

Urkundenrolle Nummer 231/2017 W

Urschrift durchgehend einseitig beschrieben



Verhandelt

zu Berlin am 27. September 2017

Vor dem unterzeichnenden

**Notar
Dr. Thomas Winkemann**

Upper West
Kantstraße 164, 10623 Berlin,

erschien heute

die Notariatsfachangestellte Anja Kompe,
geboren am 2. Juni 1972,
dienstansässig Upper West, Kantstraße 164, 10623 Berlin,
dem Notar von Person bekannt.

Der Notar wies die Erschienene auf die Vorschrift des § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BeurkG hin und fragte sie, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes für ihn tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Die Erschienene erklärte vorab:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern aufgrund der mir unter Ziffer 12. des Nachtrags zur Teilungserklärung vom 6. Juni 2017, UR-Nr. 143/2017 W des amtierenden Notars, erteilten Vollmacht für die

**GIMI Vermögensverwaltungs GmbH, Schönefeld,
Geschäftsanschrift: Am Flughafen 21 b, 12529 Schönefeld,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HR B 11857 CB,**

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

Die vorgenannte Vollmacht liegt unwiderrufen im Original vor.

Die Erschienene, handelnd wie angegeben, bat um Beurkundung des folgenden weiteren

**Nachtrags zur Teilungserklärung vom 21.04.1982,
UR-Nr. 644/1982 des Notars Dietrich Wicke in Berlin,
(nebst Nachträgen vom 26.08.1982, 13.11.1987 und 07.03.1988,
UR-Nrn. 1655/1982, 2333/1987 und 506/1988 jeweils
des Notars Dietrich Wicke in Berlin,
sowie vom 06.06.2017, UR-Nr. 143/2017 W des amtierenden Notars)**

- nachfolgend zusammen „**Teilungserklärung**“ genannt -

und erklärte:

1. Der Eigentümer hat am 6. Juni 2017 zur UR-Nr. 143/2017 W des amtierenden Notars u. a. die im Teileigentumsgrundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg von Berlin-Grunewald Blatt 5328 eingetragene Eigentumseinheit (Räume Nr. 10) im Dachgeschoss in Wohnungseigentum umgewandelt und diese nach § 8 WEG aufgeteilt sowie Sondernutzungsrechte begründet.

Wegen der vorgenannten Urkunde verweist die Erschienene gemäß § 13 a BeurkG auf diese, die bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vorliegt. Die Erschienene erklärt, dass ihr der Inhalt der Urkunde bekannt ist und dass sie auf das Vorlesen bzw. auf die Vorlage der Pläne zur Durchsicht und auf das Beifügen dieser Urkunde zur heutigen Niederschrift verzichtet.

2. Der Eigentümer verweist auf die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen des Bezirksamtes Wilmersdorf von Berlin vom 08.09.1989, Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 1389/89, die dem Grundbuchamt bereits vorliegt, die vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin erteilte Zweitausfertigung dieser Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 22.09.2017 sowie den am 26.09.2017 hinsichtlich der Lage ergänzten Aufteilungsplan „Dachgeschoss“.

Die vorgenannte Zweitausfertigung der Abgeschlossenheitsbescheinigung und der ergänzte Aufteilungsplan sind Gegenstand dieser Urkunde und werden dem Antrag für das Grundbuchamt beigelegt; je eine beglaubigte Ablichtung wird als **Anlage** zu dieser Urkunde genommen.

3. Die vom Eigentümer vorgenommene Aufteilung des in Ziffer 1. genannten Teileigentums wird wie folgt ergänzt:
 - a) 570/10.000stel am Grundstück Gemarkung Grunewald-Forst, Flur 8, Flurstück 42, Gebäude- und Freifläche Bornimer Straße 4, Nedlitzer Straße 1 mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 750 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit **Nr. 11** bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss,
 - b) 352/10.000stel am Grundstück Gemarkung Grunewald-Forst, Flur 8, Flurstück 42, Gebäude- und Freifläche Bornimer Straße 4, Nedlitzer Straße 1 mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 750 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit **Nr. 12** bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss,
 - c) 587/10.000stel am Grundstück Gemarkung Grunewald-Forst, Flur 8, Flurstück 42, Gebäude- und Freifläche Bornimer Straße 4, Nedlitzer Straße 1 mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 750 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit **Nr. 13** bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss.
4. Ziffer 4. der in Ziffer 1. genannten Urkunde wird wie folgt ergänzt bzw. berichtigt:

An den Kellerräumen, die in der Anlage 2 der vorgenannten Urkunde mit „K 1“ bis „K 9“ sowie „K 11“ bis „K 13“ gekennzeichnet sind, werden bereits jetzt Sondernutzungsrechte wie folgt begründet:

Alle übrigen Wohnungs- und/oder Teileigentümer – mit Ausnahme des teilenden Eigentümers, solange er Eigentümer wenigstens einer Einheit ist – werden unter der aufschiebenden Bedingung, dass der zur jeweiligen Sondernutzung eines Keller- raumes allein berechnigte Wohnungs- und/oder Teileigentümer in nachstehender Form bestimmt wird – vom Mitgebrauch dieser Kellerräume ausgeschlossen. Während der Dauer seiner Zugehörigkeit zur Eigentümergeinschaft ist der Eigentümer berechnigt, die Sondernutzungsrechte auf einzelne Wohnungs- und/oder Teileigentümer zu übertragen und sie diesen entweder durch Erklärung im Kaufvertrag oder durch eine Änderung bzw. Ergänzung der Teilungserklärung zuzuordnen. Alle Wohnungs- und/oder Teileigentümer stimmen dem bereits jetzt zu. Der zuteilende Eigentümer ist unter Befreiung von Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, alle erforderlichen Erklärungen zur Zuordnung und zur Eintragung in die Grundbücher abzugeben und entgegenzunehmen.

Der Eigentümer erteilt hiermit wiederum dem jeweiligen Verwalter – unter Befreiung von Beschränkungen des § 181 BGB – die Vollmacht, die an den Kellerräumen bestehenden Sondernutzungsrechte einzelnen Wohnungs- und/oder Teileigentümern in notariell beglaubigter Form zuzuordnen und zu übertragen und insoweit alle erforderlichen Erklärungen zur Zuordnung und zur Eintragung in das jeweilige Wohnungs- und/oder Teileigentumsgrundbuch abzugeben. Die Zuordnung des jeweiligen Sondernutzungsrechts an einem Kellerraum wird mit Zugang der Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt wirksam.

Es wird klargestellt, dass die vorstehend erteilten Vollmachten (Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung hinsichtlich der Sondernutzungsrechte und die Vollmacht für den jeweiligen Verwalter) lediglich schuldrechtlich vereinbart werden und daher vorsorglich von der Eintragungsbewilligung ausgenommen werden.

5. Ziffer 5. der in Ziffer 1. genannten Urkunde wird wie folgt ergänzt bzw. berichtigt:

Im Wege der Gebrauchsregelung nach § 15 WoEigG werden folgende Sondernutzungsrechte am Gemeinschaftseigentum begründet und zugewiesen:

- a) dem jeweiligen Eigentümer der im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg von Berlin-Grunewald Blatt 4681 eingetragenen Eigentums-einheit (Wohnung Nr. 2):

Sondernutzungsrechte an den in der Anlage 3 der vorgenannten Urkunde mit „SNR 2“ gekennzeichneten Terrassenflächen,

- b) dem jeweiligen Eigentümer der im Teileigentumsgrundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg von Berlin-Grunewald Blatt 4682 eingetragenen Eigentums-einheit (Gewerbeseite Nr. 3):

Sondernutzungsrecht an der in der Anlage 3 der vorgenannten Urkunde mit „SNR 3“ gekennzeichneten Terrassenfläche.

Die Lage und Gestalt des gemeinschaftlichen Eigentums, auf das sich die vorstehenden Sondernutzungsrechte beziehen, ergeben sich aus dem als Anlage 3 der vorgenannten Urkunde beigefügten Plan.

An den vorgenannten Sondernutzungsrechten haben die Sondernutzungsberechtigten das alleinige Nutzungsrecht und die alleinige Unterhalts-, Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht. Die Sondernutzungsflächen sind ausschließlich als Terrassen zu nutzen, die das Erscheinungsbild des Gesamtgrundstücks nicht beeinträchtigen dürfen. Die Terrassen sind ordentlich zu pflegen.

6. Im Übrigen bleibt die Teilungserklärung unverändert.
7. Der Eigentümer bewilligt und beantragt vorsorglich nochmals, die Änderungen der Teilungserklärung (Umwandlung, Aufteilung, Einräumung von Sondernutzungsrechten) in die Grundbücher einzutragen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung trägt der Eigentümer.

Vorstehende Niederschrift wurde der Erschienenen vom Notar vorgelesen, lag ihr nebst allen Anlagen zur Durchsicht vor, wurde von ihm genehmigt und von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterzeichnet:

gez. Anja Kompe

gez. Winkemann, Notar

L. S.

Kosten gem. § 21 I GNotKG außer Ansatz

gez. Winkemann
Dr. Thomas Winkemann
N o t a r

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Bauaufsicht



Zweitausfertigung

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 10702 Berlin

Herr Eckart Goebel
 Bornimer Straße 4
 1000 Berlin 31

Bearbeiter/in Frau Kriening
GeschZ. (bei Antwort bitte angeben) 240-2017-3130-Stadt I B AD
 Dienstgebäude Hohenzollerndamm 174-177
 10713 Berlin
 Zimmer 5069
 Telefon (030) 9029-16123
 Fax (030) 9029-16005
 Vermittlung 030-900
 Intern 929-
 E-Mail
 christiane.kriening@charlottenburg-wilmersdorf.de
 (Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)
 bauaufsicht@charlottenburg-wilmersdorf.de
 (Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)
 Internet.
 www.berlin.de/eBG/
 Datum 8.09.1989

Grundstück: **Berlin - Halensee, Bornimer Straße 4**
 Vorhaben: **Zweitausfertigung der Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 1389 vom 8.09.1989

Antragsdatum: 19.06.1989 Eingang:

Anlagen: **5** Blatt Zeichnungen

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

Nummer **11** bis **13** bezeichneten Wohnungen in dem zu errichtenden Dachgeschoß auf dem Grundstück in Berlin – Grunewald Bornimer Straße 4 Grundbuch von: Grunewald Band 75 Blatt: 2252 sind in sich abgeschlossen.

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

Die Bescheinigung gilt nur im Zusammenhang mit den Aufteilungsplänen (bestehend aus **5** Blatt Zeichnungen).

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.

Verkehrsverbindungen
 Bus: 101, 104, 115
 U 3, U 7
 Fehrbelliner Platz

Sprechzeiten
 Dienstag und Freitag
 9.00 - 12.00 Uhr sowie
 nach vorheriger Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an:

Geldinstitut	IBAN	BIC
Postbank Berlin	DE89 10010010 0004886101	PBNKDEFF
Landesbank Berlin	DE19 10050000 0710011679	BELADEBE
Deutsche Bank PGK AG	DE73 10070848 0513464800	DEUTDE33 110

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 beigefügt werden. Die Klage ist gegen das Land Berlin zu richten, vertreten durch Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bauaufsicht.
Über die Zulässigkeit einer Klage entscheidet das Verwaltungsgericht.

Im Auftrag

gez.
Strohschein

Fundstellennachweis:

Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Dezember 2014 (BGBl. I S. 1962)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 5. Juli 2017 (BGBl. I S. 2208)

Diese Zweitausfertigung wird als Ersatz für die Erstausfertigung heute der Grundstückseigentümer erteilt.

Berlin, den 22.09.2017

Im Auftrag

Kriening
Kriening



Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender Ablichtung mit der mir vorliegenden
Zweitausfertigung beglaube ich.

Berlin, 27. September 2017

L. S.

gez. Winkemann
Dr. Thomas Winkemann
Notar

Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender Ablichtung mit der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich.

Berlin, 27. September 2017

L. S.

gez. Winkemann
Dr. Thomas Winkemann
Notar