

Zu Urk. Nr. 746/99

Urkundenrolle Nr. 315/2000

- einseitig beschrieben -



Verhandelt

zu B e r l i n

am 25. August 2000

Vor dem unterzeichneten Notar

Thomas L e y k e ,
Heerstraße 2, 14052 Berlin,

erschien heute

Herr Heiko H i n t z e ,
geb. am 05.12.1964,
wohnhaft Eichendorffstraße 11 in
66540 Neunkirchen.

- 2 -

Der Erschienene ist dem Notar persönlich bekannt.

Der Notar befragte den Erschienenen nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Absatz 1. Ziffer 7 Beurkundungsgesetz. Nach Belehrung wurde die Frage von dem Erschienenen verneint.

Der Erschienene - nachstehend „Eigentümer“ genannt - ist Eigentümer des in Berlin-Friedrichshain, Mühsamstraße 68 belegenen, mit einem Mietwohnhaus bebauten Grundstückes, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Mitte von

Friedrichshain Blatt 1376 N.

Der Eigentümer hat in der notariellen Verhandlung vom 22.10.1999 - UR Nr. 746/1999 des amtierenden Notars - den vorgenannten Grundbesitz in Wohnungseigentum gemäß § 8 WEG aufgeteilt. Die notarielle Urkunde vom 22.10.1999 lag bei der Beurkundung in Urschrift vor. Auf sie wird Bezug genommen. Auf das Verlesen und Beifügen dieser Urkunde zum heutigen Protokoll wird verzichtet.

Der Eigentümer erklärt weiter:

(1) Die Aufteilung des Grundstückes in Wohnungseigentum erfolgt in Abweichung von der ursprünglich erklärten Aufteilung (Anlage I der Urkunde vom 22.10.1999) nunmehr gemäß der Aufstellung, die dieser Urkunde als **Anlage** beigefügt ist. Die Anlage lag bei der Beurkundung vor und wurde von dem Notar verlesen und von dem Beteiligten genehmigt.

Die Aufteilung erfolgt nunmehr entsprechend der - berichtigten - Bescheinigung des Bezirksamtes Friedrichshain von Berlin - Abteilung Bau- und Wohnungswesen - Bauaufsichtsamt - vom 20.01.1999 - Az.: 824/98 -.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst den dazu gehörenden Plänen lag bei der Beurkundung zur Einsicht vor. Darauf wird Bezug genommen. Der Eigentümer erklärt, daß ihm der Inhalt der Abgeschlossenheitsbescheinigung bekannt sei und er auf das Verlesen verzichte.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst den dazu gehörenden Original-Aufteilungsplänen soll nicht als Anlage zu dem heutigen Protokoll genommen werden.

Zu den zur Abgeschlossenheitsbescheinigung gehörenden Aufteilungsplänen stellt der Eigentümer klar, daß die Küchen der Wohnungen Nr. 3, Nr. 8, Nr. 13 und Nr. 18 keine Türen besitzen. Dies ist so auch in den zur Abgeschlossenheitsbescheinigung gehörenden Aufteilungsplänen wiedergegeben.

Der Eigentümer stellt zu der in der Aufteilungsübersicht (Anlage) in der zweiten Spalte angegebenen, nach „links“ und „rechts“ unterscheidenden Lagebeschreibung klar, daß sich diese wie folgt versteht:

- im Erdgeschoß von der Hauseingangstür aus gesehen
- in den darüber liegenden Geschossen vom Treppenanstieg aus gesehen.

Der Eigentümer stellt weiter klar, daß das Sondereigentum der Teileigentumseinheit Nr. 23 sich im Erdgeschoß und in dem darunter liegenden Keller befindet. Im einzelnen wird insoweit auf den betreffenden zur Ab-

geschlossenheitsbescheinigung gehörenden Aufteilungsgrundrißplan verwiesen.

(2) Teil II (Begriffsbestimmungen) der Teilungserklärung vom 22.10.1999 wird in § 1 bei der Bestimmung des Sondereigentums, und zwar dort unter Ziffer 3. geändert und wie folgt neu gefasst:

Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere:

1. ...
2. ...
3. Alle Türen und Fenster der Wohnungen und alle Tischlerarbeiten, mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren und der Außenfenster, wobei jedoch jeder Wohnungseigentümer zur regelmäßigen und einheitlichen Instandhaltung und Unterhaltung der Wohnungseingangstüren und der Außenfenster verpflichtet ist und Änderungen dieser Fenster und Türen im Material und im Farbanstrich des Mehrheitsbeschlusses der Gemeinschaft bedürfen. Die einheitliche Gestaltung des Gebäudes muß in jedem Fall sichergestellt bleiben.

(3) Grundbucheinträge

Der Eigentümer stimmt den von ihm beigebrachten Lastenfreistellungserklärungen, nämlich Löschungsbewilligungen, Pfandhaftentlassungserklärungen, Grundpfandrechtsverteilungserklärungen der betreffenden Gläubiger **mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu.**

Der Eigentümer bewilligt und beantragt, in das Grundbuch einzutragen:

1. Die Teilung gemäß Teil I und Teil II der notariellen Verhandlung vom 22.10.1999 nach Maßgabe des Inhalts der heutigen Urkunde;
2. als Inhalt des Sondereigentums in Ergänzung der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes die in Teil III der Verhandlung vom 22.10.1999 enthaltenen Bestimmungen;
3. die Bildung von Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern.

Um Vollzugsnachricht an den Notar und an den Eigentümer wird gebeten.

Die Anträge sind nicht als einheitlich gestellt anzusehen.

Der Eigentümer erteilt folgende

Vollmacht :

Der Eigentümer bevollmächtigt die

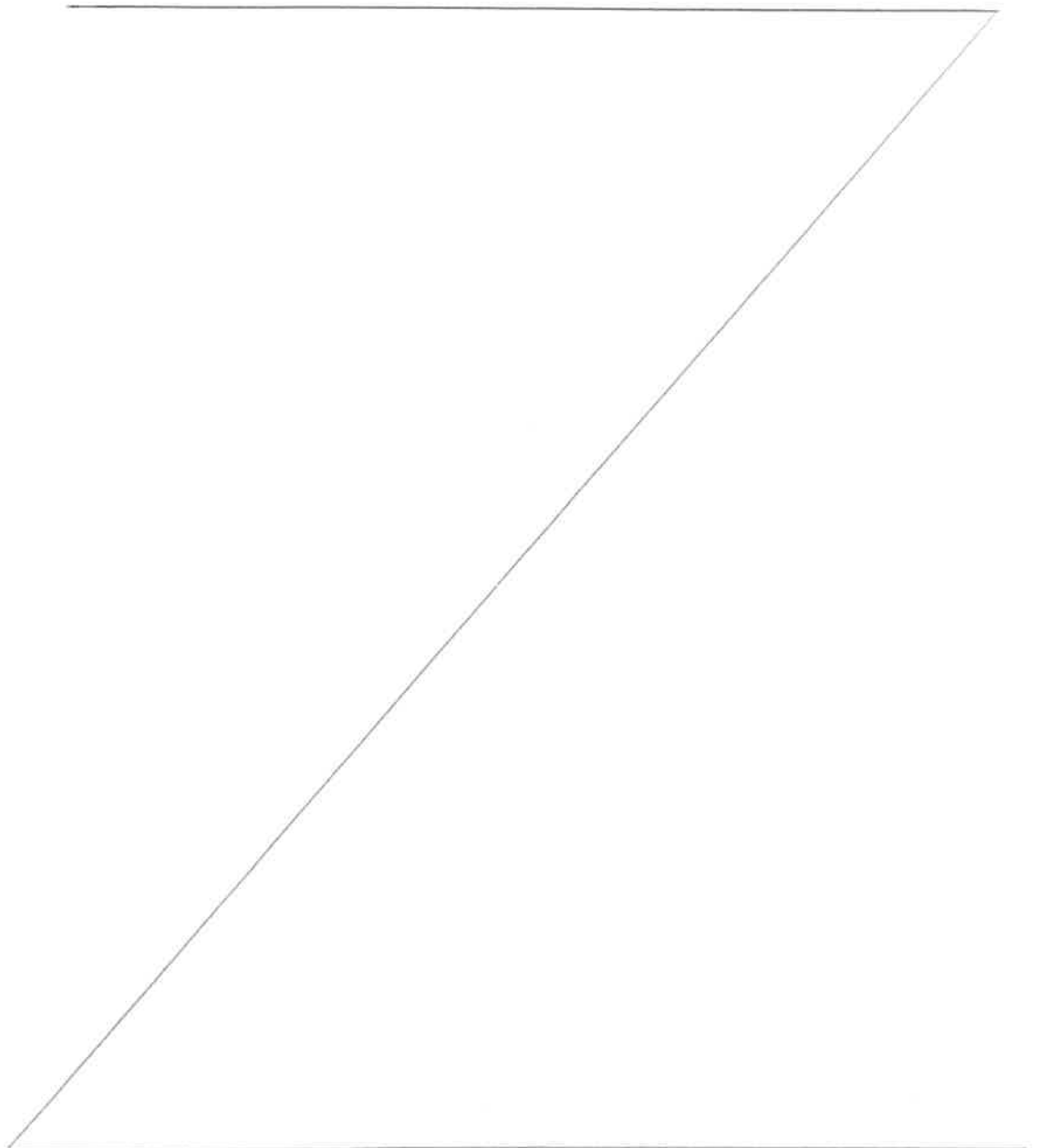
Notariatsangestellten Iris Tiedemann, Ingrid Wrede, Renate Jaensch, dienstansässig Heerstraße 2 in 14052 Berlin,

jeweils für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Änderungen dieser Teilungserklärung hinsichtlich aller ihrer einzelnen Teile zu notariellem Protokoll zu geben, die Bewilligung zu ändern und Anträge zu stellen, insbesondere soweit dies zur Klarstellung oder zur Behebung von Beanstandungen des Grundbuchamtes erforderlich ist, sowie mögliche Schreibfehler dieser Urkunde zu berichtigen.

Die Bevollmächtigten sind weiter berechtigt, Pfandverteilungs-, Pfandhaftentlassungserklärungen, Löschungsbewilligungen und -anträge sowie Rangrücktritte etc. zu erklären und entgegenzunehmen.

Die Bevollmächtigten sind von jeglicher persönlicher Haftung freigestellt. Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar Gebrauch gemacht werden.

Der Wert dieser Verhandlung wird mit DM 125.000,-- angegeben.



Das Protokoll ist dem Erschienenen von dem Notar
genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

vorgelesen, von dem Beteiligten

Heide

Olh Notar



Anlage zur Urkunde vom 25.08.2000
UR Nr. 315/2000


Notar

Es werden folgende Miteigentumsanteile (MEA) gebildet, wobei jeder Miteigentumsanteil verbunden ist mit dem ihm zugeschriebenen Sondereigentum an einer Wohnung (Wohnungseigentum) oder an nicht Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum):

Mühsamstr.68, 10249 Berlin/Friedrichshain				
Nr	Lage	Fläche qm	MEA Teileigentum	MEA Wohnungseigentum
			100.000stel	100.000stel
1	EG re	40,89		2.217
2	Vhs. 1.OG li	59,99		4.215
3	Vhs. 1.OG mi	37,04		2.602
4	Vhs. 1.OG re	92,53		6.501
5	Ghs. 1.OG li	45,77		2.481
6	Ghs. 1.OG re	61,98		3.360
7	Vhs. 2.OG li	63,52		3.443
8	Vhs. 2.OG mi	53,28		2.888
9	Vhs. 2.OG re	81,88		4.438
10	Ghs. 2.OG li	46,08		2.498
11	Ghs. 2.OG re	61,98		3.360
12	Vhs. 3.OG li	64,20		3.480
13	Vhs. 3.OG mi	54,29		2.943
14	Vhs. 3.OG re	83,56		4.530
15	Ghs. 3.OG li	48,30		2.618
16	Ghs. 3.OG re	64,66		3.505
17	Vhs. 4.OG li	65,07		3.527
18	Vhs. 4.OG mi	54,03		2.929
19	Vhs. 4.OG re	71,73		3.888
20	Ghs. 4.OG li	59,64		4.190
21	Ghs. 4.OG re	64,66		3.505
22	DG	348,00	18.864	
23	EG li und Keller	147,00	7.968	
24	Garage Hof li	23,00	20	
25	Garage Hof re	41,00	30	
	Gesamt	1834,08	26.882	73.118
			Summe MEA	
			100.000	