen bedarf der Zustimmung des Verwalters. Eine Beschränkung einer bestimmten gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit und äußerstenfalls eine Untersagung derselben durch den Verwalter sind nur dann zulässig, wenn durch die Ausübung Beeinträchtigungen und Belästigungen der übrigen Sondereigentümer durch Lärm, schlechte Gerüche oder sonstige Beeinträchtigungen in einer Weise verursacht werden, welche den übrigen Sondereigentümern unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Charakters der Wohnanlage nicht zumutbar sind und wenn die Beeinträchtigungen oder

Belästigungen trotz schriftlicher Aufforderungen nicht binnen angemessener Frist unterbleiben. Der jeweilige Teileigentümer ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Verwalter ein Firmenschild üblicher Art und Größe neben dem Eingang zu seinem Teileigentum anzubringen. Die Instandhaltung dieses Schildes obliegt dem jeweiligen Teileigentümer.

3. Die zu Wohnzwecken dienenden Räume dürfen nur mit Zustimmung des Verwalters zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Für eine ausschließlich freiberufliche Nutzung ist die Zustimmung des Verwalters hingegen nicht erforderlich. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn die Ausübung des Gewerbes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Sondereigentümer oder Hausbewohner befürchten lässt, wenn sie den Charakter der Sondereigentumsanlage beeinträchtigt oder eine übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums mit sich bringt oder soweit ein sonstiger wichtiger Grund für die Versagung vorliegt. Der jeweilige Sondereigentümer ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Verwalter ein Firmenschild üblicher Art und Größe neben dem Eingang zu seinem Sondereigentum und ggf. neben dem Hauseingang anzubringen. Die Instandhaltung dieses Schildes obliegt dem jeweiligen Sondereigentümer.
4. Die Zustimmung gemäß § 9 Nr. 2 und Nr. 3 dieser Niederschrift kann widerruflich oder unter Auflagen erteilt werden; sie kann, auch wenn sie nicht unter Widerrufsvorbehalt erteilt worden ist, widerrufen werden, wenn nachträglich ein Grund gemäß § 9 Nr. 2 oder Nr. 3 dieser Niederschrift eintritt.
5. Verweigert der Verwalter eine Zustimmung gemäß § 9 Nr. 2 oder § 9 Nr. 3 oder widerruft er sie, so kann der betroffene Sondereigentümer die Entscheidung der Eigentümerversammlung durch Mehrheitsbeschluss herbeiführen. Diese Entscheidung ist für den Verwalter bindend.
6. Jeder Sondereigentümer ist berechtigt, das ihm gehörende Sondereigentum zu vermieten oder sonstige entsprechende Nutzungsverträge abzuschließen und Dritten zur Benutzung zu überlassen, soweit sich dies im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und dieser Gemeinschaftsordnung hält. Insbesondere ist auch die Vermietung / Untervermietung als Appartement sowie die Nutzungsüberlassung an Dritte zulässig.
7. Im Falle der Vermietung / Gebrauchsüberlassung an Dritte hat der Sondereigentümer dem betreffenden Dritten schuldrechtlich alle Verpflichtungen aufzuerlegen, die ihm gemäß dieser Gemeinschaftsordnung gegenüber den übrigen Sondereigentümern obliegen.

§ 10

Instandhaltung und bauliche Änderungen des Sondereigentums

1. Jeder Sondereigentümer hat die seinem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes auf eigene Kosten instand zu halten und instand zu setzen.

2. Die Behebung von Glasschäden an Fenstern oder Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums obliegt auch dann, wenn die Fenster oder Türen zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem betreffenden Sondereigentümer allein. Gleiches gilt für Schäden an allen Beschlägen, Bändern, Oliven, Schlössern etc. sowie die Gang- und Schließbarkeit nebst Dichtigkeit und die Erneuerung innenseitiger Anstriche der Fenster und Sondereigentumseingangstüren mit Rahmen und Schwellen.
3. Bauliche Änderungen der im Sondereigentum befindlichen Räume und Gebäudeteile sind ohne Zustimmung des Verwalters oder der Eigentümerversammlung zulässig, soweit sich diese Änderungen ausschließlich auf die innere Aufteilung, Gestaltung oder Ausstattung der im Sondereigentum befindlichen Räume oder Gebäudeteile beschränken. Soweit die Änderungen nach außen sichtbar werden, ist hierfür die Zustimmung des Verwalters erforderlich. Diese Zustimmung ist zu erteilen, wenn von den betreffenden Sondereigentümern nachgewiesen wird, dass die geplante Veränderung baurechtlich zulässig ist bzw. erforderlichenfalls baurechtlich genehmigt wird, die Standsicherheit des Gebäudes dadurch nicht beeinträchtigt wird und die einheitliche äußere Gestaltung des Gebäudes erhalten bleibt. Soweit Arbeiten an Heizungs-, Sanitär-, Gas- oder Elektroanlagen vorgenommen werden, sind hiermit zwingend Fachhandwerker zu beauftragen.
4. Versäumt der Sondereigentümer die ihm obliegenden Pflichten der Instandhaltung seines Sondereigentums in der Art, dass Schäden am Gemeinschaftseigentum drohen, ist der Verwalter - bei Wohnungseigentum nur mit mehrheitlicher Zustimmung der anderen Sondereigentümer - berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Schadensursache am Sondereigentum auf Kosten des jeweiligen Sondereigentümers beseitigen zu lassen.
5. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, Schäden am Gemeinschaftseigentum unverzüglich dem Verwalter mitzuteilen.

§ 11

Veräußerung des Sondereigentums

Jeder Sondereigentümer ist im Falle der Veräußerung des Sondereigentums verpflichtet, den Verwalter unverzüglich über die Veräußerung unter Nennung des neuen Sondereigentümers nebst Anschrift und Zeitpunkt des Besitzübergangs zu unterrichten. Der veräußernde Sondereigentümer wird von seinen Verpflichtungen gegenüber dem Verwalter und der Eigentümergemeinschaft erst durch diese Unterrichtung frei.

§ 12

Verpflichtungen eines Erwerbers des Sondereigentums

1. Bei einer Veräußerung von Sondereigentum hat der Veräußerer dem Erwerber alle mit dieser Gemeinschaftsordnung bestehenden Verpflichtungen und Obliegenheiten mit der Maßgabe aufzuerlegen, die Verpflichtungen bei einer Weiterveräußerung des Sondereigentums einem weiteren Rechtsnachfolger wiederum aufzuerlegen.

Im Interesse der Gemeinschaft aller Sondereigentümer hat sich jeder Sondereigentümer auf eigene Kosten wegen und in Höhe des auf ihn entfallenden Hausgeldes in Höhe des einfachen Jahresbetrages dieses Hausgeldes gegenüber der Gemeinschaft der Sondereigentümer und / oder dem Verwalter der jederzeitigen sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

2. Geht das Sondereigentum auf mehrere Personen (Ausnahme: Eheleute und eingetragene Lebenspartnerschaften) über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen im Zusammenhang mit dem Sondereigentum entgegenzunehmen und abzugeben. Die Person des Bevollmächtigten ist dem Verwalter durch alle Sondereigentümer schriftlich mitzuteilen, bis dahin gilt jede einzelne Person als zur Abgabe bzw. Entgegennahme von Willenserklärungen, Stimmen etc. vollumfänglich berechtigt und verpflichtet.
3. Der Erwerber ist verpflichtet, den Erwerb, das Datum des Besitz-, Nutzen-, Lastenwechsels sowie seine Anschrift dem Verwalter mitzuteilen und unverzüglich die Eigentumsumschreibung durch Übersendung der Eintragungsmitteilung des Grundbuchamtes dem Verwalter nachzuweisen.

§ 13

Hausgeld, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten

1. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, die Bewirtschaftungskosten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, der sonstigen Verwaltung, des Gebrauchs der im gemeinschaftlichen Eigentum befindlichen Anlagen und Einrichtungen (vgl. §§ 2 und 4 dieser Niederschrift) im Verhältnis der jeweiligen Miteigentumsanteile zu tragen, soweit in dieser Urkunde nichts Abweichendes bestimmt ist. Die Kosten des Verwalters und ggf. des Kabelfernsehens werden hiervon abweichend nach Sondereigentumseinheiten umgelegt. Die Eigentümergemeinschaft kann beschließen, die Abrechnung jener Bewirtschaftungskosten, welche Betriebskosten im mietrechtlichen Sinne sind, auch nach Nutzfläche vorzunehmen.
2. Zum Hausgeld gehören insbesondere:
 - a) sämtliche Bewirtschaftungskosten des Hauses, des Grundstücks und der Gemeinschaftseinrichtungen;

- b) die Aufwendungen für die vom Verwalter abzuschließenden Versicherungen für Haftpflicht und gegen Gebäude-, Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Öl- und Gewässerschäden;
 - c) das Entgelt des Verwalters;
 - d) die Aufwendungen für die Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums einschließlich der Instandhaltungsrücklage;
 - e) alle sonstigen Aufwendungen, die sich aus dem Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums ergeben, z.B. für Hauswart usw.
3. Die Aufwendungen für den Betrieb der zentralen Heizungsanlage und / oder für die Wärmelieferung (Heizstoffe, Betriebs- und Wartungskosten) werden im Verhältnis 30 v.H. nach der Grundfläche und 70 v.H. nach dem zu ermittelnden Verbrauch auf die Sondereigentümer umgelegt. Für die Ermittlung des Verbrauchs gilt die jeweils geltende Verordnung über Heizkostenabrechnung.
4. Jeder Sondereigentümer trägt das Hausgeld und die sonstigen Kosten des Sondereigentums ab Besitzübergang (Nutzen-/Lastenwechsel) auch soweit zu diesem Zeitpunkt eine Eigentümergemeinschaft noch nicht besteht.
5. Die Sondereigentümer verpflichten sich zur Bildung einer Rücklage für die vom Verwalter durchzuführende Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag, dessen Höhe zunächst von dem Verwalter festzusetzen ist, als Bestandteil des Hausgeldes an den Verwalter zu entrichten. Die Höhe der zu entrichtenden Instandhaltungsrücklage ist durch Beschluss der ersten Wohnungseigentümerversammlung mit einer Stimmenmehrheit von zwei Dritteln der Eigentümerversammlung festzusetzen. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage kann jederzeit, wiederum durch Zweidrittelmehrheit der Wohnungseigentümerversammlung geändert werden.
6. Reicht die Rücklage zur Deckung entstandener Aufwendungen nicht aus, sind die Sondereigentümer verpflichtet, die nicht gedeckten Beträge gesondert an den Verwalter zu zahlen. Der Verwalter ist berechtigt, Vorauszahlungen für den nicht gedeckten Teil von den Sondereigentümern anzufordern.
7. Der Verwalter ist berechtigt, die für das Gemeinschaftseigentum erforderlichen Versicherungen nach eigenem Ermessen abzuschließen, zu kündigen und erneut zu vereinbaren. Provisionen darf der Verwalter nicht entgegennehmen.
8. Abweichend von vorstehenden Regelungen ist der jeweilige Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 38, 39 und 40 erst ab Beginn der Ausbauarbeiten am jeweiligen Sondereigentum verpflichtet, das Hausgeld zu entrichten.

Bis zu diesem Zeitpunkt werden die entstehenden Kosten auf die Sondereigentümer der Sondereigentumseinheiten 1 bis 37 im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile bezüglich einer Gesamtsumme von 9408 Miteigentumsanteilen berechnet.

§ 14

Hausgeldzahlung, Wirtschaftsplan

1. Das Hausgeld wird zunächst als monatlich zu zahlender Betrag vom Verwalter pauschal für eine jede Sondereigentumseinheit festgesetzt.
2. Der Verwalter hat sodann für ein jedes Kalenderjahr für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember einen Wirtschaftsplan aufzustellen und in ihm alle Aufwendungen, Rücklagen usw. in der für den betreffenden Zeitraum zu erwartenden Höhe einzusetzen. Der Wirtschaftsplan gilt fort, bis ein neuer Wirtschaftsplan durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen worden ist.
3. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, das Hausgeld in monatlichen Teilbeträgen im Voraus, bis spätestens zum 3. Werktag eines jeden Monats auf das von dem Verwalter benannte Konto zu zahlen.
4. Etwaige Nachzahlungen aus der Abrechnung für das jeweilige Kalenderjahr sind binnen eines Monats nach Abrechnung an den Verwalter zu leisten. Etwaige Überzahlungen sind dem Sondereigentümer gut zu bringen.
5. Die Aufrechnung gegen Hausgeldforderungen und sonstige Forderungen aus dieser Gemeinschaftsordnung ist nur zulässig, soweit die zur Aufrechnung gestellten Forderungen unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind. Das Gleiche gilt für die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts gegen eine Hausgeldforderung und sonstige Forderung aus dem Gemeinschaftsverhältnis.
6. Im Verzugsfall ist der rückständige Hausgeldbetrag mit Zinsen in Höhe von mind. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins zu verzinsen.

§ 15

Entziehung des Sondereigentums

1. Die Entziehung des Sondereigentums kann gem. § 18 WEG unter den dort genannten Voraussetzungen erfolgen.
2. Steht das Sondereigentum mehreren Personen zu, so kann die Entziehung des Sondereigentums zu Lasten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern in der Person auch nur eines der Mitberechtigten die Voraussetzungen für die Entziehung begründet sind.

3. Die vorstehenden Absätze gelten entsprechend auch für den Fall der erfolglosen Zwangsvollstreckung aus Verpflichtungen, die sich auf das gemeinschaftliche Eigentum und / oder das Sondereigentum beziehen.

§ 16

Eigentümerversammlung

1. Auf je ein volles Zehntausendstel eines Miteigentumsanteils entfällt je eine Stimme. Jeder Sondereigentümer kann das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

Mehreren Sondereigentümern einer Einheit steht das Stimmrecht gemeinsam zu.

2. Jeder Sondereigentümer ist berechtigt, sich in einer Eigentümerversammlung aufgrund einer schriftlichen Vollmacht uneingeschränkt durch Dritte vertreten zu lassen. Der Bevollmächtigte ist zum Nachweis seiner Bevollmächtigung zur Vorlage einer schriftlichen Vollmacht verpflichtet.
3. Die Einberufung der Eigentümerversammlung erfolgt nach Maßgabe des § 24 Abs. 2 WEG schriftlich unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung; die Einladung ist an die zuletzt bekannte Anschrift des einzelnen Sondereigentümers – bei Personenmehrheit dem gem. § 12 Nr. 2 dieser Niederschrift benannten Bevollmächtigten – mindestens zwei Wochen vor dem Versammlungstermin zur Absendung zu bringen.
4. Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn alle Sondereigentümer ordnungsgemäß geladen und mehr als die Hälfte aller Stimmen anwesend oder vertreten sind. Erweist sich eine Eigentümerversammlung als beschlussunfähig, so ist eine neue Versammlung gem. § 25 Abs. 4 WEG einzuberufen.
5. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, sofern nicht nach dieser Gemeinschaftsordnung oder nach zwingenden Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes eine andere Mehrheit vorgeschrieben ist.
6. Die Anwesenheit Dritter ist, mit Ausnahme bevollmächtigter Personen oder von Rechtsbeiständen und Dolmetschern, nur nach Beschluss der Eigentümergemeinschaft mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zulässig.
7. Im Übrigen gelten, soweit in dieser Urkunde nicht etwas anderes bestimmt ist, für die Eigentümerversammlung und die Beschlussfassung die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 17 Verwalter

1. Als Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums wird mit Wirkung zum Zeitpunkt der Anlegung der Sondereigentumsgrundbuchblätter für einen Zeitraum von drei Jahren die **BPM Berlin Property Management GmbH, Rankestraße 5-6, 10789 Berlin**, bestellt.

Sodann wird der Verwalter durch einen mit einfacher Stimmenmehrheit zu fassenden Beschluss der Eigentümerversammlung für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren bestellt.

Der jeweils bestellte Verwalter bleibt nach Ablauf der Verwalterbestellung bis zur erneuten Bestellung bzw. bis zur Bestellung eines anderen Verwalters durch die Eigentümergemeinschaft kommissarisch im Amt, soweit die Eigentümergemeinschaft nicht ausdrücklich etwas Anderes beschließt.

2. Vor Ablauf des vorgenannten Zeitraums kann der Verwalter nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes abberufen werden.
3. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich im Übrigen aus den §§ 20 bis 28 WEG, aus den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung sowie aus dem jeweils zwischen den Sondereigentümern und dem Verwalter gesondert privatschriftlich zu schließenden Verwaltervertrag sowie aus der zu erteilenden Verwaltervollmacht. Dem Verwalter steht insbesondere auch das Recht zu, rückständige Hausgeldbeträge im eigenen Namen für Rechnung der Gesamtheit der Sondereigentümer geltend zu machen.
4. Es ist dem Verwalter untersagt, Gelder der Eigentümergemeinschaft mit seinem eigenen Vermögen zu vermischen. Diejenigen Beträge, die zur Bildung der Instandhaltungsrücklage bestimmt sind, sind - soweit möglich - vom Verwalter verzinslich anzulegen.

§ 18 Verwaltungsbeirat

1. Die Sondereigentümer können zunächst für einen Zeitabschnitt von bis zu fünf Jahren einen Verwaltungsbeirat gem. § 29 WEG mit den dort vorgesehenen Aufgaben und Befugnissen wählen. Der Zeitabschnitt bis zur Wiederwahl kann durch Beschluss der Eigentümergemeinschaft mit einfacher Mehrheit geändert werden. Für die Wahl des Verwaltungsbeirates ist die Blockwahl zulässig. Wird ein Beiratsmitglied erneut gewählt und ist dieser bereits mehr als fünf Jahre im Amt, ist eine geheime Wahl durchzuführen. Der Verwaltungsbeirat hat aus mindestens drei Personen zu bestehen. Mitglieder des Beirates können auch Dritte sein, soweit sie einen nachvollziehbaren Bezug zur Eigentümergemeinschaft aufweisen (z.B. Geschäftsführer einer Sondereigentümer-GmbH, Ehegatten des Sondereigentümers etc.).

2. Die Eigentümerversammlung kann im Einzelfall dem Verwaltungsbeirat weitere an und für sich ihr obliegende Aufgaben zur Erledigung übertragen, sofern dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 19 Vollmacht

1. Der teilende Eigentümer beauftragt hiermit den amtierenden Notar mit dem grundbuchamtlichen Vollzug. Er ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde - auch getrennt - zu stellen, sie einzuschränken oder ganz oder teilweise wieder zurückzunehmen sowie den Umfang der Verdinglichung dieser Urkunde zu bestimmen. Der teilende Eigentümer bevollmächtigt den Notar, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu stellen, zu ergänzen, zurückzunehmen und zu ändern, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur grundbuchlichen Durchführung dieser Urkunde notwendig ist.
2. Der Notar wird von dem teilenden Eigentümer ermächtigt, alle zur Rechtswirksamkeit der Teilungserklärung erforderlichen Genehmigungen, einschließlich Bestätigungen oder Negativatteste des Erschienenen oder Behörden einzuholen, alle hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben und Anträge einschließlich Rechtsmittel oder -behelfe zu stellen und zurückzunehmen.
3. Der teilende Eigentümer bevollmächtigt die Notariatsmitarbeiter Uta Quaas, Nicole Lenke und Tina Diwischek sämtlich dienstansässig bei dem Notar, sowie den Notar und zwar jede(n) für sich allein, alle zur Durchführung und Ergänzung bzw. Änderung dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen für ihn abzugeben, Grundbucheintragungen und -löschungen aller Art zu bewilligen und insoweit alle Anträge – auch Löschungsanträge – beim Grundbuchamt zu stellen oder zurückzunehmen sowie erforderlichenfalls diese Urkunde- (auch im Wege der notariellen Eigenurkunde) anzupassen, soweit dies - z.B. aufgrund von grundbuchamtlichen Zwischenverfügungen - notwendig sein sollte und überhaupt alles zu tun, um die Durchführung dieser Urkunde durch das Grundbuchamt zu erreichen. Von dieser Vollmacht sind auch Änderungen an der Gemeinschaftsordnung umfasst. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und haben das Recht zur Vollmachtsübertragung.
4. Die vorstehende Vollmacht gilt über den Tod hinaus. Von ihr kann nur vor dem amtierenden Notar, seinem amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt Gebrauch gemacht werden, wobei der teilende Eigentümer die Bevollmächtigten von jeder Haftung bei weisungsgemäßer Ausübung dieser Vollmacht freistellt.
5. Jeder Erwerber eines Sondereigentums erteilt den in § 19 Nr. 3 dieser Niederschrift genannten Bevollmächtigten mit dem Abschluss seines

Kaufvertrages über das von ihm zu erwerbende Sondereigentumsrecht eine entsprechende Vollmacht.

§ 20 **Grundbuchanträge**

Der teilende Eigentümer **bewilligt** und **beantragt**,

- a) die Aufteilung des Grundstücks gem. § 2 in Verbindung mit **Anlage 2** dieser Urkunde in Sondereigentum in das Grundbuch einzutragen und entsprechende Sondereigentumsgrundbücher anzulegen;
- b) die Begründung und Zuweisung der Sondernutzungsrechte gem. § 5 dieser Urkunde in die anzulegenden Sondereigentumsgrundbuchblätter einzutragen;
- c) die Bestimmungen der §§ 2 bis 18, mit Ausnahme des § 8 Abs. 4 sowie Abs. 7 und des § 17 Abs. 1, als Inhalt des Sondereigentums in die Grundbücher einzutragen.

§ 21 **Kosten**

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt der teilende Eigentümer.

§ 22 **Schlussbestimmungen**

- 1. Änderungen und Ergänzungen dieser Niederschrift einschließlich der Aufhebung der Schriftform bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, wenn nicht ein zwingendes weitergehendes Formerfordernis besteht.
- 2. Sollte eine Bestimmung dieser Niederschrift unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit dieser Niederschrift im Übrigen nicht berührt.
- 3. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung gilt als durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Dies gilt auch, soweit die Niederschrift eine Regelungslücke enthält.
- 4. Diese Niederschrift ersetzt alle vorher zu ihrem Regelungsgegenstand getroffenen Vereinbarungen, die hiermit außer Kraft gesetzt werden.

Die Niederschriften zu den UR-Nrn. 754/2012 und 755/2012, die ganz oder weitgehend wörtlich übereinstimmen, hat der Notar in Abstimmung mit dem Erschienenen bezogen auf die wortgleichen Teile der Niederschriften einmal vorgelesen. Der Notar hat vor Beginn des Vorlesens darauf hingewiesen, dass dieser Text Erklärungen bezüglich beider Verhandlungen enthalte. Die wortgleichen Teile der nicht verlesenen Niederschrift wurden vorgelegt. Auch die differierenden Stellen wurden dem Erschienenen der vorgenannten Niederschriften vorgelesen, nachdem auf eine gesonderte Verlesung verzichtet worden war.

Vorstehende Niederschrift der Verhandlung nebst Anlagen (Pläne wurden zur Durchsicht vorgelegt) wurde dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen (mit Ausnahme der Anlage 1, auf deren Verlesung verzichtet wurde), lag ihm nebst sämtlichen Anlagen zur Durchsicht vor, wurde von ihm genehmigt und sodann von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

gez. Zucchelli
gez. Alf Poetzsch-Heffter, Notar

L.S.

Amtsgericht Schöneberg

Grundbuch

von

Schöneberg

Blatt 16920

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf
EDV umgestellt worden und dabei an
die Stelle des bisherigen Blattes
getreten. In dem Blatt enthaltene
Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 19.10.1999, Sperling

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-E 1

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd. Nr. der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe m ²
		Gemarkung*		Wirtschaftsart und Lage	
1	2	Flur	Flurstück		
		3 a/b			3c
<u>1</u>	gerötet				
2	1	46	154	Hofraum (Vorgarten) Stierstraße 22 Ecke Hauptstraße 77	67
			155	Bebauter Hofraum Stierstraße 22 Ecke Hauptstraße 77	1632

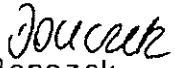
* Wenn die Angabe der Gemarkung fehlt, stimmt ihre Bezeichnung mit der des Grundbuchbezirks überein.

Fortsetzung auf
Einlegebogen~~B 2~~

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-ZA 1

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
2	Bei Umschreibung von Blatt 2498 hierher übertragen am 23. August 1991.  Kessel  Bonczek		

Erste Abteilung

Bogen

I-E 1

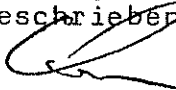
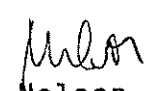
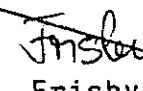
Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grund- stücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1-3	gerötet		
4	<u>Peter Engelhardt</u> <u>in Berlin,</u> <u>geboren am 29. Januar 1940</u>	2	<u>Bei Umschreibung ohne Eigen-</u> <u>tumswechsel hierher übertragen</u> <u>am 23. August 1991.</u> Kessel Bonczek
5	a) <u>Auxilia Wirtschafts- und</u> <u>Steuerberatungsgesellschaft</u> <u>mbH in Fürth</u> b) <u>GFGB Gesellschaft für Grund-</u> <u>besitz Beteiligungen mbH</u> <u>in Fürth</u> c) <u>Peter Groner,</u> <u>geboren am 24. März 1951</u> <u>- als Gesellschafter bürger-</u> <u>lichen Rechts -</u>	2	<u>Aufgrund der Auflassung vom</u> <u>26. Februar 1997 eingetragen</u> <u>am 9. Oktober 1997.</u> Nelson Junkermann
6	<u>GFG Gesellschaft für Grund-</u> <u>besitz Fonds 15 KG</u> <u>in Fürth</u>	2	<u>Aufgrund der Berichtigungs-</u> <u>bewilligungen vom 28. Mai</u> <u>1998/28. Mai 1998/08. Juni</u> <u>1998 eingetragen am 06. Ok-</u> <u>tober 1998.</u> <u>* 26.</u> Goldhuber Martin
7	IMMOVARIA Beteiligungen GmbH & Co. KG in Berlin	2	Auflassung vom 14.12.1999; eingetragen am 20.08.2002. Röseler
8	<u>Spree Invest Eins GmbH & Co.</u> <u>KEG, Wien</u>	2	<u>Auflassung vom 18.11.2005;</u> <u>eingetragen am 19.04.2006.</u> Schymura

Fortsetzung auf
Einlegebogen

Zweite Abteilung

Bogen

II-E 1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	2	Auf dem Grundstück dürfen keine Fabrikgebäude errichtet werden. Zu Gunsten der Stadtgemeinde Schöneberg eingetragen am 13. Februar 1901. Umgeschrieben am 23. August 1991.  Kessel  Bönczek
2-6	gelöscht	
7	2	Eigentumsübertragungsvormerkung für a) Auxilia Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft mbH in Fürth b) GFGB Gesellschaft für Grundbesitz Beteiligungen mbH in Fürth c) Peter Groner, geboren am 24. März 1951 - als Gesellschafter bürgerlichen Rechts -. Gemäß Bewilligung vom 26. Februar 1997 eingetragen am 25. April 1997.  Nelson  Frisby
8	2	Eigentumsübertragungsvormerkung für Zweite Saksa Immobilien GmbH, Berlin. Gemäß Bewilligung vom 11.05.2012 (UR-Nr. 305/2012, Notar Alf Poetzsch-Heffter in Berlin) eingetragen am 06.06.2012. Peiler

Fortsetzung auf
Einlegebogen

II 2

Zweite Abteilung

Bogen II-VL 1

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
7	Rang n a c h Abteilung III Nr. 32 und 33. Eingetragen am 13. August 1997.  Nelson  Frisby	7	Gelöscht am 9. Oktober 1997.  Nelson  Junkermann
8	Abt. II Nr. 8 hat Rang nach Abt. III Nr. 38. Eingetragen am 10.08.2012. Peiler		

Dritte Abteilung

Bogen

III-E 1

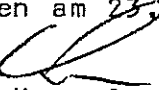
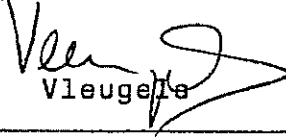
Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1-20	gelöscht		
21	2	1.594.070,- DM	Grundschuld o h n e Brief zu einer Million fünfhundertvierundneunzigtausendsiebzig Deutsche Mark für die Frankfurter Hypothekenbank in Frankfurt am Main mit 15 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 23. Mai 1980 eingetragen am 1. Oktober 1980. Umgeschrieben am 23. August 1991. <i>Kessel</i> <i>Bonczek</i>
22	2	600.000,- DM	Grundschuld o h n e Brief zu sechshunderttausend Deutsche Mark für die Frankfurter Hypothekenbank in Frankfurt am Main mit 15 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 23. Mai 1980 eingetragen am 1. Oktober 1980. Umgeschrieben am 23. August 1991. <i>Kessel</i> <i>Bonczek</i>
23	2	250.000,- DM	Grundschuld o h n e Brief zu zweihundertfünzigtausend Deutsche Mark für die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin mit 18 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 23. Juli 1984 eingetragen am 14. September 1984. Umgeschrieben am 23. August 1991. <i>Kessel</i> <i>Bonczek</i>
24	2	300.000,- DM	Grundschuld o h n e Brief zu dreihunderttausend Deutsche Mark für die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin mit 18 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 4. August 1988 eingetragen am 13. September 1988. Umgeschrieben am 23. August 1991. <i>Kessel</i> <i>Bonczek</i>
25	2	900.000,- DM	Grundschuld o h n e Brief zu neunhunderttausend Deutsche Mark für die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin mit 18 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 30.5.1989 eingetragen am 29. Juni 1989. Umgeschrieben am 23. August 1991. <i>Kessel</i> <i>Bonczek</i>

Fortsetzung auf
Einlegebogen

III 2

Dritte Abteilung

Bogen III-E 2

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
26	2	500.000,-DM	Fünfhunderttausend Deutsche Mark b r i e f - l o s e Grundschuld mit 18 % Zinsen jährlich für die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 27.11.1990 eingetragen am 8. Januar 1991. Umgeschrieben am 22. August 1991.  Kessel  Bonczek
27	2	1.500.000,-DM	Eine Million fünfhunderttausend Deutsche Mark b r i e f l o s e Grundschuld mit 18 % Zinsen jährlich für die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 13. Juni 1991 eingetragen am 23. August 1991.  Kessel  Bonczek
28	2	1.300.000,-DM	Eine Million dreihunderttausend Deutsche Mark b r i e f l o s e Grundschuld mit 18 % Zinsen jährlich für die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 13. Juli 1992 eingetragen am 14. September 1992.  Vleugels  Martin
29	2	300.000,-DM	Dreihunderttausend Deutsche Mark Sicherungshypothek mit höchstens 18 % jährlichen Zinsen seit dem 01.11.1992 für die Mercator Handelsgesellschaft mbH & Co. Geschäftslagen KG in Berlin. Im Wege der Zwangsvollstreckung unter Bezugnahme auf die vollstreckbare Urkunde vom 22.10.1992 (UH Nr. N 1177/1992 des Notars Neumann, Berlin) eingetragen am 18. Juni 1993.  Matthes  Schmidt

Fortsetzung auf Einlegebogen

III

Dritte Abteilung

Bogen

III-E 3

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
30	2	1.000.000,-DM	Eine Million Deutsche Mark b r i e f l o s e Grundschuld mit 15 % Zinsen jährlich für die Landesbank Berlin - Girozentrale - in Berlin. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug die Bewilligung vom 22. Juli 1993 und zur G e - samthafft auf Schöneberg Blatt 16. 9 2 0 und Berlin-Weißensee Blatt 4 4 - 9 N (Amtsgericht Pankow-Weißensee) eingetragen am 30. September 1993. <i>Vleugers</i> Vleugers <i>Lagemann</i> Lagemann
31	2	1.500.000,-DM	Eine Million fünfhunderttausend Deutsche Mark b r i e f l o s e Grundschuld mit 18 % Zinsen jährlich für die Commerzbank Aktiengesellschaft - Filiale Berlin - in Berlin. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 14. Januar 1994 eingetragen am 17. März 1994. <i>Rommel</i> Rommel <i>Lagemann</i> Lagemann
32	2	2.000.000,--DM	Zwei Millionen Deutsche Mark b r i e f l o s e Grundschuld mit 15 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistung einmalig für die BHF-Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main und Berlin. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 13. Juni 1997 (UR-Nr. 253/97 des Notars Severin, Berlin) und im Rang v o r der Vormerkung Abteilung II Nr. 7 sowie im G l e i c h r a n g mit der Grundschuld Abteilung III Nr. 33 eingetragen am 13. August 1997. <i>Nelson</i> Nelson <i>Frisby</i> Frisby
33	2	7.750.000,--DM	Sieben Millionen siebenhundertfünfzigtausend Deutsche Mark b r i e f l o s e Grundschuld mit 15 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistung einmalig für die BHF-Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main und Berlin. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 13. Juni 1997 (UR-Nr. 254/97 des Notars Severin, Berlin) und im Rang v o r der Vormerkung Abteilung II Nr. 7 sowie im G l e i c h r a n g mit der Grundschuld Abteilung III Nr. 32 eingetragen am 13. August 1997. <i>Nelson</i> Nelson <i>Frisby</i> Frisby

Fortsetzung auf
Einlegebogen

III

Dritte Abteilung

Bogen

III-E 4

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
34	2	1.586.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu eine Million fünfhundertsechszigtausend Euro für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München. 16 % Zinsen. Gemäß Bewilligung vom 14.12.1999 (UR-Nr. NB 550/1999, Notar Nikolaus Brendle in Berlin) eingetragen am 20.08.2002. Röseler
35	2	793.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu siebenhundertdreißigtausend Euro für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München. 16 % Zinsen. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 14.12.1999 (UR-Nr. NB 549/1999, Notar Nikolaus Brendle in Berlin) eingetragen am 20.08.2002. Röseler
36	2	400.000,00 EUR	Grundschuld ohne Brief zu vierhunderttausend Euro für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft in München. 16 % Zinsen. Gemäß Bewilligung vom 29.04.2005 (UR-Nr. 210/2005, Notar Michael Severin in Berlin) eingetragen am 31.08.2005. Duscha
37	2	2.500.000,00 EUR	Grundschuld ohne Brief zu zwei Millionen fünfhunderttausend Euro für die HYPO-ALPE-ADRIA-BANK AG, Klagenfurt. 15 % Zinsen. 10 % Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 11.01.2006 (UR-Nr. 8/2006, Notar Bernward Alpers in Berlin) eingetragen am 19.04.2006. Schymura
38	2	2.200.000,00 EUR	Grundschuld ohne Brief zu zwei Millionen zweihunderttausend Euro für die Berliner Volksbank eG, Berlin. 15 % Zinsen. 5 % Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Rang vor Abt. II Nr. 8. Gemäß Bewilligung vom 02.08.2012 (UR-Nr. 509/2012, Notar Alf Poetzsch-Heffter in Berlin) eingetragen am 10.08.2012. Peiler

Dritte Abteilung

Bogen

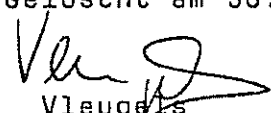
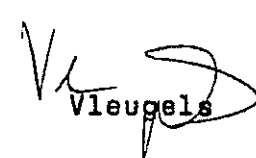
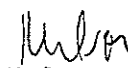
III-V 1

Veränderungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7
22a	120.000,-DM	Abgetreten mit den Zinsen und Nebenleistungen seit dem 1. Oktober 1980 an die Berliner Commerzbank Aktiengesellschaft in Berlin. Eingetragen am 10. August 1981. Umgeschrieben am 23. August 1991. <i>Kessel</i> <i>Bonczek</i>

Dritte Abteilung

Bogen

III-L 1

Löschungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
8	9	10
29	300.000,--DM	Gelöscht am 30. September 1993.  Vleugels  Lagermann
30	1.000.000,-DM	Hier gelöscht am 18. November 1994.  Vleugels  Martin
21	1.594.070,--DM)	Gelöscht am 13. August 1997.  Nelson  Frisby
22	480.000,--DM)	
22a	120.000,--DM)	
23	250.000,--DM)	
24	300.000,--DM)	
25	900.000,--DM)	
26	500.000,--DM)	
27	1.500.000,--DM)	
28	1.300.000,--DM)	
31	1.500.000,--DM)	
32	2.000.000 DM	Je gelöscht am 20.08.2002. Röseler
33	7.750.000 DM	
34	1.586.000,00 EUR	Je gelöscht am 19.04.2006. Schymura
35	793.000,00 EUR	
36	400.000,00 EUR	

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

Abteilung Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

Bauaufsicht



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 10820 Berlin

Zweite Saksa Immobilien GmbH ens
Herrn Dr. Zucchelli

Rankestr. 26
10789 Berlin

Bearbeiter/in	Frau Hosseini-Moreitz
GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)	240-2012-2033-BWA 15
Dienstgebäude	John-F.-Kennedy-Platz 10825 Berlin
Zimmer	3022
Telefon	90277-6724
Fax	90277-7852
Vermittlung	030-900
intern	9277-
E-Mail	Hosseini@ba-ts.berlin.de
Internet	(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur) www.berlin.de/ba.tempelhof-schoeneberg/index.html
Datum	26.10.2012

Grundstück: **Berlin - Friedenau, Hauptstraße 77**
Vorhaben: Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

Hauptstr. 77 / Stierstr.22 , 12159 Berlin-Schöneberg

Antragsdatum: 29.09.2012 Eingang: 01.10.2012

Anlagen:
• 15 Blatt Aufteilungsplan

Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 2012 / 2033

Aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG und des § 32 Abs.2 Nr. 2 wird bestätigt, dass die in den Aufteilungsplänen

- mit Nummer 3 bis 10, 14 bis 21, 23 bis 37 bezeichneten Wohnungen
- mit Nummer 1, 2, 11 bis 13 und 22 bezeichneten Gewerberäume im Erdgeschoss
- mit Nummer 2 und 11 bis 13 bezeichneten Gewerberäume im Kellergeschoss
- mit Nummer 38 bis 40 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im Dachgeschoss

in dem bestehenden Gebäude in **Berlin Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg, Hauptstrasse 77/Stierstrasse 22**

Grundbuchamt von Schöneberg
Blatt: 16920

als in sich abgeschlossen gelten.

Verkehrsverbindungen:
Bus: M46, 104
U-Bahn: U4 - Rathaus Schöneberg

Sprechzeiten:
dienstags + freitags 9-12 Uhr
und nach vorheriger Absprache.

Zahlungen bitte bargeldlos an:
Geldinstitut Bankleitzahl
Postbank Berlin 100 100 10
Sparkasse Berlin 100 500 00
Berliner Bank 100 708 48

Kontonummer
3404 - 109
1 130 003 007
510 512 700

Sie entsprechen daher den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 WEG sowie des § 32 Abs. 1 WEG.

Die Bescheinigung gilt nur im Zusammenhang mit dem Aufteilungsplan (bestehend aus 15 Blatt Zeichnungen).

Hinweise:

Die Feststellung der Übereinstimmung mit der Örtlichkeit ist nicht Gegenstand dieser Bescheinigung. Bei der Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde nicht die Frage geprüft, ob der Antragsteller Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter ist.

Diese Prüfung bleibt dem Grundbuchamt beim zuständigen Amtsgericht vorbehalten.

Die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist kein Verwaltungsakt, so dass ein Vorverfahren (Widerspruchsverfahren) gemäß §§ 68 ff. VwGO entfällt. Sollten Sie der Ansicht sein, dass die vorstehende Entscheidung über die Abgeschlossenheit Sie in Ihren Rechten verletzt, können Sie eine allgemeine Leistungsklage vor dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstr. 7, 10557 Berlin, erheben. Die Klage ist schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten einzulegen; der Klageschrift soll eine Abschrift beigelegt werden. Die Klage ist gegen das Land Berlin zu richten, vertreten durch Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Abteilung Bauwesen, Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz, Fachbereich Genehmigen und Denkmalschutz. Über die Zulässigkeit einer Klage entscheidet das Verwaltungsgericht.

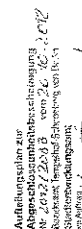
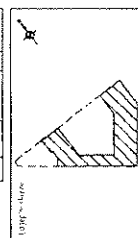


Fundstellennachweis:

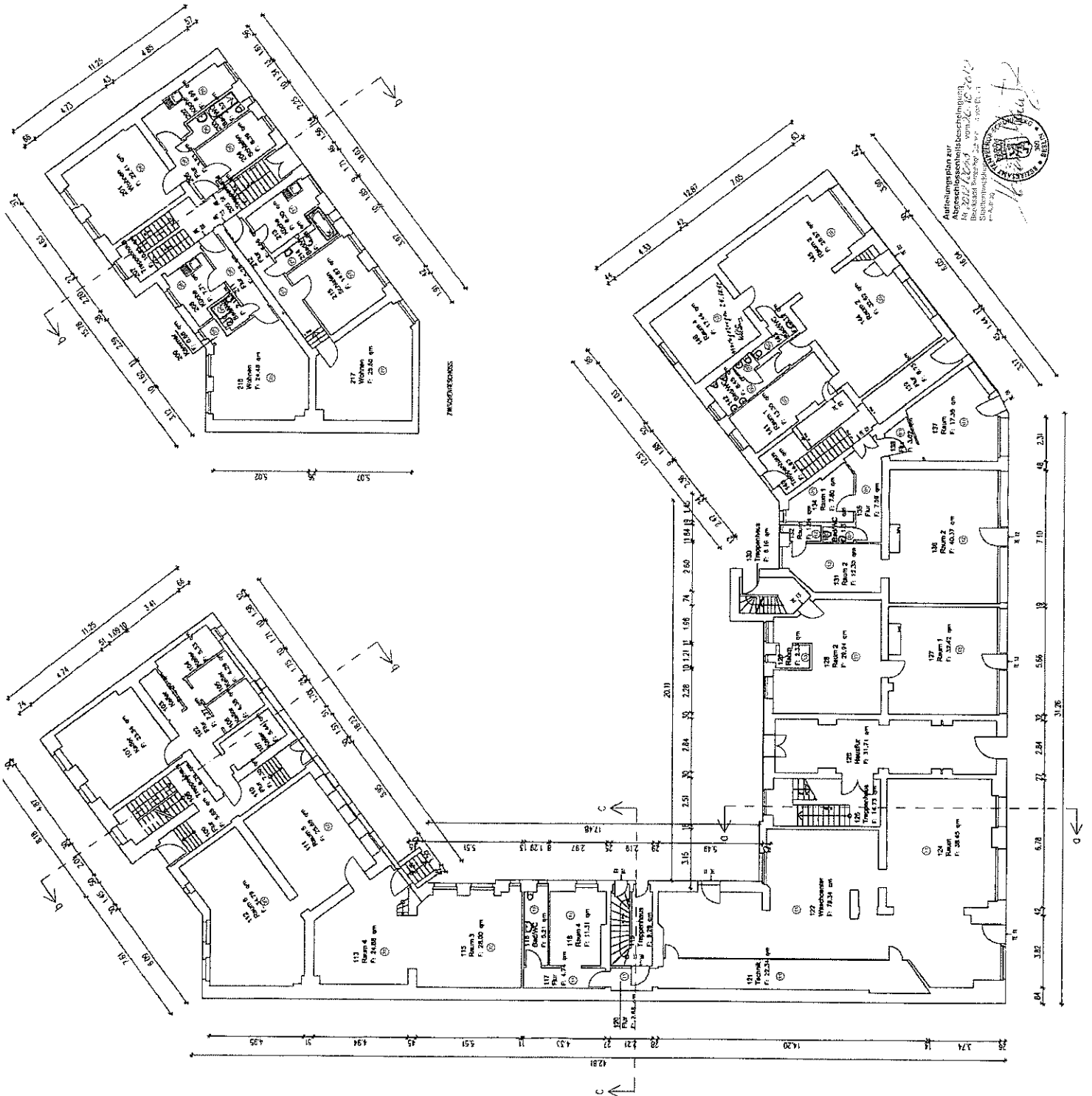
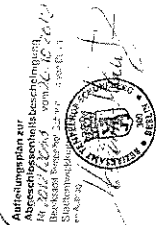
Wohnungseigentumsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 6. Juli 2009 (BGBl. I S. 1696) und durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Juli 2009 (BGBl. I S. 1707)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 34 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) und Artikel 5 Nummer 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)



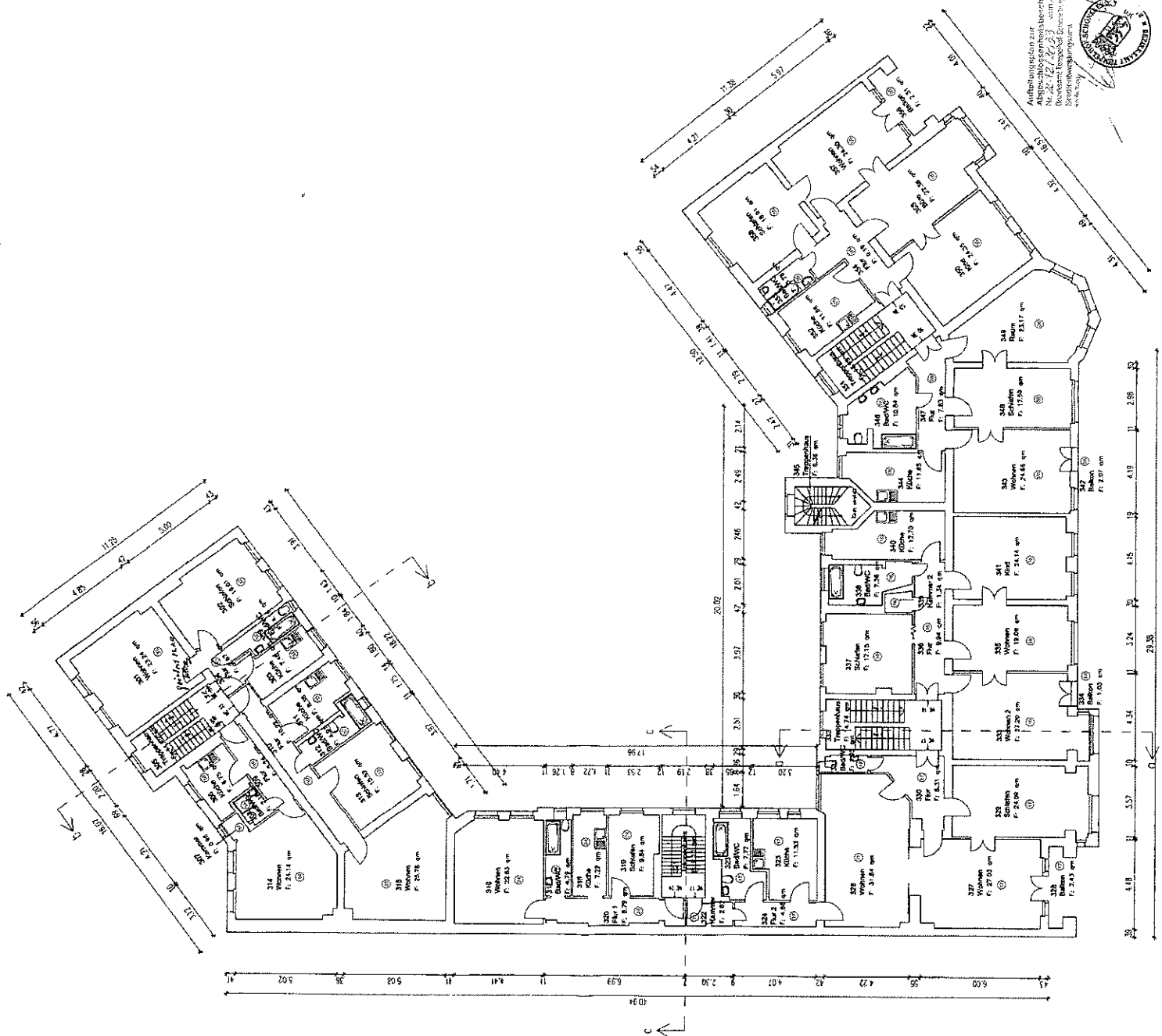
[illegible]

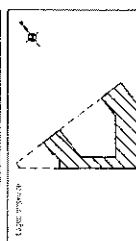
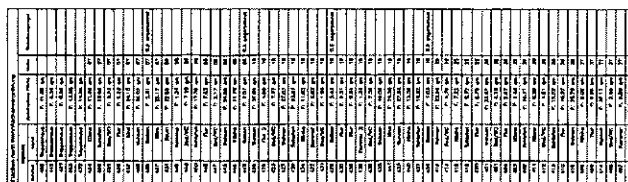
Page	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Page	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



[illegible]

Mitteilung zum
 Abgang des
 22.12.1953 zum 1.1.54
 12

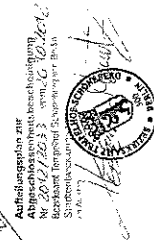
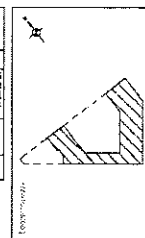




NAME	SAUNDERS, ED. MARY
SEX	MALE
DOB	1915-09-22
POB	2150 Union, Birmingham
POA	State House 27 f Birmingham
SEARCHED	1-25-1968
INDEXED	1-25-1968
SERIALIZED	1-25-1968
FILED	1-25-1968
FBI - BIRMINGHAM	

Aufstellungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 2012/2013 vom 26.10.2012
Sozialamt Eingetragel. Schöpfung von 2012
Stadtentwicklungszentrum

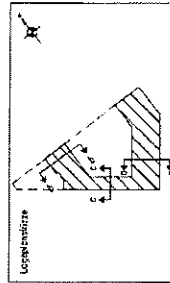


[illegible]

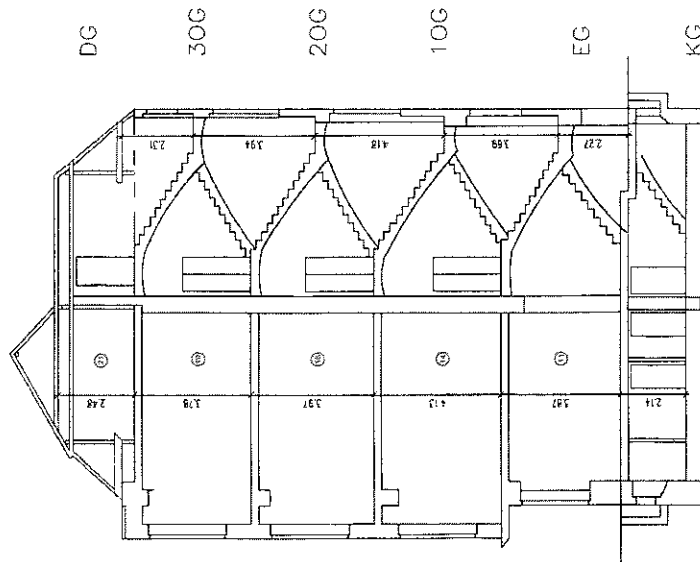
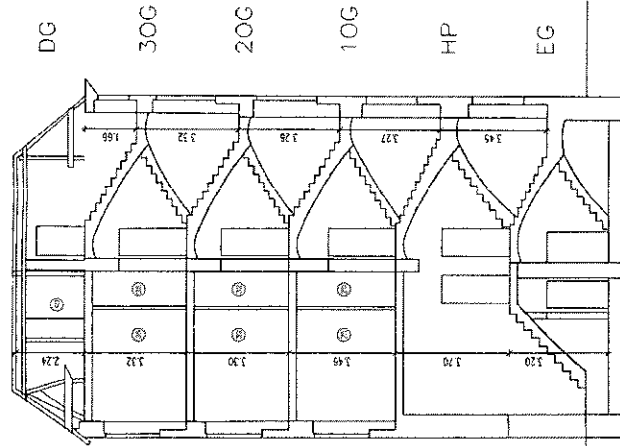
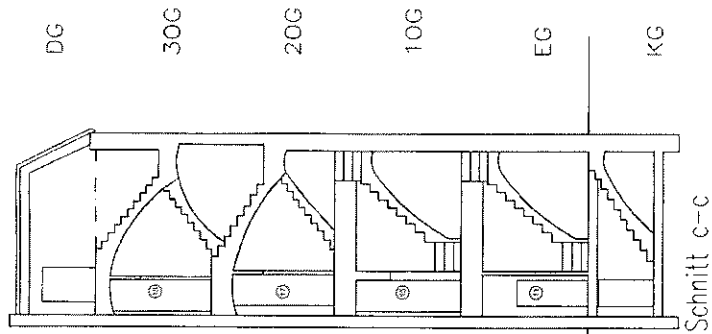
CASH ON HAND		DATE	
AMOUNT	DATE	AMOUNT	DATE
100.00	1/1/01	100.00	1/1/01
200.00	2/1/01	200.00	2/1/01
300.00	3/1/01	300.00	3/1/01
400.00	4/1/01	400.00	4/1/01
500.00	5/1/01	500.00	5/1/01
600.00	6/1/01	600.00	6/1/01
700.00	7/1/01	700.00	7/1/01
800.00	8/1/01	800.00	8/1/01
900.00	9/1/01	900.00	9/1/01
1000.00	10/1/01	1000.00	10/1/01
1100.00	11/1/01	1100.00	11/1/01
1200.00	12/1/01	1200.00	12/1/01
1300.00	1/1/02	1300.00	1/1/02
1400.00	2/1/02	1400.00	2/1/02
1500.00	3/1/02	1500.00	3/1/02
1600.00	4/1/02	1600.00	4/1/02
1700.00	5/1/02	1700.00	5/1/02
1800.00	6/1/02	1800.00	6/1/02
1900.00	7/1/02	1900.00	7/1/02
2000.00	8/1/02	2000.00	8/1/02
2100.00	9/1/02	2100.00	9/1/02
2200.00	10/1/02	2200.00	10/1/02
2300.00	11/1/02	2300.00	11/1/02
2400.00	12/1/02	2400.00	12/1/02
2500.00	1/1/03	2500.00	1/1/03
2600.00	2/1/03	2600.00	2/1/03
2700.00	3/1/03	2700.00	3/1/03
2800.00	4/1/03	2800.00	4/1/03
2900.00	5/1/03	2900.00	5/1/03
3000.00	6/1/03	3000.00	6/1/03
3100.00	7/1/03	3100.00	7/1/03
3200.00	8/1/03	3200.00	8/1/03
3300.00	9/1/03	3300.00	9/1/03
3400.00	10/1/03	3400.00	10/1/03
3500.00	11/1/03	3500.00	11/1/03
3600.00	12/1/03	3600.00	12/1/03
3700.00	1/1/04	3700.00	1/1/04
3800.00	2/1/04	3800.00	2/1/04
3900.00	3/1/04	3900.00	3/1/04
4000.00	4/1/04	4000.00	4/1/04
4100.00	5/1/04	4100.00	5/1/04
4200.00	6/1/04	4200.00	6/1/04
4300.00	7/1/04	4300.00	7/1/04
4400.00	8/1/04	4400.00	8/1/04
4500.00	9/1/04	4500.00	9/1/04
4600.00	10/1/04	4600.00	10/1/04
4700.00	11/1/04	4700.00	11/1/04
4800.00	12/1/04	4800.00	12/1/04
4900.00	1/1/05	4900.00	1/1/05
5000.00	2/1/05	5000.00	2/1/05
5100.00	3/1/05	5100.00	3/1/05
5200.00	4/1/05	5200.00	4/1/05
5300.00	5/1/05	5300.00	5/1/05
5400.00	6/1/05	5400.00	6/1/05
5500.00	7/1/05	5500.00	7/1/05
5600.00	8/1/05	5600.00	8/1/05
5700.00	9/1/05	5700.00	9/1/05
5800.00	10/1/05	5800.00	10/1/05
5900.00	11/1/05	5900.00	11/1/05
6000.00	12/1/05	6000.00	12/1/05
6100.00	1/1/06	6100.00	1/1/06
6200.00	2/1/06	6200.00	2/1/06
6300.00	3/1/06	6300.00	3/1/06
6400.00	4/1/06	6400.00	4/1/06
6500.00	5/1/06	6500.00	5/1/06
6600.00	6/1/06	6600.00	6/1/06
6700.00	7/1/06	6700.00	7/1/06
6800.00	8/1/06	6800.00	8/1/06
6900.00	9/1/06	6900.00	9/1/06
7000.00	10/1/06	7000.00	10/1/06
7100			

B

Auftragsgesamt zur
Angebotswettbewerbseinreichung
am 28.07.2013 vom 28.07.2013
Bewertung der eingereichten
Angebote durch die
Bewertungskommission

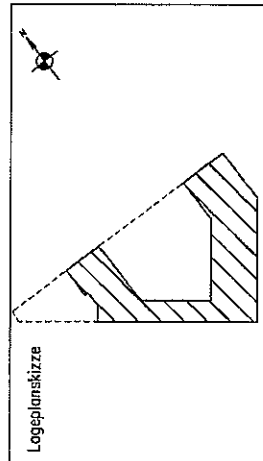


Titel	Antrag auf Abgeschlossenheit
Verfasser	Architekturbüro
Ort/Projekt	12158 Berlin - Südwest Gartenstadt 27 / -Nordstr. 71
Planart	Schnitt
Maßstab	1:100
Blatt	001
Blattzahl	001
Blattgröße	001
Blattformat	A3
Blattgröße	297 x 420 mm
Blattgröße	297 x 420 mm

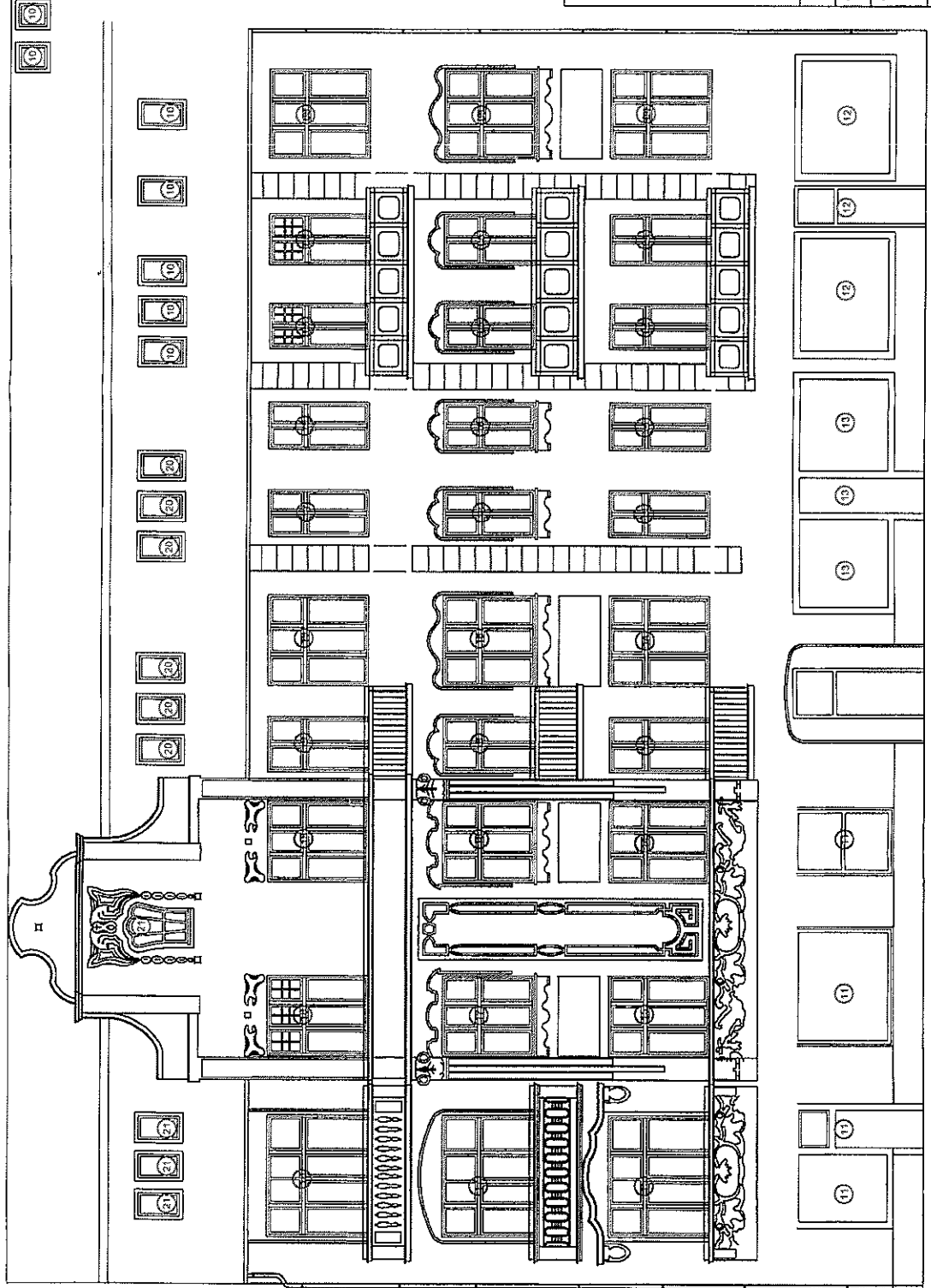




Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2033 vom 26.10.2012
Bezirkamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
im Auftrag

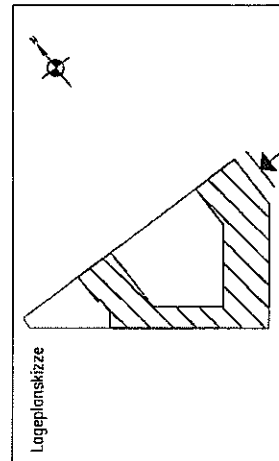


Phone	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin - Schöneberg Slierstrasse 77 / Hauptstrasse 77		
Parzelle	Ansicht Hauptstrasse		
Maßstab	1:100	Datum	12.09.12
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	008

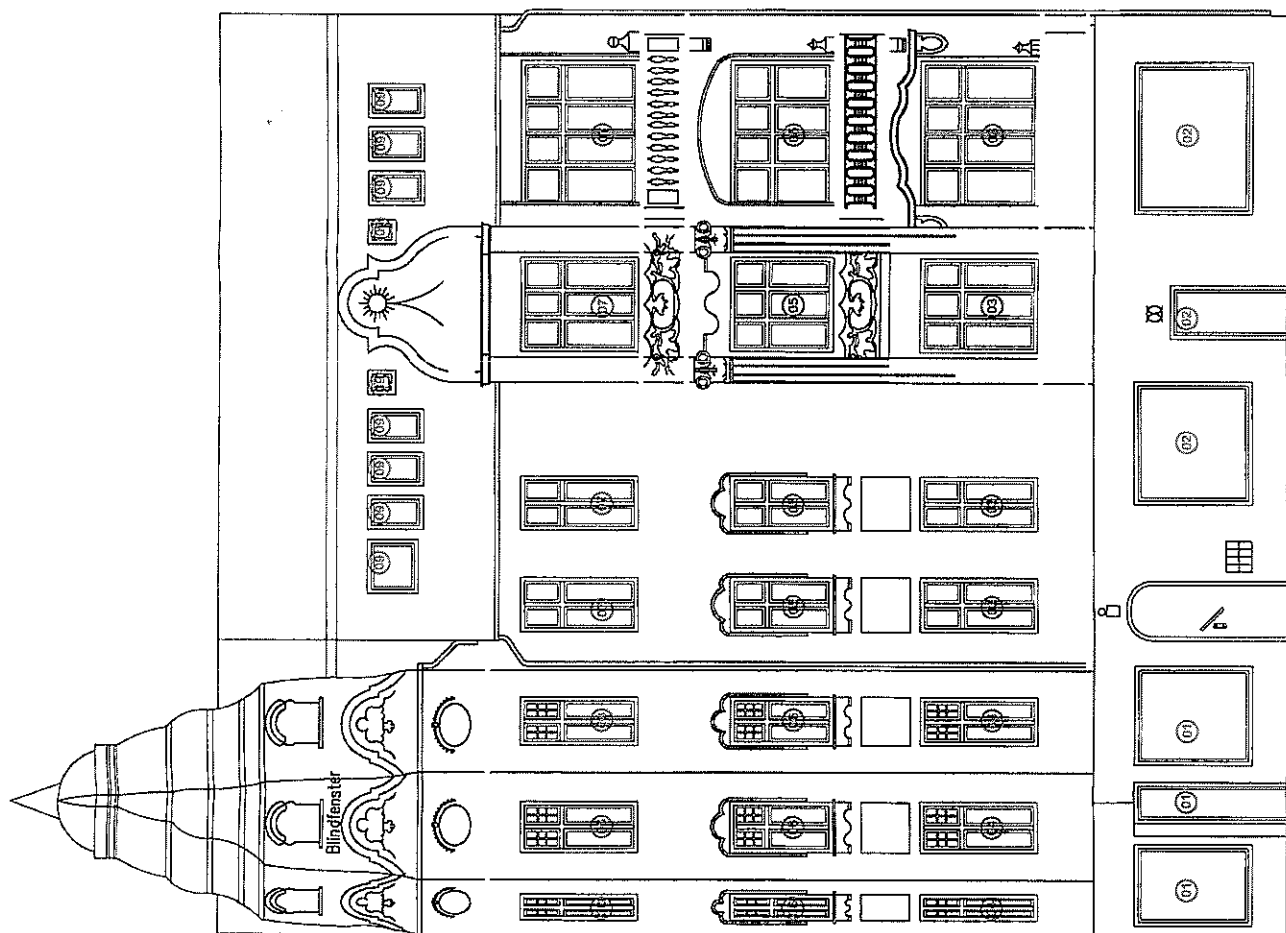




Aufstellungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2013 vom 26.10.2012
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
im Auftrag



Praxis	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin - Schöneberg Stierstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Planinhalt	Ansicht Stierstrasse		
Maßstab	1:100	Datum	12.09.2012
Dokument-Nr.	030	Plan-Nr.	009

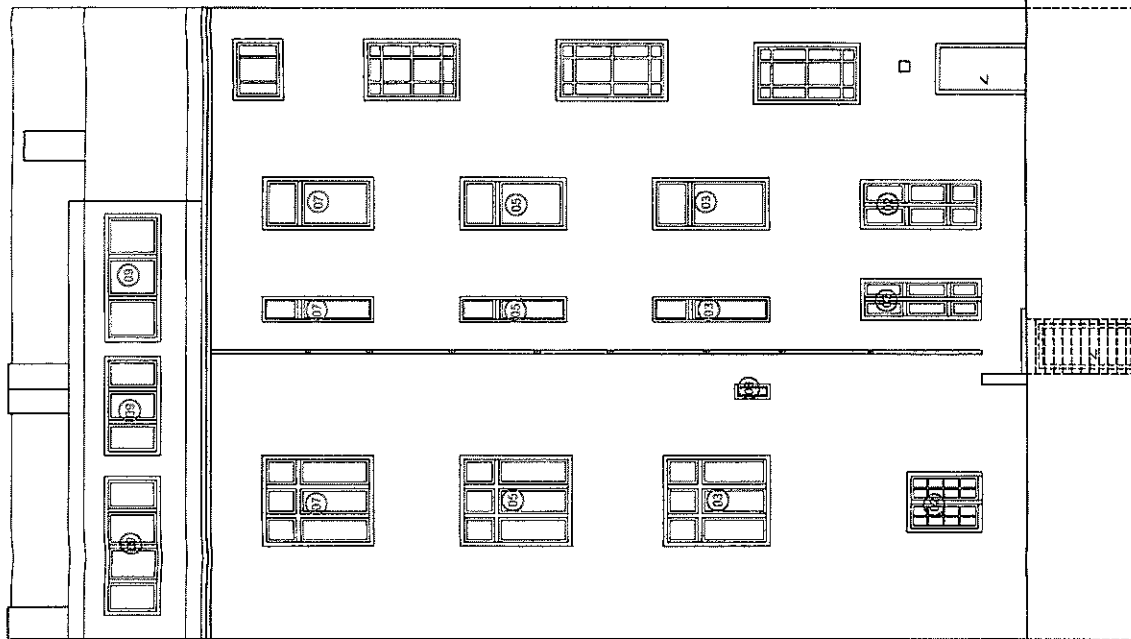




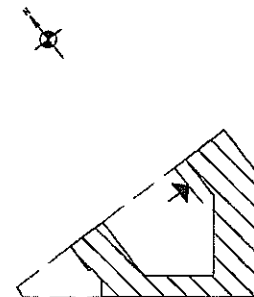
Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2033 vom 26.10.2012
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
im Auftrag



[Handwritten signature]



Lageplanskizze



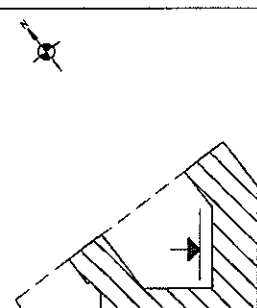
Projekt	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin -- Schöneberg Sierstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Planblatt	Hofansicht 1		
Maßstab	1:100	Datum	12.09.2012
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	010
CAP KON angefragte Bauweise			



Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2033 vom 26.10.2012
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
im Auftrag

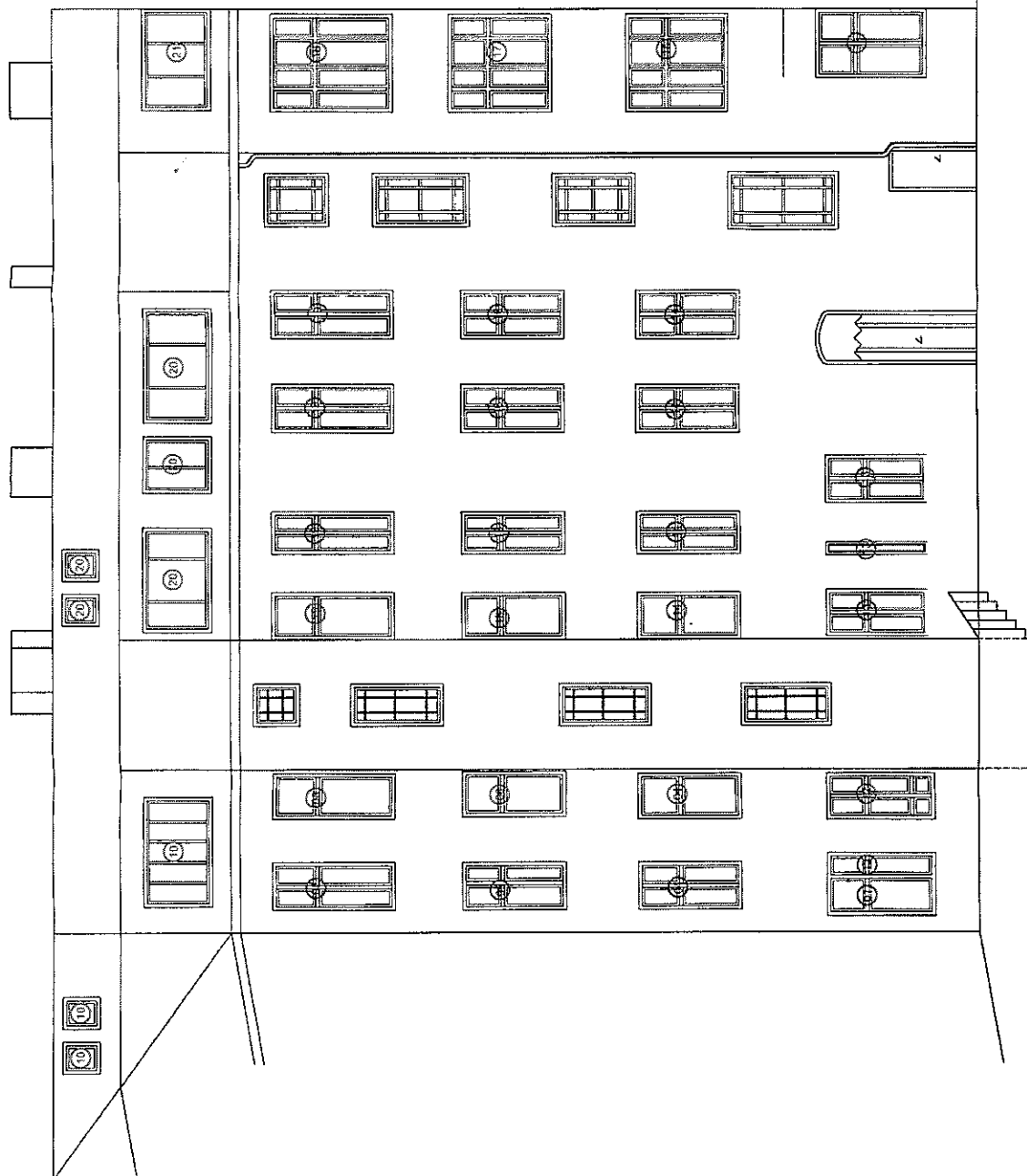


Logeplanskizze



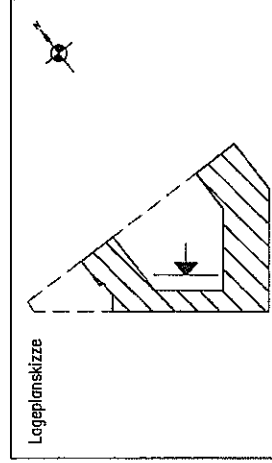
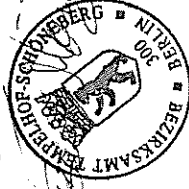
Phase	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin -- Schöneberg Sierstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Planbild	Hofansicht 2		
Maßstab	1:100	Datum	12.09.2012
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	QAP 011

CAD KON
architectural software

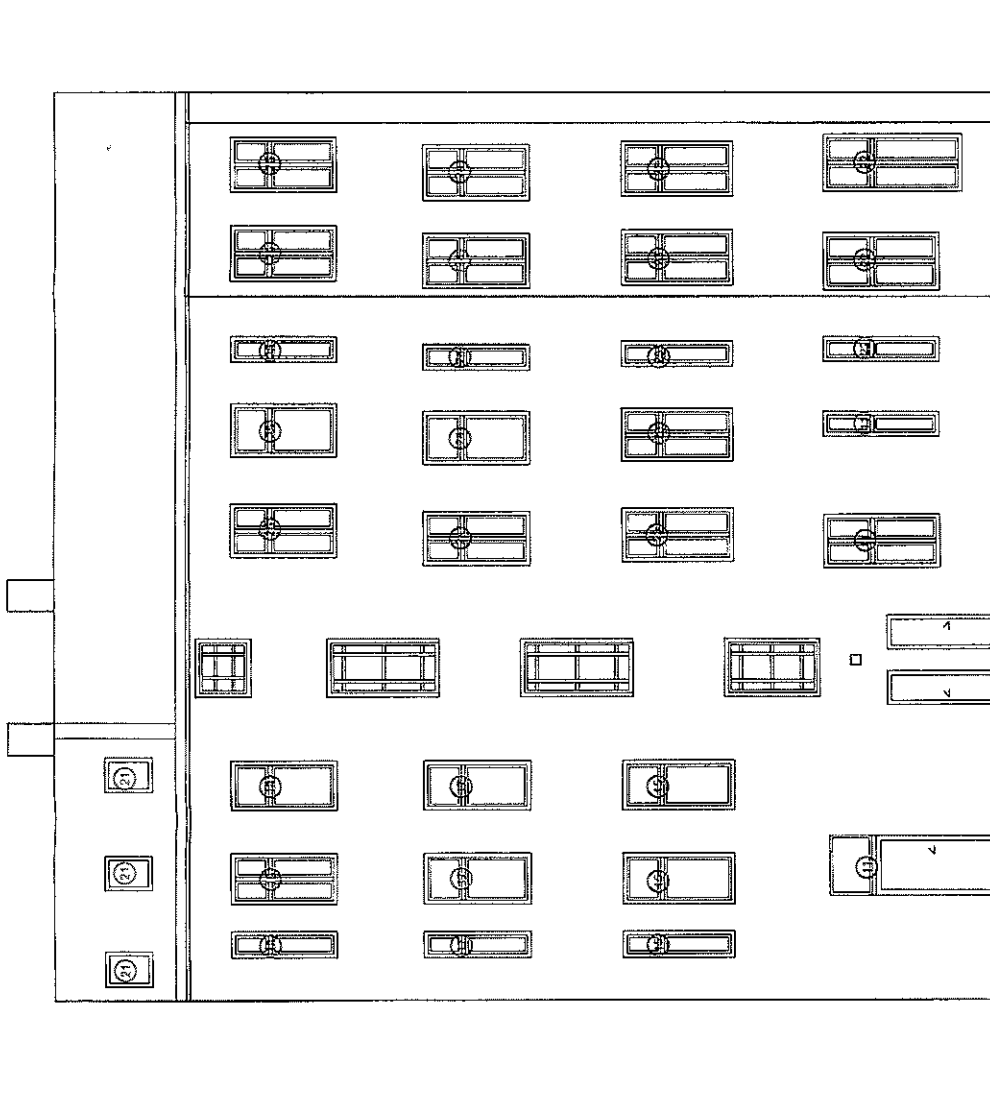




Aufstellungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2033 vom 26.10.2012
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
im Auftrag

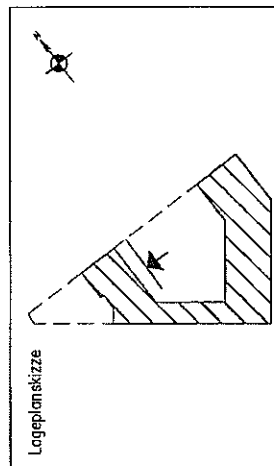
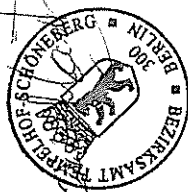


Phase	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin - Schöneberg Sierstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Parzelle	Hofansicht 3		
Mästab	1:100	Datum	12.09.2012
Dokument-Nr.	030	Plan-Nr.	012
CAD KON eingetragene Dienstleistung			

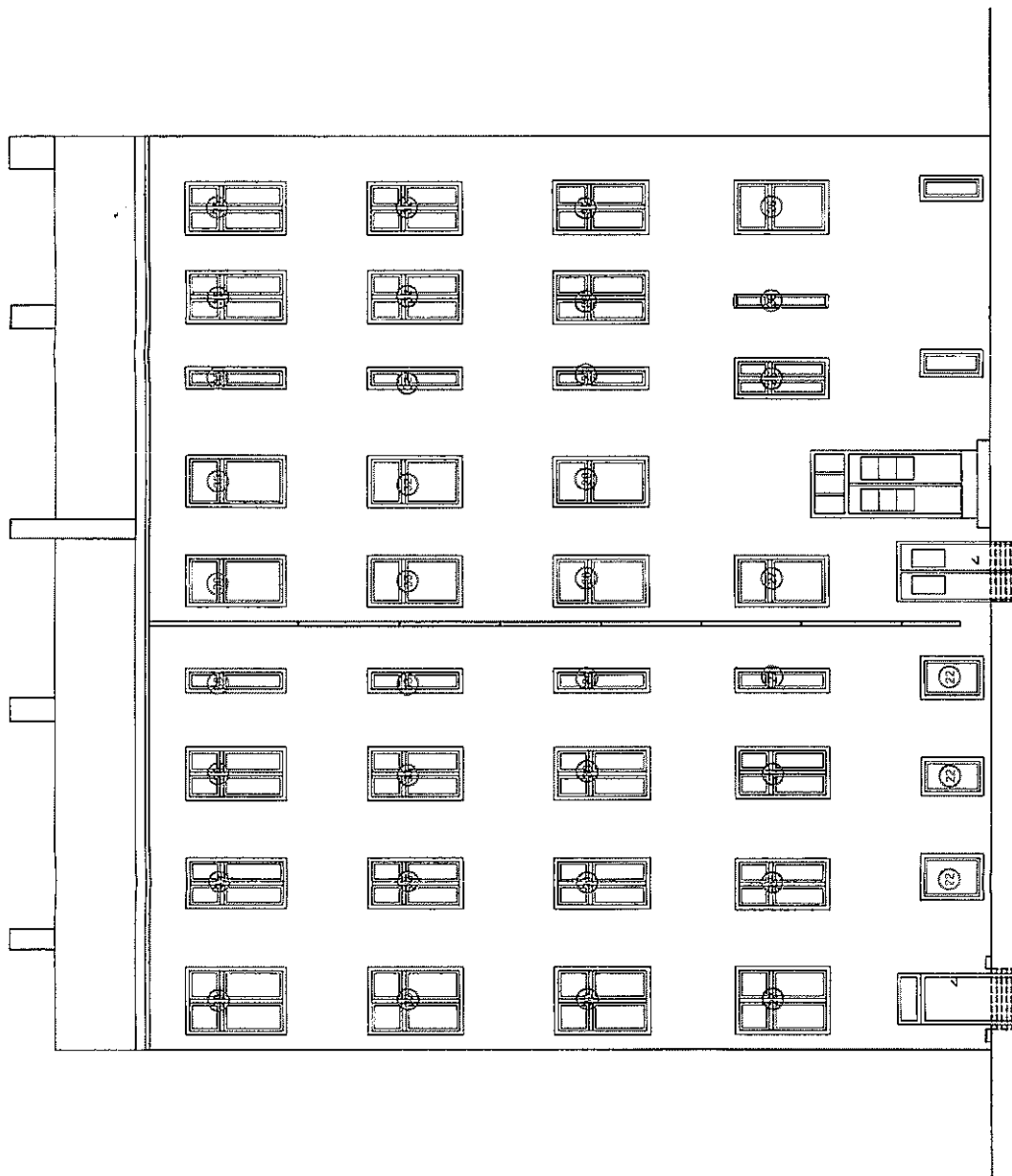


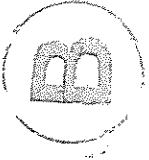


Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2033 vom 26.10.2012
Bauwerk: Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Sachverhalt: Entwicklungssamt
im Auftrag

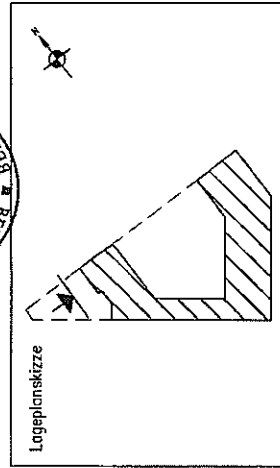


Phase	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin - Schöneberg Silesian Street 22 / Hauptstrasse 77		
Planblatt	Hofansicht 4		
Maßstab	1:100	Datum	24.09.2012
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	013
CAD KON Engineering Service GmbH			

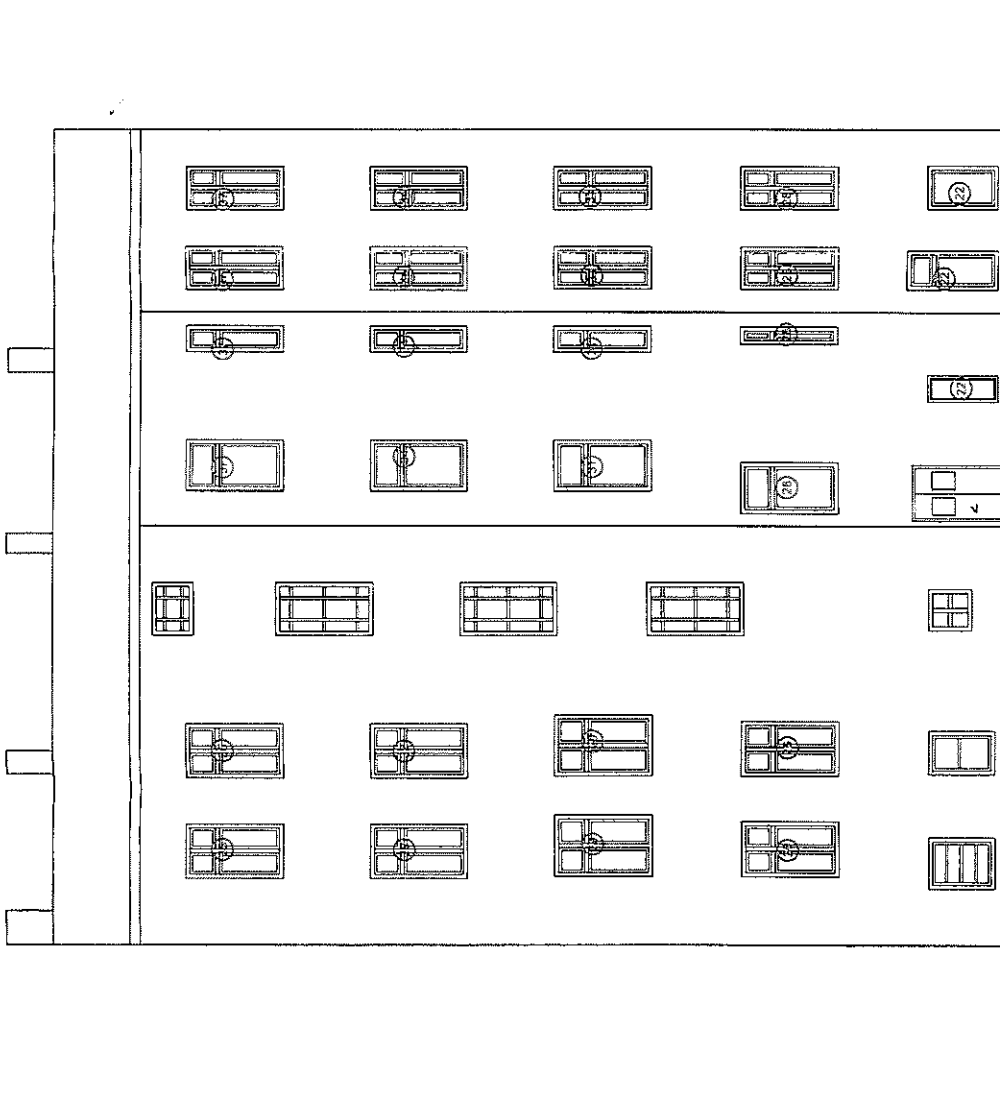


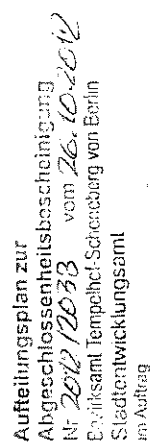


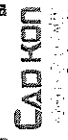
Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 20 62 / 2033 vom 26.09.2012
Bezirkssamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtamt - Icklungsamt
im Auftrag

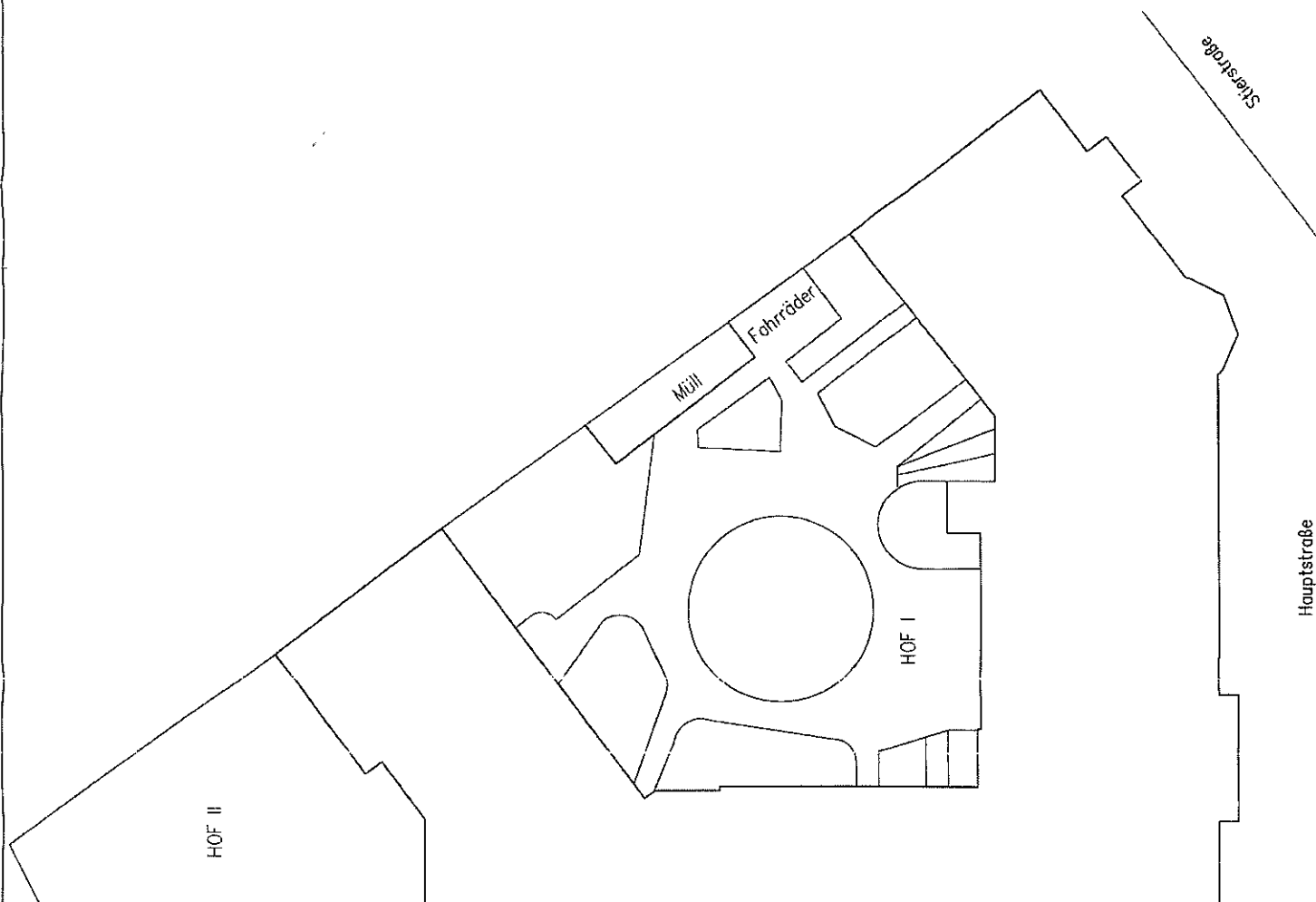


Phase	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Objekt	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin - Schöneberg Sternstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Planblatt	Hofansicht 5		
Maßstab	1:100	Datum	24.09.2012
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	014
			CAD KON
			gezeichnete Zeichnung





Phase	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Gebäude	Wohngebäude		
Ort/Straße	12159 Berlin – Schöneberg Stierstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Planinhalt	Lageplanskizze		
Maßstab	1:250	Datum	04.12.2010
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	015
			

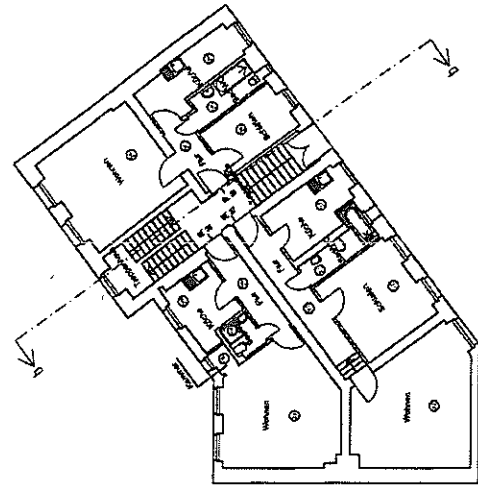


Die vorstehende Abschrift ist eine vollständige Wiedergabe der
Urschrift und wird hiermit beglaubigt.

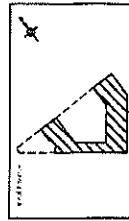
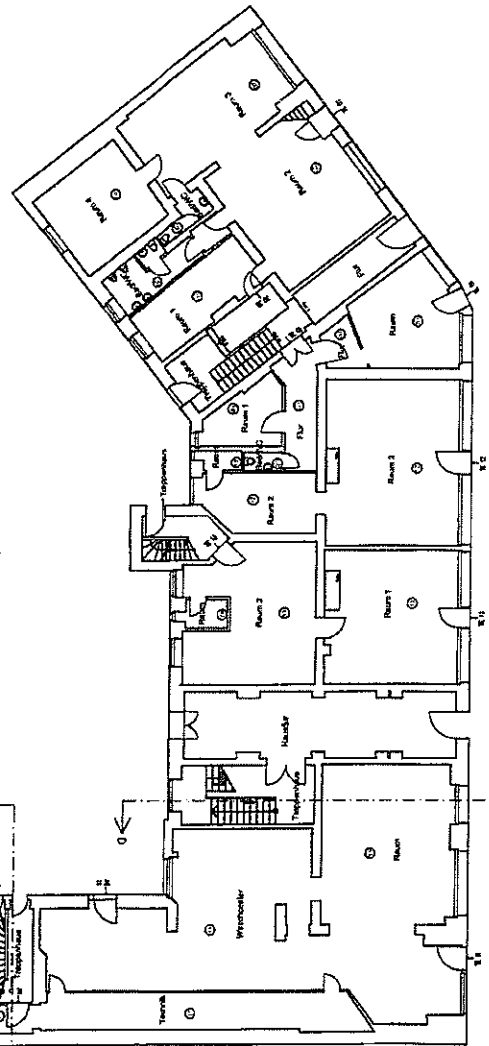
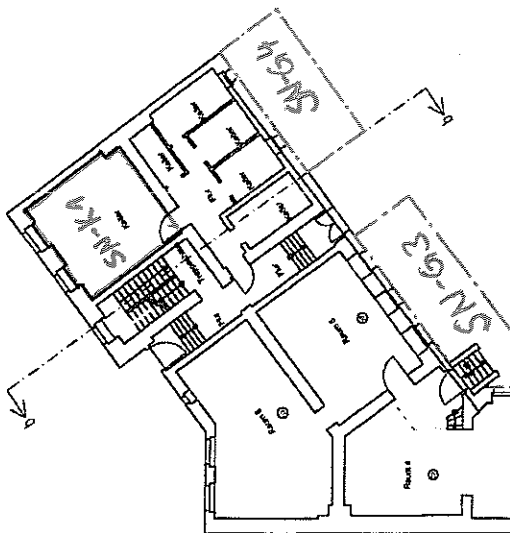
Berlin, den 20. November 2012


Alf Poetzsch-Heffter
Notar

Anlage 3.2



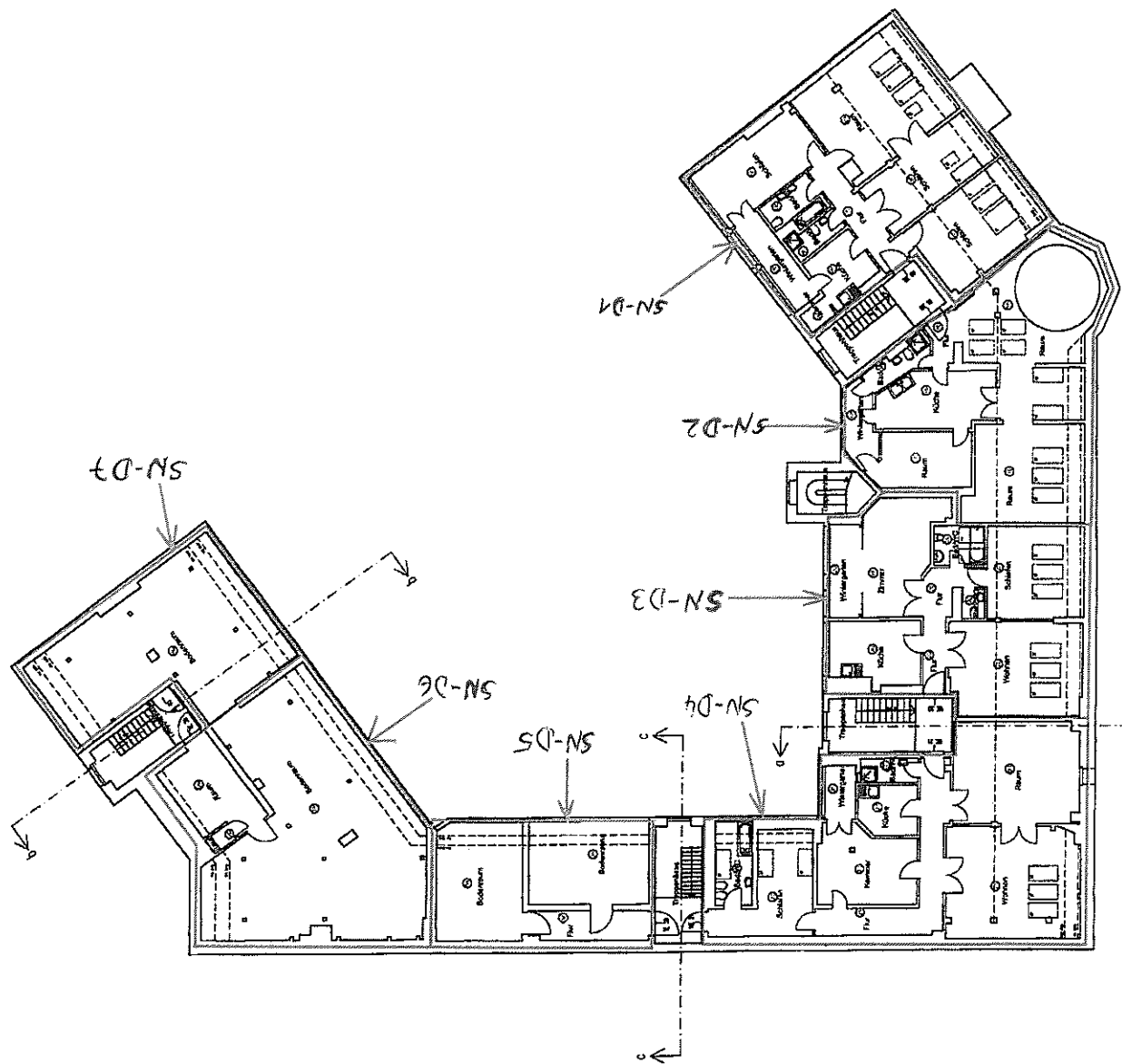
ZEICHNUNG



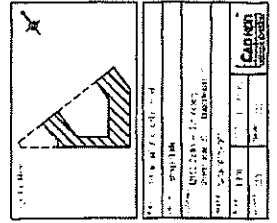
Name: Adolf von Harnisch	
Gebäude: Hauptgebäude	
Datum: 12.11.2014	
Blatt: 25 / Gesamt: 77	
Projekt: 1000000000	
Maßstab: 1:100	Blatt: 25
Zeichner: G. G.	Gepr.:

Caution

Anlage 3.3

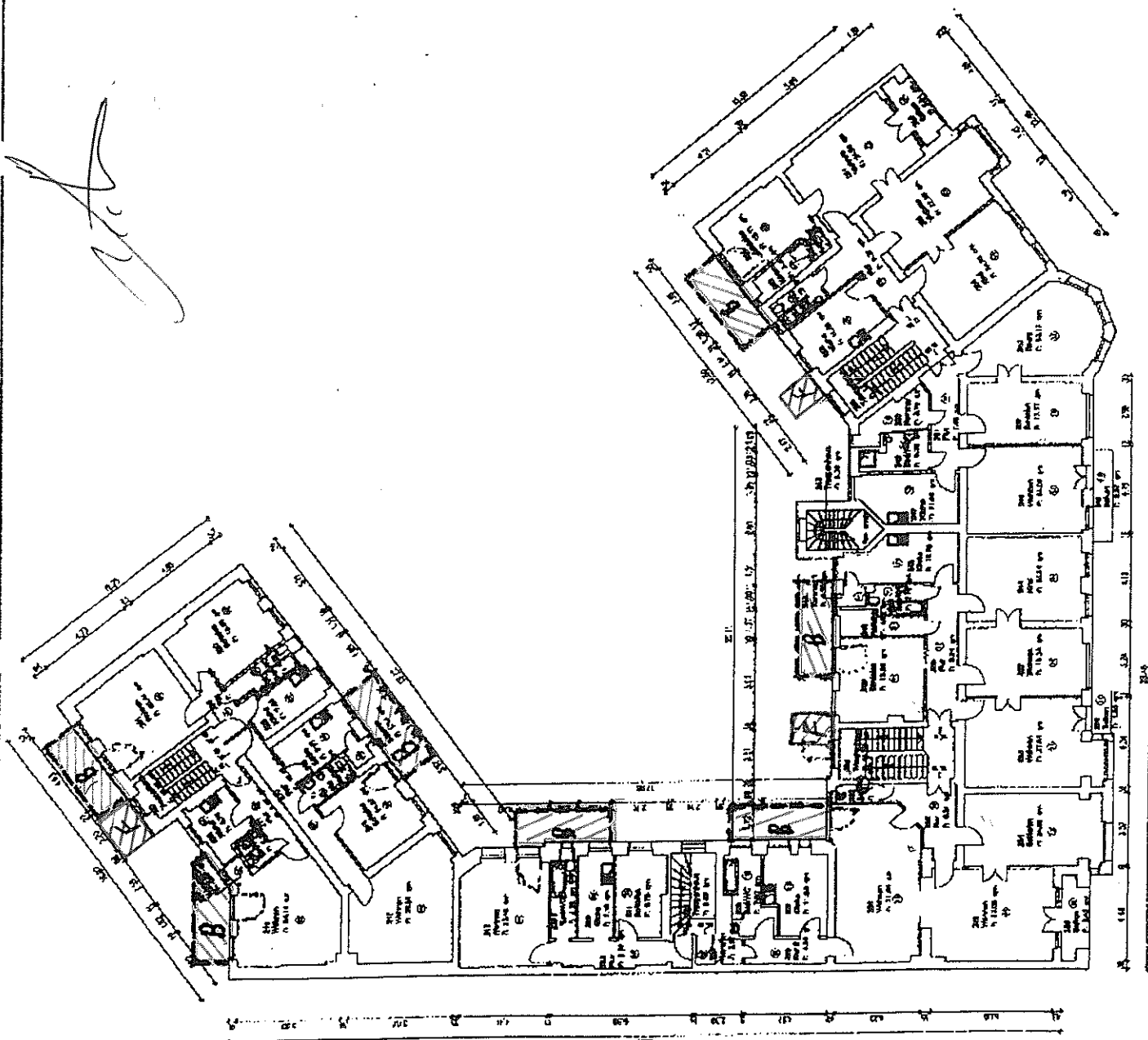


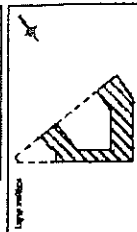


100

75451-4



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]

Nachtrag zu den
Urkunden Nummer 755/2012 und 757/2012
vom 20. November 2012

des Notars Alf Poetzsch-Heffter
mit dem Amtssitz in Berlin

Der Parallelesevermerk am Ende der Urkunden wird hiermit gemäß § 44a Abs. 2 BeurkG wie folgt berichtigt:

"Die Niederschriften zu den UR-Nrn. **755/2012** und **757/2012**, die ganz oder weitgehend wörtlich übereinstimmen, hat der Notar in Abstimmung mit dem Erschienenen bezogen auf die wortgleichen Teile der Niederschriften einmal vorgelesen. ..."

was ich hiermit berichtige.

Berlin, 21. November 2012


Alf Poetzsch-Heffter
Notar

