

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

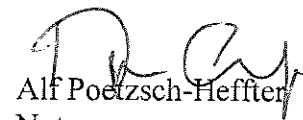
des Notars Alf Poetzsch-Heffter
mit dem Amtssitz in Berlin

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





V e r h a n d e l t

zu Berlin am 10. Januar 2013

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Alf Poetzsch-Heffter,
Knesebeckstraße 1,
10623 Berlin,

erschien

Frau **Nicole Lenke**,
geb. am 09.08.1989,
geschäftsansässig Knesebeckstraße 1, 10623 Berlin,
dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienene erklärte vorab, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern unter Ausschluss jeglicher persönlicher Haftung aufgrund der am 20. November 2012, UR-Nr. 757/2012 des amtierenden Notars, in § 19 Abs. 3 erteilten unwiderrufenen Vollmacht 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 unter HRB 136705 B die Firma Zweite Saksa Immobilien GmbH, Berlin eingetragen ist.

Die Erschienene bat um die Beurkundung eines

1. Nachtrages zur Teilungserklärung

und erklärte:

I. Präambel

Mit Urkunde vom 20. November 2012, UR-Nr. 757/2012 des amtierenden Notars ("Teilungserklärung"), hat der teilende Eigentümer den im Grundbuch des Amtsgerichts Schöneberg von Schöneberg, **Blatt 16920**, verzeichneten Grundbesitz, Gemarkung Schöneberg, Flur 46, Flurstücke 154, 155, Hofraum (Vorgarten) Stierstraße 22 Ecke Hauptstraße 77 bzw. bebauter Hofraum Stierstraße 22 Ecke Hauptstraße 77, gemäß § 8 WEG aufgeteilt.

Mit dieser Nachtragsurkunde soll die Teilungserklärung in einzelnen Bestimmungen geändert bzw. ergänzt werden.

II. Änderung bzw. Ergänzung der Teilungserklärung

1. Der § 1 Abs. 2 der Teilungserklärung wird wie folgt neu gefasst:

"2. Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit derzeit einunddreißig Wohneinheiten („WE 3 bis WE 10, WE 14 bis WE 21 und WE 23 bis WE 37“) und neun nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheiten („TE 1 und TE 2, TE 11 bis TE 13, TE 22 sowie TE 38 bis TE 40“) bebaut."
2. Die Tabelle und der anschließende Text in § 2 Abs. 1 der Teilungserklärung wird wie folgt neu gefasst:

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	Teileigentum	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 TE 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 roten Nummer versehen sind, zu der entsprechenden Sondereigentumseinheit. Im Übrigen handelt es sich bei den Kellerräumen nicht um Sondereigentum.

3. Der § 2 Abs. 2 der Teilungserklärung wird wie folgt neu gefasst:

"2. Die nicht mit einer roten Nummer bezeichneten Räume und Gebäudeteile (z. B. Treppenhaus, Durchgang, Kellerräume) stehen im Gemeinschaftseigentum."

4. Der § 2 Abs. 3 der Teilungserklärung wird wie folgt neu gefasst:

"3. Die in dem Aufteilungsplan mit den Nummern 3 bis 10, 14 bis 21 und 23 bis 37 bezeichneten Raumeinheiten sind Wohnungseigentumseinheiten und die mit den Nummern 1, 2, 11 bis 13, 22 sowie 38 bis 40 bezeichneten Raumeinheiten sind Teileigentumseinheiten im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes."

5. Der Plan 2 (Erdgeschoss) und der Plan 6 (Dachgeschoss) des Aufteilungsplans der Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin vom 26.10.2012 (Bescheinigung Nr. 2012/2033 mit dem Geschäftszeichen 240-2012-2033-BWA 15) wurden von dem ausstellenden Bezirksamt korrigiert. Diese korrigierten Pläne ersetzen insoweit die der Teilungserklärung beigefügten Pläne. Der korrigierte Plan 2 und der korrigierte Plan 6 des Aufteilungsplans sind dieser Niederschrift als **Anlage 2** in beglaubigter Abschrift beigefügt. Auf die **Anlage 2** wird verwiesen. Sie wurde der Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von ihr genehmigt.

In diesem Zusammenhang ist klarstellend zu erwähnen, dass in Bezug auf die TE 12 und TE 13 der Zugang vom Erdgeschoss zum Kellergeschoss durch bestehende Luken im Bodenbereich sichergestellt ist.

6. Die Erschienene verweist auf die ihr zur Durchsicht vorgelegten, von ihr genehmigten und dieser Urkunde als **Anlage 3.3** und **3.4** beigefügten Pläne bezüglich zu bestellender Sondernutzungsrechte. Diese Pläne ersetzen insoweit die der Teilungserklärung beigefügten Anlagen 3.3 und 3.4.

In diesem Zusammenhang ist klarstellend zu erwähnen, dass die **Anlage 3.3** sich auf das vorhandene Flachdach oberhalb des Dachgeschosses und die **Anlage 3.4** sich auf das Dachgeschoss bezieht.

III. Sonstiges

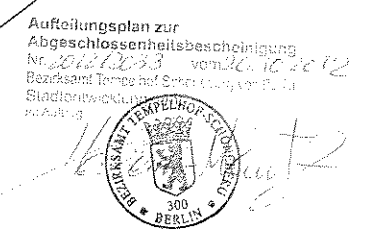
Alle weiteren Bestimmungen in der vorgenannten Teilungserklärung vom 20. November 2012, UR-Nr. 757/2012 des amtierenden Notars, bleiben unverändert.

Eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erhalten der teilende Eigentümer und das Grundbuchamt.

Die vorstehende Niederschrift der Verhandlung wurde der Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und sodann von ihr und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

H. Lull

Dr. C. Notar

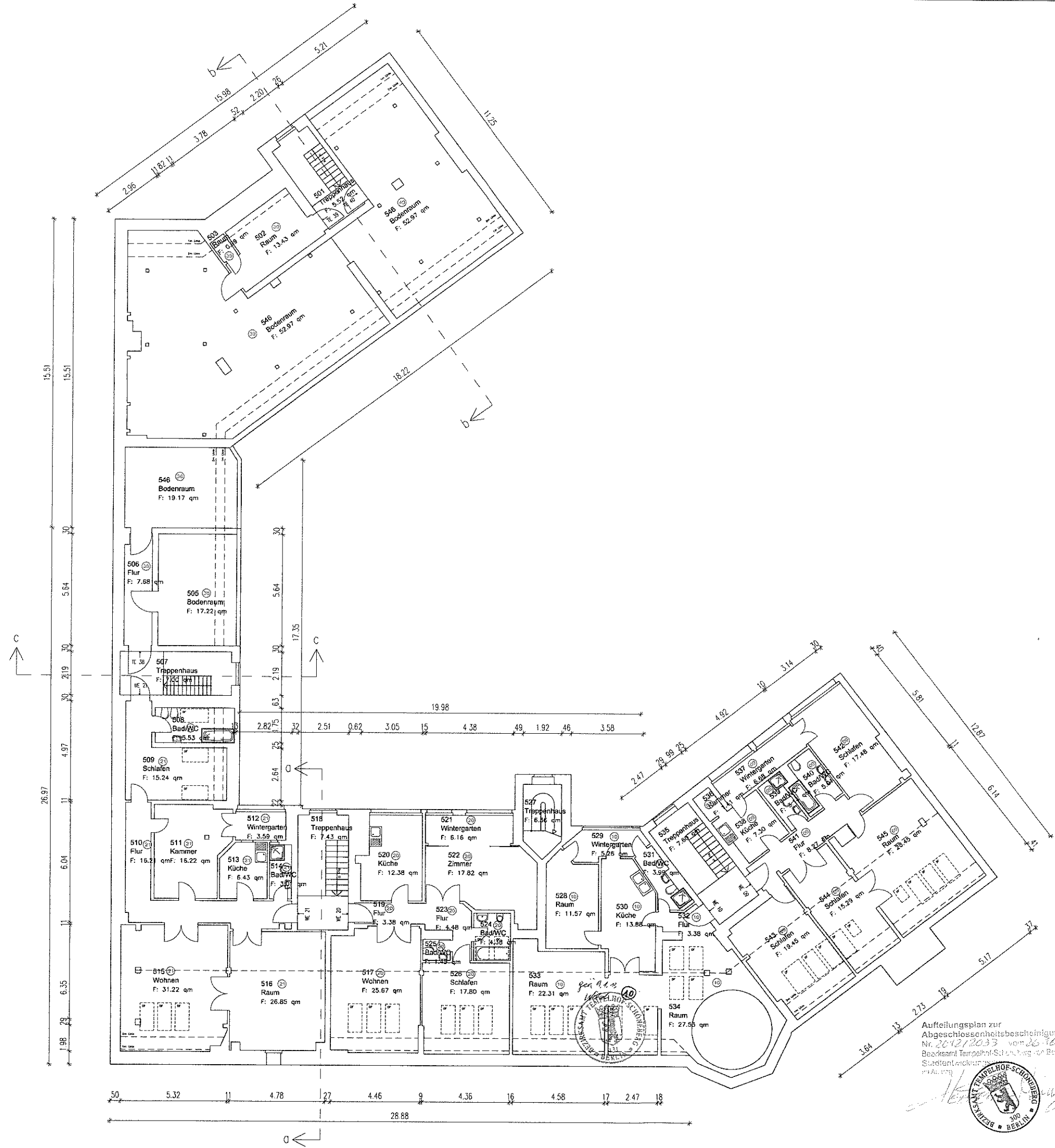


Lageplanskizze



Form	Antrag auf Abgeschlossenheit		
Endzweck	Wohngebäude		
Ort/Strasse	12159 Berlin – Schöneberg Stierstrasse 22 / Hauptstrasse 77		
Planinhalt	ERDGESCHOSS		
Maßstab	1:100	Datum	26.09.2012
Objekt-Nr.	030	Plan-Nr.	002


CAD KONTAKT
 CONSULTING & SERVICE
 ARCHITECTURE & ENGINEERING



Flächen nach Wohnflächenverordnung			
Nummer	Bezeichnung	Anrechenbare Fläche	Bemerkungen
501	Treppenhaus	F: 8,36 qm	
502	Treppenhaus	F: 5,52 qm	
503	Treppenhaus	F: 7,43 qm	
504	Treppenhaus	F: 7,40 qm	
505	Treppenhaus	F: 7,00 qm	
506	Flur	F: 26,40 qm	09
507	Flur	F: 8,27 qm	09
508	Schlafen	F: 15,29 qm	09
509	Wintergarten	F: 8,66 qm	09
510	Bod./WC	F: 3,01 qm	09
511	Küche	F: 2,20 qm	09
512	Schlafen	F: 11,45 qm	09
513	Bod./WC	F: 3,14 qm	09
514	Küche	F: 2,20 qm	09
515	Schlafen	F: 11,45 qm	09
516	Schlafen	F: 18,45 qm	09
517	Korridor	F: 1,41 qm	09
518	Flur	F: 3,36 qm	10
519	Bod./WC	F: 3,09 qm	10
520	Küche	F: 13,80 qm	10
521	Wintergarten	F: 5,28 qm	10
522	Raum	F: 27,03 qm	10
523	Raum	F: 22,21 qm	10
524	Raum	F: 11,87 qm	10
525	Zimmer	F: 17,82 qm	20
526	Schlafen	F: 17,80 qm	20
527	Wintergarten	F: 6,18 qm	20
528	Flur	F: 4,46 qm	20
529	Küche	F: 12,38 qm	20
530	Bod./WC	F: 4,26 qm	20
531	Flur	F: 3,26 qm	20
532	Bod./WC	F: 1,45 qm	20
533	Wintergarten	F: 25,47 qm	20
534	Wintergarten	F: 3,58 qm	21
535	Korridor	F: 18,22 qm	21
536	Küche	F: 6,42 qm	21
537	Bod./WC	F: 3,01 qm	21
538	Bod./WC	F: 3,52 qm	21
539	Schlafen	F: 15,24 qm	21
540	Raum	F: 28,85 qm	21
541	Flur	F: 16,21 qm	21
542	Wintergarten	F: 31,32 qm	21
543	Bodenraum	F: 16,17 qm	26
544	Bodenraum	F: 17,22 qm	26
545	Flur	F: 7,68 qm	26
546	Raum	F: 8,89 qm	26
547	Raum	F: 12,43 qm	26
548	Bodenraum	F: 81,25 qm	26
549	Bodenraum	F: 52,87 qm	40

Logoparskizze

Antrag auf Abgeschlossenheit

Wohngebäude

12159 Berlin - Schöneberg
Sternstrasse 22 / Hauptstrasse 17

DACHGESCHOSS

Mastab 1:100 Datum 1.8.2012

03C 03B

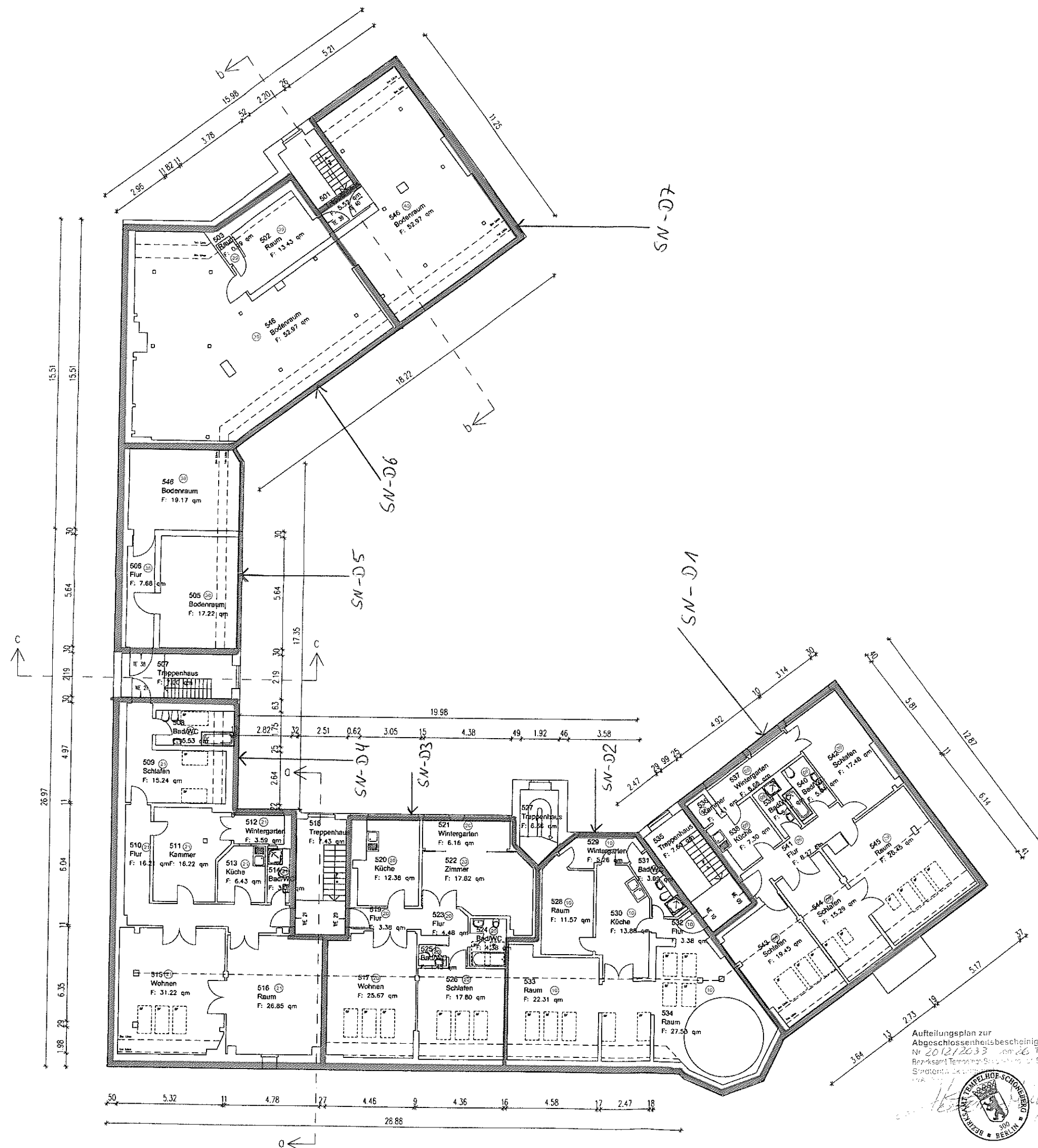
САН КОП
САНИТАРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2012/2033 vom 26.06.2012
Beckmann Tempelhof-Schöneberg für BfH
Stadtentwicklung
m.A. 107

BECKMANN
TEMPELHOF-SCHÖNEBERG
300
BERLIN

Handwritten signature

Anlage 3.3



Flächen nach Wandflächenveränderung				
Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Art	Veränderungsgruppe
501	Treppenhaus	7,32	01	
502	Treppenhaus	7,32	01	
503	Treppenhaus	7,32	01	
504	Treppenhaus	7,32	01	
505	Treppenhaus	7,32	01	
506	Treppenhaus	7,32	01	
507	Treppenhaus	7,32	01	
508	Treppenhaus	7,32	01	
509	Treppenhaus	7,32	01	
510	Treppenhaus	7,32	01	
511	Treppenhaus	7,32	01	
512	Treppenhaus	7,32	01	
513	Treppenhaus	7,32	01	
514	Treppenhaus	7,32	01	
515	Treppenhaus	7,32	01	
516	Treppenhaus	7,32	01	
517	Treppenhaus	7,32	01	
518	Treppenhaus	7,32	01	
519	Treppenhaus	7,32	01	
520	Treppenhaus	7,32	01	
521	Treppenhaus	7,32	01	
522	Treppenhaus	7,32	01	
523	Treppenhaus	7,32	01	
524	Treppenhaus	7,32	01	
525	Treppenhaus	7,32	01	
526	Treppenhaus	7,32	01	
527	Treppenhaus	7,32	01	
528	Treppenhaus	7,32	01	
529	Treppenhaus	7,32	01	
530	Treppenhaus	7,32	01	
531	Treppenhaus	7,32	01	
532	Treppenhaus	7,32	01	
533	Treppenhaus	7,32	01	
534	Treppenhaus	7,32	01	
535	Treppenhaus	7,32	01	
536	Treppenhaus	7,32	01	
537	Treppenhaus	7,32	01	
538	Treppenhaus	7,32	01	
539	Treppenhaus	7,32	01	
540	Treppenhaus	7,32	01	
541	Treppenhaus	7,32	01	
542	Treppenhaus	7,32	01	
543	Treppenhaus	7,32	01	
544	Treppenhaus	7,32	01	
545	Treppenhaus	7,32	01	
546	Treppenhaus	7,32	01	
547	Treppenhaus	7,32	01	
548	Treppenhaus	7,32	01	
549	Treppenhaus	7,32	01	
550	Treppenhaus	7,32	01	
551	Treppenhaus	7,32	01	
552	Treppenhaus	7,32	01	
553	Treppenhaus	7,32	01	
554	Treppenhaus	7,32	01	
555	Treppenhaus	7,32	01	
556	Treppenhaus	7,32	01	
557	Treppenhaus	7,32	01	
558	Treppenhaus	7,32	01	
559	Treppenhaus	7,32	01	
560	Treppenhaus	7,32	01	
561	Treppenhaus	7,32	01	
562	Treppenhaus	7,32	01	
563	Treppenhaus	7,32	01	
564	Treppenhaus	7,32	01	
565	Treppenhaus	7,32	01	
566	Treppenhaus	7,32	01	
567	Treppenhaus	7,32	01	
568	Treppenhaus	7,32	01	
569	Treppenhaus	7,32	01	
570	Treppenhaus	7,32	01	
571	Treppenhaus	7,32	01	
572	Treppenhaus	7,32	01	
573	Treppenhaus	7,32	01	
574	Treppenhaus	7,32	01	
575	Treppenhaus	7,32	01	
576	Treppenhaus	7,32	01	
577	Treppenhaus	7,32	01	
578	Treppenhaus	7,32	01	
579	Treppenhaus	7,32	01	
580	Treppenhaus	7,32	01	
581	Treppenhaus	7,32	01	
582	Treppenhaus	7,32	01	
583	Treppenhaus	7,32	01	
584	Treppenhaus	7,32	01	
585	Treppenhaus	7,32	01	
586	Treppenhaus	7,32	01	
587	Treppenhaus	7,32	01	
588	Treppenhaus	7,32	01	
589	Treppenhaus	7,32	01	
590	Treppenhaus	7,32	01	
591	Treppenhaus	7,32	01	
592	Treppenhaus	7,32	01	
593	Treppenhaus	7,32	01	
594	Treppenhaus	7,32	01	
595	Treppenhaus	7,32	01	
596	Treppenhaus	7,32	01	
597	Treppenhaus	7,32	01	
598	Treppenhaus	7,32	01	
599	Treppenhaus	7,32	01	
600	Treppenhaus	7,32	01	

u. Bube

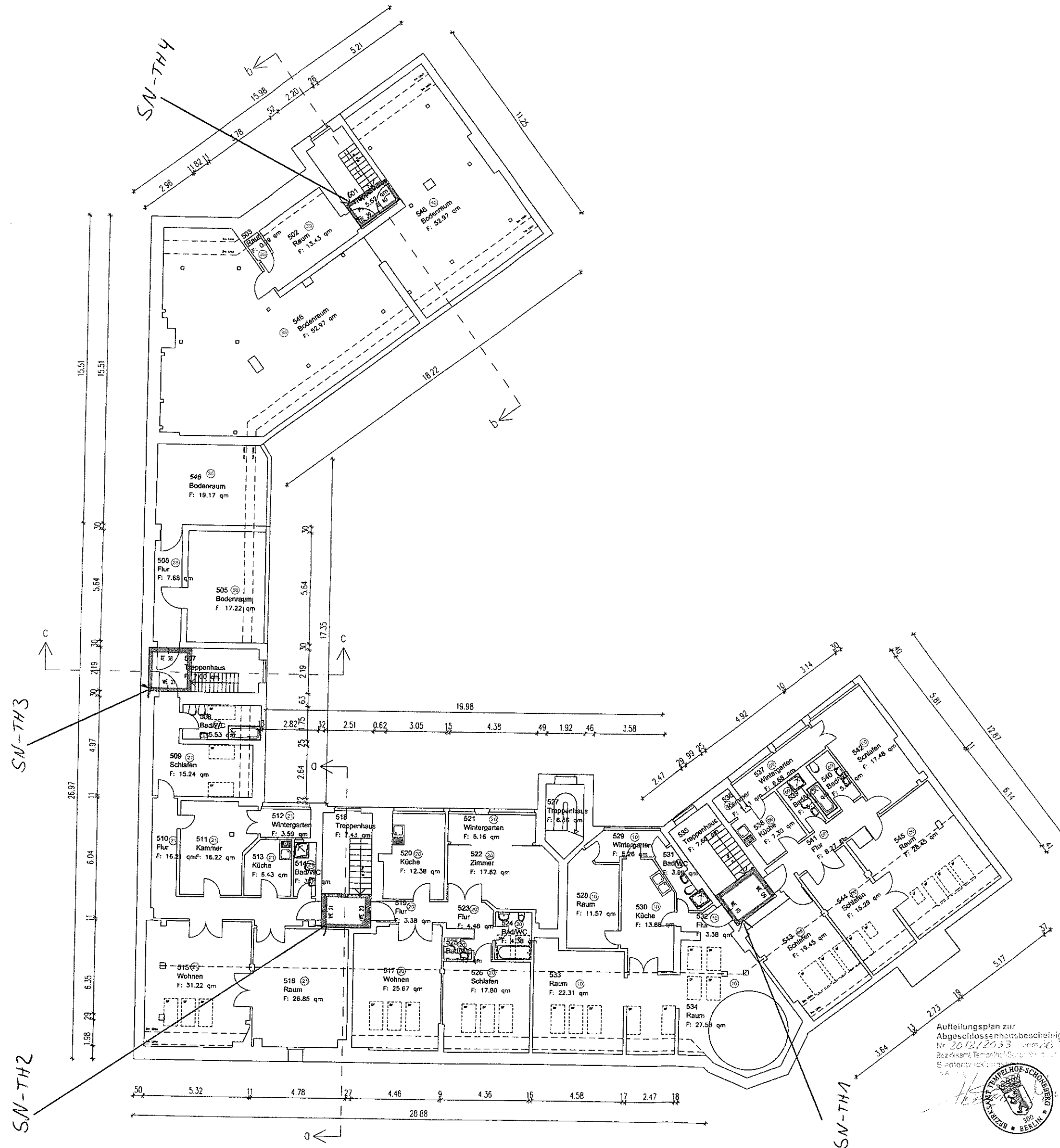
Flachdach
oberhalb des
Dachgeschosses

Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 201212633 vom 26.10.2010
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Stadtbauamt



Lageplan	
Antrag auf Abgeschlossenheit	
Wohngebäude	
12119 Berlin - Südost	
Südoststr. 22 / Hauptstr. 11	
Karte	
1:100	1:100
010	010
CARTON	

Anlage 3.4



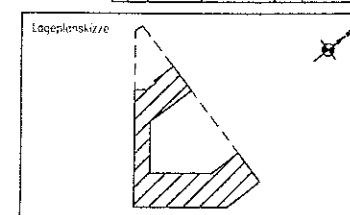
Fläche nach Wertänderung	Fläche nach Wertänderung	Fläche nach Wertänderung	Fläche nach Wertänderung	Fläche nach Wertänderung
Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
501	502	503	504	505
506	507	508	509	510
511	512	513	514	515
516	517	518	519	520
521	522	523	524	525
526	527	528	529	530
531	532	533	534	535
536	537	538	539	540
541	542	543	544	545
546	547	548	549	550
551	552	553	554	555
556	557	558	559	560
561	562	563	564	565
566	567	568	569	570
571	572	573	574	575
576	577	578	579	580
581	582	583	584	585
586	587	588	589	590
591	592	593	594	595
596	597	598	599	600

B

M. Rauter

Dachgeschoss

Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 20/21/2033 vom 26.10.2010
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Statistikamt



Objekt	17129 Berlin - Schöneberg
Strasse	Silberstrasse 77 / Hauptstrasse 77
Fläche	DAF-HG-SCHOS
Maßstab	1:100
Datum	11.07.2013
Zeichner	ROG