

# BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

URNr.

1072 / 1995

S

## Begründung von Wohnungs- und Teileigentum

Heute, den siebten September  
neunzehnhundertfünfundneunzig  
- 7. 9. 1995 -

erscheint vor mir,

Christian S c h m i t t ,

Notar mit dem Amtssitz in Selb, an der Geschäftsstelle  
zu Selb, Schillerstraße 1:

Frau Marie W o l f r a m, geborene Veit, geboren am  
19.04.1936, wohnhaft Oberweißenbach Nr. 107, 95100  
Selb,

mir, Notar, persönlich bekannt,  
hier h a n d e l n d nicht im eigenen Namen, sondern  
für die Firma

Wolfram Wohn- und Gewerbebau GmbH  
mit dem Sitz in Selb

als deren Geschäftsführerin.

Hierzu bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht in das  
Handelsregister des Amtsgericht Hof, HRB 1640, vom 25.  
7. 1995, daß Frau Marie Wolfram allein zur Vertretung  
der Firma Wolfram Wohn- und Gewerbebau GmbH in Selb  
berechtigt ist.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt beurkunde  
ich auf Ansuchen der Erschienenen ihren Erklärungen  
gemäß was folgt:

## A n l a g e 2

zur Urkunde des Notars Christian Schmitt in Selb vom 7.  
9. 1995, URNr. 1072/1995

1. Miteigentumsanteil zu 50,63/1.000 an dem bezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten abgeschlossenen, nicht Wohnzwecken dienenden Räumen im Erdgeschoß,
2. Miteigentumsanteil zu 24,05/1.000 an dem bezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten abgeschlossenen, nicht Wohnzwecken dienenden Räumen im Erdgeschoß,
3. Miteigentumsanteil zu 59,71/1.000 an dem bezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 0.1 bezeichneten abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß, sowie dem im Aufteilungsplan mit derselben Nummer bezeichneten Kellerraum,
4. Miteigentumsanteil zu 28,61/1.000 an dem bezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1.1 bezeichneten abgeschlossenen Wohnung im 1. Obergeschoß, sowie dem im Aufteilungsplan mit derselben Nummer bezeichneten Kellerraum,
5. Miteigentumsanteil zu 38,46/1.000 an dem bezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1.2 bezeichneten abgeschlossenen Wohnung im 1. Obergeschoß, sowie dem im Aufteilungsplan mit derselben Nummer bezeichneten Kellerraum,

I.

Zu Urkunde URNr. 1072/1995 des Notars Christian Schmitt in Selb hat die Firma Wolfram Wohn- und Gewerbebau GmbH mit dem Sitz in Selb das Grundstück Flur 41618 Flurstück 44 der Gemarkung Berlin-Mitte in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Die genannte Vorurkunde liegt bei Beurkundung in Urschrift vor und ist der Erschienenen genau bekannt. Auf nochmaliges Verlesen und Beifügen einer Abschrift zur heutigen Urkunde wird verzichtet. Auf die Vorurkunde wird im folgenden verwiesen.

Die Urkunde ist im Grundbuch noch nicht vollzogen.

II.

Mit der Vorurkunde wurde unter anderem die folgende Wohnungseigentumseinheit gebildet:

Miteigentumsanteil zu 59,71/1.000 an dem bezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 0.1 bezeichneten abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß und dem mit derselben Nummer bezeichneten Kellerraum.

Diese Wohnungseigentumseinheit wird nicht gebildet. Stattdessen werden in Abänderung der genannten Teilungserklärung zwei kleinere Wohnungseigentumseinheiten gebildet wie folgt:

27,92/1.000 Miteigentumsanteil an dem vorbezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in dem der heutigen Urkunde beigefügten Erdgeschoßgrundriß mit der Nummer 0.1 bezeichneten abgeschlossenen Wohnung,

31,79/1.000 Miteigentumsanteil an dem vorbezeichneten Grundstück,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in dem der heutigen Urkunde beigefügten Erdgeschoßgrundriß mit Nummer 0.2 bezeichneten abgeschlossenen Wohnung und dem in dem der heutigen Urkunde beigefügten Kellergeschoßgrundriß mit derselben Nummer bezeichneten Kellerraum (bisheriger Keller 0.1).

Kellergeschoß- und Erdgeschoßgrundriß wurden der Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt.

Dem Eigentümer der Wohnungseigentumseinheit 0.1 steht das ausschließliche Nutzungsrecht (Sondernutzungsrecht) an der im Erdgeschoßgrundriß braun umrandet eingezeichneten Terrasse zu.

Die in der Vorurkunde enthaltenen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge werden dahingehend abgeändert, daß sie sich auf die Aufteilung gemäß der Vorurkunde mit der mit dem heutigen Nachtrag festgelegten Änderung beziehen.

Im übrigen bleibt die genannte Vorurkunde unverändert.

Herr Bernd Becker und Frau Adelheid Becker,  
Herr Wolfgang Fürst,  
Herr Jürgen Golly,  
Herr Werner Häßler und Frau Hildegard Häßler,  
Herr Eberhard Hebs,  
Herr Thomas Käfer und Frau Birgit Käfer, geb. Wojnar,  
Herr Dieter Marten,  
Frau Marianne Putke,  
Herr Frank Reinhardt,  
Herr Waldemar Schaffranek,  
Herr Ulrich Reinecke und Frau Evelyn Reinecke,  
Herr Hans Schimmel und Frau Traudl Schimmel,

§ 4

Veräußerung des Wohnungs- bzw.  
Teileigentums

1. Das Wohnungs- bzw. Teileigentum ist veräußerlich und vererblich.

Der Veräußerer ist verpflichtet, die ihm nach der Gemeinschaftsordnung obliegenden Verpflichtungen dem Erwerber mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Bis zur Erfüllung dieser Pflicht haftet er der Gemeinschaft gegenüber für die sich aus der Gemeinschaftsordnung ergebenden Verpflichtungen weiter.

2. Zur Veräußerung ist die schriftliche Zustimmung des Verwalters erforderlich. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß

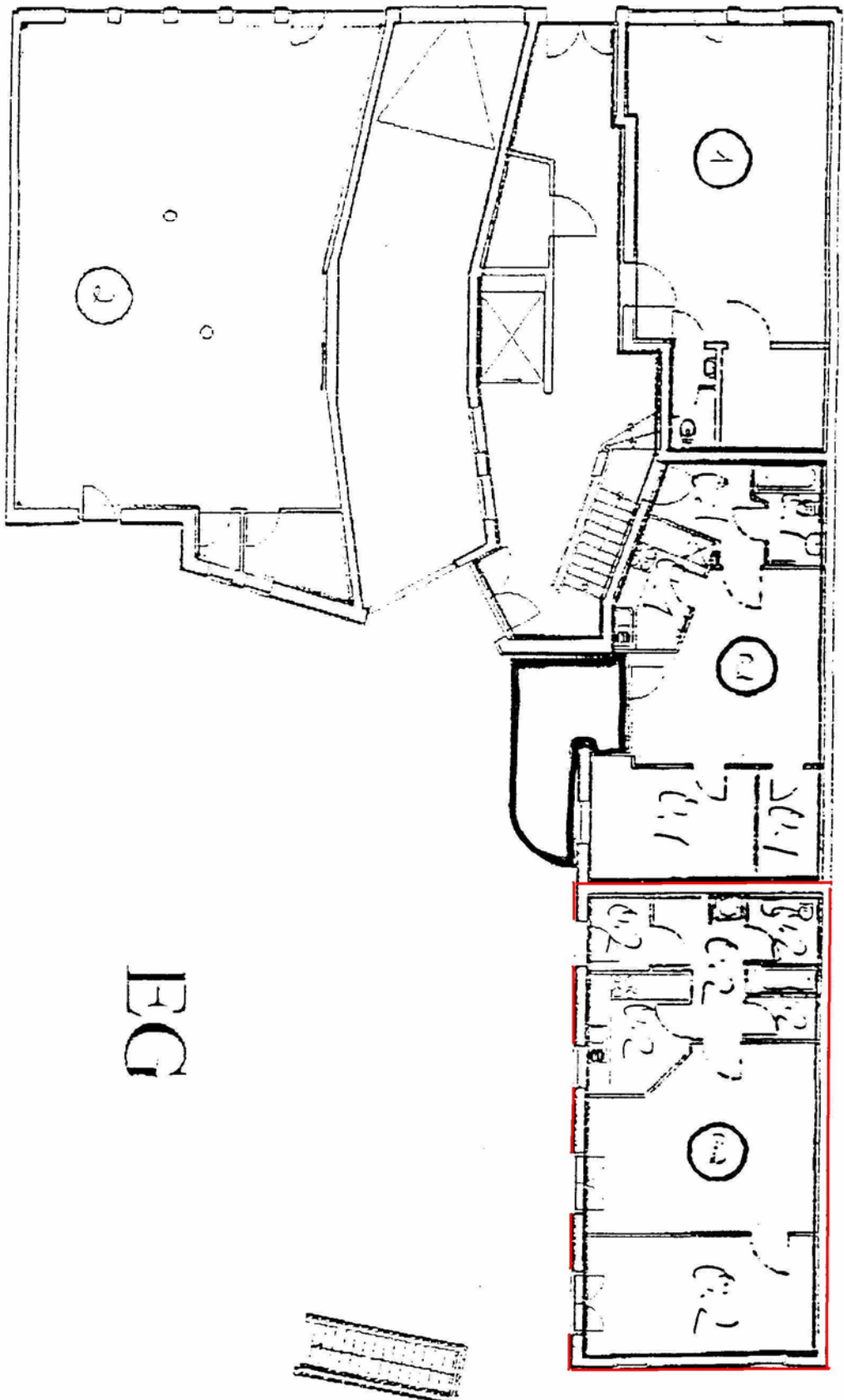
- a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird,  
oder
- b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.

Die Zustimmung des Verwalters kann durch Beschluß der Eigentümerversammlung ersetzt werden. Die Zustimmung des Verwalters ist jedoch nicht erforderlich für die Veräußerung:

- c) beim Erstverkauf durch den Bauträger,
- d) im Wege der Zwangsvollstreckung,

Grundriss des Gemeinschaftsflurteils  
 durch Einfassung der zugehörigen Flächen

- Wohnung G.1      ■ Wohnung G.2      ■ Taden 1      ■ Taden 2
- Gemeinschaft



EG

Grundriß Kellergeschoß

Adalbertstr. 36, Berlin - Mitte

