

Beglaubigte Fotokopie
(auszugsweise)

bezgl. Abschnitt II.
Teilurkunde

Urkundenrolle Nr.

-644- /19 96

-einseitig beschriebene Urkunde-

Janus
Notar



Verhandelt

zu Berlin

am 15. November 1996

Vor dem unterzeichneten Notar

Garrelt-Heeren Krebs,
Leibnizstr. 60,
10629 Berlin;

erschieden heute :

1. Herr Peter Krohn, geb. am 24.02.1934,
Rudolf-Breitscheid-Str. 13, 16816 Neuruppin;
2. Frau Renate Hübner, geb. Krohn, geb. am 30.09.1931,
Pichelsdorfer Str. 55, 13595 Berlin;
3. die Auszubildende Frau Nicole Schulz,
geschäftsansässig: Leibnizstr. 60, 10629 Berlin;

Die Erschienenen zu 1) und 2) wiesen sich aus durch Vorlage ihrer Personalausweise; die Erschienene zu 3) ist dem Notar von Person bekannt.

...

II.

Die Erschienenen zu 1), 2) und 3), der Erschienene zu 1) handelnd im eigenen Namen und als vollmachtloser Vertreter für seinen Bruder Dietrich Krohn, die Erschienenen zu 3), handelnd als vollmachtlose Vertreterin für den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH erklären die nachfolgende

Teilungserklärung gem. § 3 WEG

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Vertragsparteien sind Eigentümer

der Erschienene zu 1), Herr Peter Krohn, mit einem Miteigentumsanteil von 111,44/1.000stel;

die Erschienene zu 2), Frau Renate Hübner, mit einem Miteigentumsanteil von 334/1.000stel;

der von dem Erschienenen zu 1) vollmachtlos vertretene Miteigentümer Dietrich Krohn, mit einem Miteigentumsanteil von 111,44/1.000stel;

die von der Erschienenen zu 3) vollmachtlose Vertretene Omni Unternehmensberatung, Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH von insgesamt 443,12/1.000stel Miteigentumsanteil

an dem Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Spandau des Amtsgerichts Spandau, Band 580, Blatt 16850,

Flur 19, Flurstück 2018/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Str. 57, 905 qm;

Flur 19, Flurstück 2017/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Str. 55, 871 qm;

...

Das Grundstück ist mit zwei getrennt stehenden Mehrfamilienhäusern bebaut, wobei das eine als Vorderhaus und das andere als Gartenhaus bezeichnet werden.

In den Wohngebäuden befinden sich insgesamt 24 Wohnungen und 30 nicht zu Wohnzwecken dienende Räume.

Im Vorderhaus befindet sich im Dachgeschoß ein unausgebauter Dachraum in einer Größe von 120,62 qm. Dieser Dachraum soll später zu einer oder mehreren Eigentumswohnungen ausgebaut werden. An dem unausgebauten Dachraum wird in der nachfolgenden Teilungsaufstellung für den Eigentümer des Teileigentums Nr. 25 -Abstellraum- ein Sondernutzungsrecht begründet. An dem Teileigentum Nr. 25 -Abstellraum- wird für die spätere Umwandlung des unausgebauten Dachraums in Wohnungseigentum ein überdimensionaler Miteigentumsanteil als Vorratsanteil gebildet, der dann für den Miteigentumsanteil und die Sondereigentumsbildung durch die Eigentümer des Teileigentums Nr. 25 -Abstellraum- für den Ausbau des Dachgeschosses zur Verfügung steht. Bei der Berechnung des überdimensionalen Miteigentumsanteils wird von einer Wohn-/Nutzfläche von 120,62 qm ausgegangen. Falls im Endergebnis der benötigte Miteigentumsanteil nicht mit der Zahl 1.000stel aufgeht, verbleibt der überdimensionale Miteigentumsanteil reduziert um die verbrauchten Anteile bestehen. Sein Wert entspricht immer nur dem Anteil des Teileigentums Nr. 25 -Abstellraum-. Darüber hinausgehende und nicht verbrauchte Anteile stellen nur einen Rechnungsfaktor dar. Diese sind bei der Berechnung der auf die Teileigentumseinheit Nr. 25 -Abstellraum- entfallenden Kosten und Umlagen nicht zu berücksichtigen.

§ 2 Teilung

Die Erschienenen zu 1), 2) und 3) teilen das vorstehende Grundstück in Miteigentumsanteile auf, die jeweils mit dem Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung und nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen verbunden werden.

Im einzelnen wird die Aufteilung wie folgt vorgenommen:

...

Vorderhaus:

1. 26,00/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an den **nicht zu Wohnzwecken** dienenden Räumen im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Erdgeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 1 bezeichnet, insgesamt 47,198 qm; 1

Gewerb + Hinterhaus

Das Wohnungseigentum steht Herrn Dietrich Krohn und Herrn Peter Krohn zu je 1/2 Miteigentum zu.

2. 30,38/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an den **nicht zu Wohnzwecken** dienenden Räumen im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Erdgeschoß rechts vorne, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 2 bezeichnet, insgesamt 55,731 qm; 2

Gewerb

Das Wohnungseigentum steht Herrn Dietrich Krohn und Herrn Peter Krohn zu je 1/2 Miteigentum zu.

3. 13,06/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Erdgeschoß rechts hinten, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 3 bezeichnet, insgesamt 23,967 qm; 1

Pfhw

Das Wohnungseigentum steht Herrn Peter Krohn und Herrn Dietrich Krohn zu je 1/2 Miteigentum zu.

4. 33,57/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 1. Obergeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 4 bezeichnet, insgesamt 61,590 qm, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an den im Aufteilungsplan mit Nr. 4, 5, 6, 7 und 8 bezeichneten Stellplätzen; 2

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

...

5. 21,97/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 1. Obergeschoß mitte, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 5 bezeichnet, insgesamt 40,305 qm; ✓

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

6. 25,57/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 1. Obergeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 6 bezeichnet, insgesamt 46,904 qm; ✓

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

7. 33,83/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 2. Obergeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 7 bezeichnet, insgesamt 62.071 qm; ✓

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

8. 22,06/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 2. Obergeschoß mitte, im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 8 bezeichnet, insgesamt 40,475 qm; ✓

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

...

9. 25,58/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 2. Obergeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 9 bezeichnet, insgesamt 46,928 qm; 2

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

10. 33,75/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 3. Obergeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 10 bezeichnet, insgesamt 61,906 qm; 9

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

11. 22,03/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 3. Obergeschoß mitte, im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 11 bezeichnet, insgesamt 40,412 qm; 9

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

12. 25,46/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 3. Obergeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 12 bezeichnet, insgesamt 46,702 qm; 10

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

...

13. 29,67/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Dachgeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller-
geschoß gelegen, mit Nr. 13 bezeichnet, insgesamt 54,432 qm, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz, in dem anliegenden Lageplan mit Nr. 3 bezeichnet; *H. K. K.*

Das Wohnungseigentum steht Herrn Peter Krohn zu alleinigem Eigentum zu.

14. 13,08/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Erdgeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller-
geschoß gelegen, mit Nr. 14 bezeichnet, insgesamt 23,987 qm. *12* *Chaussee*

fest von H. K.
Das Wohnungseigentum steht Herrn Peter Krohn und Herrn Dietrich Krohn zu 1/2 Miteigentum zu.

15. 42,23/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Erdgeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet nebst Kellerraum im Kellergeschoß gelegen, mit Nr. 15 bezeichnet und Lagerraum im anliegenden Lageplan mit Nr. 15 bezeichnet, insgesamt 77,476 qm; *7* *Gewebe*

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

- z. H. H. , Neut-p. m.*
16. 25,80/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 1 Obergeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller-
geschoß gelegen, mit Nr. 16 bezeichnet, insgesamt 47,324 qm; *17*

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensberatung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

17. 21,80/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 1 Obergeschoß mitte, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 17 bezeichnet, insgesamt 39,994 qm; 17

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensbera-
tung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu
alleinigem Eigentum zu.

18. 33,28/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 1 Obergeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 18 bezeichnet, insgesamt 61,044 qm; 15

Das Wohnungseigentum steht Herrn Dietrich Krohn zu
alleinigem Eigentum zu.

19. 25,61/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 2. Obergeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 19 bezeichnet, insgesamt 46,986 qm; 16

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensbera-
tung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu
alleinigem Eigentum zu.

20. 21,93/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 2. Obergeschoß mitte, im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 20 bezeichnet, insgesamt 40,229 qm; 17

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensbera-
tung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu
alleinigem Eigentum zu.

...

21. 34,60/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 2. Obergeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 21 bezeichnet, insgesamt 63,478 qm; 18

Fr. Hübner

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

22. 25,71/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 3. Obergeschoß rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 22 bezeichnet, insgesamt 47,169 qm; 19

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensbera- tung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

23. 22,02/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 3. Obergeschoß mitte, im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet nebst Kellerraum im Keller- geschoß gelegen, mit Nr. 23 bezeichnet, insgesamt 40,404 qm; 20

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensbera- tung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

24. 34,22/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, 3. Obergeschoß links, im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichnet, insgesamt 62,782 qm; 21

Das Wohnungseigentum steht der Omni Unternehmensbera- tung, Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH zu alleinigem Eigentum zu.

...

25. 75,47/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem **Abstellraum** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Vorderhaus, Dachgeschoß im Aufteilungsplan mit Nr. AR I bezeichnet, insgesamt 17,84 qm, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem gesamten unausgebauten Dachraum, 120,62 qm.

Das Wohnungseigentum steht Herrn Dietrich Krohn und Herrn Peter Krohn zu je 1/2 Miteigentum zu.

26. 9,73/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem **Abstellraum** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57, Vorderhaus, Dachgeschoß im Aufteilungsplan mit Nr. AR II bezeichnet, insgesamt 17,84 qm;

Das Wohnungseigentum steht Herrn Dietrich Krohn und Herrn Peter Krohn zu je 1/2 Miteigentum zu.

Gartenhaus:

27. 113,19/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57 Gartenhaus, Erdgeschoß und Obergeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichnet, insgesamt 207,658 qm; 72

Hübner Renate

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

28. 89,56/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung** im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57 Gartenhaus, Erdgeschoß und Obergeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichnet, insgesamt 164,299 qm, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Stellplatz sowie mit dem Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche, im anliegenden Lageplan rot umrandet und rot schraffiert; 27

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

Renate Hübner

...

29. 38,60/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gebäude Pichelsdorfer Str. 55/57 Gartenhaus, Erdgeschoß und Obergeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichnet, insgesamt 70,811 qm, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Stellplatz; 24

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

Fach Rein 144

Garagen und Abstellräume:

30. 11,68/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Garage), Pichelsdorfer Str. 55/57, im Aufteilungsplan mit Nr. S 1 bezeichnet, insgesamt 21,427 qm;

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

31. 7,46/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Garage), Pichelsdorfer Str. 55/57, im Aufteilungsplan mit Nr. S 2 bezeichnet, insgesamt 13,676 qm;

Das Wohnungseigentum steht Herrn Dietrich Krohn zu alleinigem Eigentum zu.

32. 7,46/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Garage), Pichelsdorfer Str. 55/57, im Aufteilungsplan mit Nr. S 3 bezeichnet, insgesamt 13,676 qm;

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

...

33. 1,82/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden **Räumen (Abstellraum)**, Pichelsdorfer Str. 55/57, im Aufteilungsplan mit Nr. S 4 bezeichnet, insgesamt 3,340 qm;

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

34. 1,82/1.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden **Räumen (Abstellraum)**, Pichelsdorfer Str. 55/57, im Aufteilungsplan mit Nr. S 5 bezeichnet, insgesamt 3,340 qm;

Das Wohnungseigentum steht Frau Renate Hübner zu alleinigem Eigentum zu.

Die mit der Unterschrift und dem Siegel der Baubehörde versehenen Aufteilungspläne sowie die Abgeschlossenheitsbescheinigung gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG liegen im Beurkundungstermin in Urschrift vor. Diese Unterlagen sind voll inhaltlich bekannt. Es wird darauf verzichtet, daß die Aufteilungspläne zur Durchsicht vorgelegt werden, die vorgenannte Bescheinigung verlesen wird sowie die vorgenannten Unterlagen dieser Niederschrift als Anlagen beigelegt werden. Es wird auf sie Bezug genommen.

§ 3

Begriffsbestimmung und Gegenstand des Wohnungseigentums

1.

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Die Verbindung ist untrennbar.

...

2.

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Die Verbindung ist untrennbar.

3.

Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen, also zum Bestand des Grundstückes gehören (Bäume, Sträucher, sonstige Außenanlagen), sowie gemeinschaftliche Kellerräume, Waschküchen, Hauseingänge und Zugangswege zu den einzelnen Gebäuden.

4.

Sondernutzungsrecht ist das Recht, das gemeinschaftliche Eigentum in einer bestimmten Art und Weise hinsichtlich eines bestimmten, abgrenzenden und/oder sonst genauer bezeichneten Teiles unter Ausschluß der übrigen Miteigentümer zu nutzen.

5.

Gegenstand des Sondereigentums sind die zur jeweiligen Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheit gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhenden Recht eines anderen Wohnungs- bzw. Teileigentümers über das nach § 14 WEG und dieser Teilungserklärung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

Hiernach gehören zum Sondereigentum, soweit vorhanden, insbesondere:

a).

der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume einschließlich des Loggienbelages und Balkonbelages;

...

- b)
die nichttragenden Zwischenwände;
- c)
der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume, einschließlich Anstrich, Tapeten und sonstiger etwaiger Ausschmückungen der Räume;
- d)
die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume;
- e)
sämtliche Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände innerhalb der im Sondereigentum gelegenen Räume,
- f)
Zähler, Meß- und Verteilungseinrichtungen auch für die Heizversorgung, sofern sie nicht Eigentum der Versorgungsbetriebe sind, auch soweit sich diese außerhalb der Sondereigentumsräume, zum Beispiel im Keller, befinden, ferner auch Läutevorrichtungen an der Grenze der Sondereigentumsräume;
- g)
Loggien, Balkone, sofern Teile davon nicht kraft zwingender gesetzlicher Bestimmungen im Gemeinschaftseigentum stehen;
- h)
die im Aufteilungsplan den einzelnen Wohnungen zugeordneten Keller.

6.
Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind neben dem Grundstück insbesondere die Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Teile, Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, selbst wenn

...

sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden. Demnach gehören zum gemeinschaftlichen Eigentum, soweit vorhanden, insbesondere

- a)
die Fundamente der Wohngebäude einschließlich Kellereingänge, Kellergänge und Kellermauern;
- b)
die Umfassungsmauern und die tragenden Zwischenwände;
- c)
das Dach;
- d)
die Hauseingänge, die Treppen, die Treppenflure, soweit vorhanden die Aufzüge, die Treppenhäuser einschließlich des Verputzes und die Wohnungsabschlußtüren zum Treppenhaus, unbeschadet dessen, daß deren Innenseite von dem jeweiligen Wohnungseigentümer zu unterhalten ist;
- e)
die Installationsteile jeglicher Art, welche allen Wohnungseigentümern dienen, vom Hausanschluß an bis zu dem Punkt, an dem die Leitungen für die einzelnen Wohnungen von den Steigeleitungen abzweigen. Das gleiche gilt für gemeinschaftliche Rundfunk- und Fernsehantennen und -leitungen. Hierzu zählen insbesondere Anschlüsse oder Leitungen für Kabelfernsehen oder Satellitenempfangsanlagen;
- f)
alle Fenster, Balkon- und Loggiatüren sowie etwa vorhandene Rolläden;
- g)
alle sonstigen Bestandteile, die zum gemeinsamen Gebrauch aller oder mehrerer Wohnungseigentümer bestimmt sind, insbesondere Hauseingangstüren, Wasch- und Trockenräume, Öltankraum, Heizräume, Hausanschlußräume;

...

7.

Das jeweilige Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandhaltungsrücklage, ist wie das gemeinschaftliche Eigentum zu behandeln und zu verwalten. Es darf nicht auseinandergesetzt werden. Einzelne, auch ausgeschiedene Wohnungseigentümer haben keinen Anspruch auf Auszahlung von Anteilen dieses Vermögens.

8.

Vom Wohnungseigentümer/Mieter angebrachte Gegenstände, die nicht vom Sondereigentum bzw. Gemeinschaftseigentum umfaßt sind, sind auf Verlangen des Verwalters auf ein Maß zurückzuführen, das einem einheitlichen Erscheinungsbild des Gemeinschaftseigentums entspricht.

§ 4

Gemeinschaftsordnung

1.

Für die Rechte und Pflichten der Eigentümer, für ihre Rechtsbeziehung untereinander und für die Rechtsbeziehung zwischen ihnen und dem Verwalter gelten die Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

2.

An den oberirdischen Stellplätzen bestehen Sondernutzungsrechte. Jeder Sondernutzungsberechtigte hat das ausschließliche Nutzungsrecht an den ihm zugewiesenen Stellplatz, während die übrigen Miteigentümer von der Nutzung ausgeschlossen sind. Dem Sondernutzungsberechtigten obliegt auch die Unterhaltungspflicht.

3.

Der Eigentümer der Wohnung Nr. 4, Omni Unternehmensberatung, Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH, hat das Recht der Zuordnung der Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen 4 bis 8 zu einzelnen Sondereigentumseinheiten.

...

Die dingliche Zuordnung des Sondernutzungsrechtes zu einer Eigentumswohnung bzw. gewerblichen Einheit geschieht durch einen dahin gerichteten Eintragungsantrag des Eigentümers.

§ 5

Nutzungsaufteilung für das Vorderhaus und das Gartenhaus

1.

Das Vorderhaus und das Gartenhaus werden der gemeinschaftlichen Nutzung der jeweiligen Häuser zugewiesen. Dem Nutzungsrecht unterliegen jeweils die gesamte Bausubstanz der Häuser mit allen technischen Einrichtungen und Anlagen und sämtlichen Räumen im Haus, die nicht im Sondereigentum stehen. Die Miteigentümer des anderen Hauses sind jeweils von der Nutzung ausgeschlossen. Die Mit- und Sondereigentümer eines Hauses haben die Rechte so, wie wenn es sich um Wohnungs- und Teileigentum eines einzigen Hauses handeln würde.

2.

Die Hausnutzung umfaßt auch das Recht, über etwaige bauliche Maßnahmen am eigenen Haus selbst zu entscheiden. Alle Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild berühren, müssen so durchgeführt werden, daß dies nicht beeinträchtigt wird. Im Zweifel ist die Zustimmung des Verwalters einzuholen.

Im Hinblick auf gewerbliche und berufliche Nutzung können Sondereigentümer an den Außenfassaden, die ihrem Sondereigentum unmittelbar vorgelagert sind, Werbeschriften und sonstige Werbeanlagen anbringen, die sich jedoch in das Gesamtbild der Anlage einfügen müssen. Daher ist auch immer die Zustimmung des Verwalters erforderlich, der hierauf zu achten hat.

...

§ 6
Lastentragung

1.

Für die Kosten und Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums gilt folgendes:

Für das Vorderhaus und das Gartenhaus werden Untereigentümergeinschaften gebildet.

Jede Untereigentümergeinschaft trägt sämtliche Kosten und Lasten ihres Hauses so, wie wenn sie eine eigene echte Eigentümergeinschaft wäre. Die Verteilung der Kosten geschieht nach den Miteigentumsanteilen in dieser Untereigentümergeinschaft. Dazu werden auch getrennte Instandhaltungsrücklagen gebildet. Dabei trägt jeder Miteigentümer die auf ihn bzw. sein Sondereigentum entfallenden Kosten allein, für die eigene Meßvorrichtungen vorhanden sind oder die sonst in einwandfreier Weise gesondert festgestellt werden können. Alle nicht einer Untereigentümergeinschaft zugeordneten Kosten und Lasten tragen sämtliche Miteigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.

2.

Es gelten jedoch folgende Besonderheiten:

a)

Alle Unterhaltungs- und Erneuerungskosten für die an einem Sondernutzungsrecht unterliegenden oberirdischen Stellplätze hat der jeweilige Sondernutzungsberechtigte allein zu tragen.

b)

Soweit einem Sondereigentum ein Sondernutzungsrecht an Bauteilen oder Freiflächen zugewiesen ist, hat der Sondernutzungsberechtigte die Kosten der Unterhaltung, Instandsetzung- und Erneuerung hierfür allein zu tragen.

3.

Der für das Wirtschaftsjahr beschlossene Wirtschaftsplan bleibt auch nach dessen Ablauf bis zum Beschluß eines neuen wirksam.

...

§ 7

Eigentümerversammlung

1.

Für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und alle Angelegenheiten, über die die Miteigentümer durch Beschluß zu entscheiden haben, werden gebildet:

- a) eine Gesamteigentümergeinschaft;
- b) je eine Untereigentümergeinschaft für das Vorderhaus und das Gartenhaus;

Die Gesamteigentümergeinschaft und die Untereigentümergeinschaften halten je eigene Eigentümerversammlungen ab, die jedoch ungeachtet ihrer rechtlichen Verselbständigungen gemeinsam stattfinden können.

2.

Jede Untereigentümerversammlung ist zuständig für alle Angelegenheiten ihres jeweiligen Hauses, soweit sie dessen Sondereigentum und das damit verbundene gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum betrifft. Der Beschlußfassung unterliegen insbesondere die in § 21 Abs. 5 WEG aufgeführten Angelegenheiten des Hauses.

3.

Die Gesamteigentümergeinschaft ist für alle anderen Angelegenheiten zuständig, insbesondere den Außenbereich. Sie ist auch dann zuständig, wenn es sich um Angelegenheiten handelt, die sämtliche Miteigentümer berühren.

4.

Für jede Miteigentümerversammlung gilt folgendes:

a)

Das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung richtet sich nach Miteigentumsanteilen. Dies gilt auch bei Unterteilungen und Vereinigungen von Sondereigentum. Bei Untereigentümerversammlungen sind jeweils nur die dazu gehörenden Miteigentümer stimmberechtigt.

...

b)

Jeder Eigentümer kann sich in der Eigentümerversammlung durch einen anderen Miteigentümer der Gesamtanlagen oder den Verwalter vertreten lassen. Soweit Ehegatten Eigentümer sind, braucht der vertretende Ehegatte keine schriftliche Vollmacht des anderen vorzuweisen, solange kein Zweifel an seiner Vertretungsmacht besteht. Ferner können Erwerber bevollmächtigt werden.

Soweit nicht zwingende und ausdrückliche gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, kann der Verwalter jeden Wohnungseigentümer in allen Angelegenheiten bei der Beschlussfassung vertreten. Die gilt insbesondere dann, wenn ihm der Miteigentümer die Vollmacht mit der Weisung zu einem bestimmten Abstimmungsverhalten erteilt hat. Der Verwalter kann die Vollmacht in allen Fällen auf einen anderen Miteigentümer übertragen.

c)

Eine ordnungsgemäß eingeladene Eigentümerversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder dann beschlußfähig, wenn in der Ladung darauf besonders hingewiesen wurde.

§ 8

Veräußerungsbeschränkung

Zur Veräußerung einer Eigentumswohnung und einer Teileigentumseinheit ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich, ausgenommen die Veräußerung an Angehörige im Sinne des § 8 des 2. Wohnungsbaugesetzes und die Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung sowie die Erstveräußerung.

§ 9

Verwaltungsbeirat

Die Gesamteigentümergeinschaft und jede Untereigentümergeinschaft bilden je einen eigenen Verwaltungsbeirat.

...

Mitglied eines jeden Verwaltungsbeirats kann jeder Miteigentümer der Gesamtanlagen sein. Nichteigentümer können dem Verwaltungsbeirat nicht angehören. Ein Miteigentümer kann mehreren Verwaltungsbeiräten angehören. Die Zahl der Verwaltungbeiräte unterliegt der Beschlußfassung durch jede Versammlung.

§ 10 Verwalter

Der Verwalter ist auch über gesetzliche Ermächtigungen hinaus berechtigt, Forderungen jeder Miteigentümergeinschaft gegen einzelnen Miteigentümer oder gegen Dritte auch im eigenen Namen geltend zu machen. Forderungen einer Untereigentümergeinschaft stehen nur dieser zu.

Zum Verwalter wird bestellt:

Omni Hausverwaltung GmbH,
Reichsstr. 48,
14052 Berlin.

§ 11 Wiederaufbau

1.

Wird ein Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind dessen Wohnungs- und Teileigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen. Decken die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder Miteigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen.

2.

Jeder Eigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaues oder der Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungs-/Teileigentums befreien. Er hat zu diesem Zwecke dem Verwalter eine notariell beglaubigte Veräußerungsvollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, den Miteigentumsanteil zum marküblichen Wert freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe der §§ 53 ff WEG versteigern zu lassen.

3.

Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so kann jeder Miteigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Dies gilt nicht, wenn die Zerstörung nicht alle Häuser betrifft. Die Aufhebung kann abgewandt werden, wenn sich ein anderer Miteigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, den Miteigentumsanteil des die Aufhebung verlangenden zum Schätzwert zu erwerben und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen. Ist die Gemeinschaft aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

§ 12

Sonderbestimmungen

1.

Bauliche Maßnahmen

Die Eigentümer des Teileigentums AR I lfd. Nr. 25 der Teilungsaufstellung und AR II lfd. Nr. 26 der Teilungsaufstellung, Abstellraum im Dachgeschoß, Dietrich Krohn und Peter Krohn sowie der jeweilige Eigentümer sind berechtigt, bei Vorliegen behördlicher Genehmigungen durch entsprechende bauliche Maßnahmen die beiden vorgenannten Teileigentumseinheiten sowie den unausgebauten Bodenraum, für den ein Sondernutzungsrecht besteht, zu einer oder mehrere Wohnung auszubauen.

...

2.

Zu diesem Zweck ist der jeweilige Eigentümer dieser Einheit -auch im Namen aller weiteren Wohnungs-/Teileigentümer- unwiderruflich unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB befugt, die für diesen Ausbau erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu beantragen, Verhandlungen mit allen Behörden und sonstigen Stellen zu führen.

Er ist auch berechtigt, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die für die Erteilung der Baugenehmigung zweckdienlich und erforderlich sind, Änderungen und Ergänzungen der Abgeschlossenheitsbescheinigung zu beantragen, Anträge gegenüber Versorgungsunternehmen zu stellen, Leitungsrechte zu begründen, usw.

Die Befugnis des jeweiligen Eigentümers umfaßt weiterhin das Recht, sämtliche gemäß den erteilten Baugenehmigungen erforderlichen Baumaßnahmen und die damit verbundenen Veränderungen am Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum anderer Wohnungen vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere das Recht, das Treppenhaus, Schornsteine und Dachkonstruktionen im oberen Bereich sowie die Be- und Entwässerungs- und Stromleitungen und sonstige Versorgungsleitungen ab-, um- an- oder aufzubauen sowie Heizungsleitungen, ggfs. die Heizungsanlagen (Heizkessel, Brenner, Warmwasserkessel, Tank) und sonstige bauliche Veränderungen im Zusammenhang mit dem Ausbau vorzunehmen, soweit dadurch das gemeinschaftliche Eigentum und/oder Sondereigentum betroffen wird. Es ist durch geeignete bauliche Maßnahmen sicherzustellen, daß der im Gemeinschaftseigentum verbleibende Teil des Gebäudes, sofern vorhanden, jederzeit zugänglich ist.

Insbesondere ist im Zuge der Ausbauarbeiten die Umgestaltung des Daches, der Einbau von Atelier- und sonstigen Fenstern gestattet und damit das Recht gegeben, das äußere Erscheinungsbild des Hauses zu verändern, vorbehaltlich der zum Aus- und Umbau notwendigen Genehmigungen der zuständigen Baubehörde.

3.

Alle im Zusammenhang mit der Durchführung der Um- und Ausbaumaßnahmen entstehenden Kosten, Schäden und Folgeschäden,

...

und zwar einschließlich auch derjenigen, die durch die Inanspruchnahme des Gemeinschaftseigentums entstehen, gehen zu Lasten des den Ausbau veranlassenden Eigentümers.

Die Bauarbeiten sind auf die Werktage zu beschränken und tagsüber nach den anerkannten Regeln der Baukunst zügig auszuführen. Sie sind auf Kosten der berechtigten Eigentümer umfassend zu versichern.

Die Bauarbeiten sind vorab dem jeweiligen Verwalter mitzuteilen.

4.

Die jeweiligen Eigentümer der übrigen Eigentumseinheiten sind verpflichtet, die Ausbauarbeiten der im Dachgeschoß gelegenen Teileigentumseinheiten, den Anschluß an Frischwasser-, Schmutzwasser- und Elektroleitungen sowie an Klinkeln und Gegensprechanlagen, etwa vorhandenen Heizungsanlagen und alle sonstigen Eingriffe in das Gemeinschafts- und Sondereigentum im Zusammenhang mit den für den Ausbau erforderlichen Baumaßnahmen entschädigungslos und unentgeltlich zu dulden, insbesondere auch Arbeiten in ihren Wohnungen zu gestatten, die zur Verwirklichung der Baumaßnahmen erforderlich sind (z. B. Anschlußarbeiten an bestehende Leitungssysteme). Sie sind verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, daß die den Berechtigten eingeräumte Befugnisse auch in vollem Umfang von Mietern/Nutzern der Wohnungen anerkannt werden.

5.

Die jeweiligen Eigentümer der übrigen Eigentumseinheiten sind verpflichtet, ihren Rechtsnachfolgern die obigen Verpflichtungen weiterzugeben und diese gleichzeitig zu verpflichten, ihre Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten. Sie sind weiter verpflichtet, entsprechende Vollmachten auf ersters Anfordern auch in notarieller Form dem jeweils Berechtigten zu erteilen.

Ferner sind die jeweiligen Eigentümer der übrigen Eigentumseinheiten verpflichtet, alle zum Erreichen des Dachgeschoßausbaus gemäß behördlicher Auflagen erforderlichen Erklärungen abzugeben.

...

6.

Der jeweiligen Eigentümer des Teileigentums AR I und AR II -Abstellraum- sind unwiderruflich ermächtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt,

a)

im eigenen Namen die Teilungserklärung dahingehend zu ändern und zu ergänzen -auch wiederholt-, daß an den nach Maßgabe der noch etwa einzuholenden ergänzenden Aufteilungsplänen nebst ergänzender Abgeschlossenheitsbescheinigung Wohnungseigentum an den im Dachgeschoß zu errichteten Räumen begründet wird und

b)

alle dafür erforderlichen zweckmäßigen Maßnahmen zu treffen, Handlungen vorzunehmen, Erklärungen gegenüber Notaren, Grundbuchamt und Privaten abzugeben und entgegenzunehmen, und zwar im Namen aller weiteren Eigentümer von Wohnung- oder Teileigentum.

7.

Nach Fertigstellung des Dachgeschoßausbaus und Ausbau der Teileigentumseinheiten AR I und AR II, Nr. 25 und 26 der Teilungsaufstellung, sind diese entsprechenden Eigentumswohnungen vom Tage der Bezugsfertigkeit an oder für den Fall, daß die Gebrauchsabnahme früher liegt, vom Tage der Gebrauchsabnahme an, an allen Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums nach den Bestimmungen über die Zahlung des Wohngeldes gemäß der Gemeinschaftsordnung beteiligt.

§ 13

Vollzugsvollmacht

Der amtierende Notar oder ein ihm in Sozietät verbundener Notar wird im übrigen mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt. Ihm wird der Auftrag und die Vollmacht erteilt -jedem Notar für sich allein-, aller erforderlichen behördlichen oder sonstigen Genehmigungen oder Bescheinigungen

...

einzuholen, die zum grundbuchlichen Vollzug der Teilungserklärung und zur Bildung des Wohnungs- . bzw. Teileigentums, wie von uns gewollt notwendig sind; lediglich die Abgeschlossenheitsbescheinigung werden die Parteien selbst beibringen.

Die Erschienenen bevollmächtigen darüber hinaus auch insoweit die Notariatsangestellten

- a) Frau Isabel Feist,
 - b) Frau Mechthild Buchholz,
- beide dienstansässig: Leibnizstr. 60,
10629 Berlin,

jeden für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Ergänzungserklärungen zu diesem Vertrag abzugeben.

Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auch darauf, Identitätserklärungen hinsichtlich des Gegenstandes dieser Teilungserklärung abzugeben, ggf. die Eintragungsbewilligungen und Anträge gem. § 4 Absatz 3 dieser Urkunde zu wiederholen, zu ergänzen oder ganz oder teilweise zurückzunehmen, Rangbestimmungserklärungen für die von den Erschienenen bestellten bzw. noch zu bestellenden Grundschulden abzugeben, den Überlassungsgegenstand im Namen der Besteller zu bezeichnen, ihn zum Zwecke der Eintragung in das Grundbuch zu ändern, Pfandentlassungserklärungen und Löschungen zu beantragen, den Pfandhaftentlassungserklärungen der Gläubiger zuzustimmen sowie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die erforderlich sind zur Durchführung der vorliegenden Teilungserklärung. Die Bevollmächtigten sind von jeglicher persönlichen Haftung befreit. Die Vollmacht ist frei widerruflich.

...

§ 14

Salvatorische Klausel

Sollte einer der Bestimmungen dieser Urkunde als unwirksam anzusehen sein, so soll die Wirksamkeit der Bestimmungen im übrigen nicht berührt sein. Soweit rechtlich möglich, soll der Sinn einer unwirksamen Bestimmung gewahrt bleiben.

§ 15

Anträge

Die Eigentümer bewilligen und beantragen:

1.

Die Eintragung der Teilungserklärung mit den in den §§ 4 bis 11 dieses Vertrages bestimmten Inhalts des Sondereigentums im Grundbuch;

2.

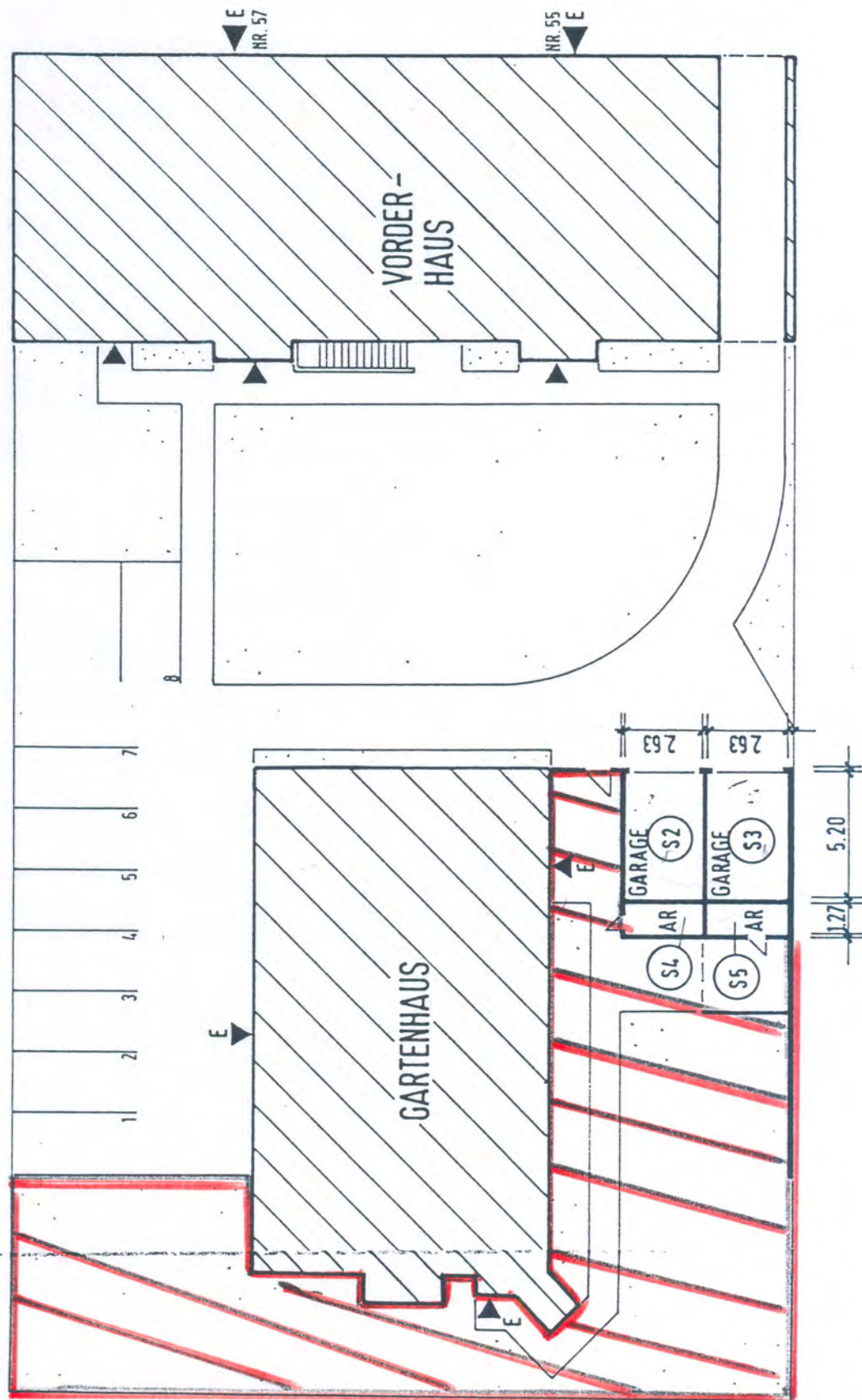
die Lastenfreistellung des Wohnungs-/Teileigentums gemäß Aufteilungsplan mit Nr. 1 bis 27 sowie AR I, AR II, S 1, S 2, S 3 und S 4 bezeichnet, von den im Grundbuch in Abt. III lfd. Nrn. 4 bis 9 eingetragenen Grundpfandrechten.

Die Kosten dieser Verhandlung und etwa erforderlicher Nachträge übernehmen die Vertragsparteien nach einem Wert von 1.300.000,-- DM, und zwar im Verhältnis des jeweils gebildeten Wohnungs- und Teileigentums, wobei von einem qm-Preis von 1.425,-- DM bei Wohnungseigentum und von einem qm-Preis von 3.000,-- DM bei Teileigentum ausgegangen wird.

Die Miteigentümer Peter Krohn, Dietrich Krohn und Renate Hübner tragen von den Gesamtkosten dieser Teilungserklärung einen Betrag von insgesamt maximal 10.000,-- DM.

Den darüber hinausgehenden Betrag trägt die Miteigentümerin Omni Unternehmensberatung, Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH.

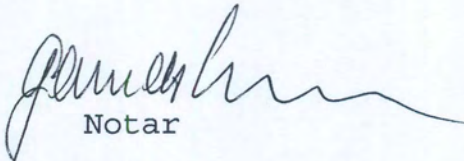
Der anliegende Lageplan wurde den Parteien vorgelegt, von ihnen eingesehen und genehmigt.



LAGEPLAN
MIT AUSSENANLAGE

Die vorstehende beglaubigte Fotokopie stimmt mit der
Urschrift wörtlich überein, und zwar auszugsweise bezüglich
Abschnitt II -Teilungserklärung-.

Berlin, 25. November 1996


Notar

