



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 Erschienenene 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:

gez. N. Lenke
gez. Alf Poetzsch-Heffter, Notar

L. S.

Schreibfehlerberichtigung zur

**Urkunde Nummer 11/2013
vom 10. Januar 2013**

des Notars Alf Poetzsch-Heffter
mit dem Amtssitz in Berlin

In der genannten Urkunde wurde unter Ziffer II. (Änderung bzw. Ergänzung der Teilungserklärung) versäumt, einen weiteren Unterabschnitt mit der Ziffer 7. aufzunehmen, mit dem die Änderung der Sondereigentumseinheit Nr. 22 von Wohnungseigentum in Teileigentum auch in Bezug auf die Zuordnung der Sondernutzungsrechte klargestellt wird.

Richtig muss es daher unter II. 7. lauten:

„7. Der § 5 Abs. 2 der Teilungserklärung wird wie folgt geändert:

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

Sondernutzungsrecht	Sondereigentumseinheit
SN-G1	Teileigentum Nr. 22
[...]	[...]
SN-G3	Teileigentum Nr. 22
[...]	[...]

Die Eintragung [...] **bewilligt und beantragt.**“

Es handelt sich hierbei um offensichtliche Schreibfehler, die ich hiermit gemäß § 44a Abs. 2 BeurkG berichtige. Die Offensichtlichkeit des Schreibfehlers ergibt sich daraus, dass mit der genannten Urkunde Nr. 11/2013 vom 10. Januar 2013 die Sondereigentumseinheit Nr. 22 **einheitlich bezüglich sämtlicher Textstellen der Teilungserklärung** von Wohnungseigentum in Teileigentum geändert werden sollte.

Berlin, 28. Januar 2013


Alf Poetzsch-Heffter
Notar

