

-einseitig beschriebene Urkunde-

Notar



Verhandelt

zu

Berlin

am

14. Juni 2001

Vor dem unterzeichneten Notar

Garrelt-Heeren Krebs
Leibnizstr. 60
10629 Berlin

erschien

heute

Herr Peter Krohn, geb. am 24.02.1934,
Rudolf-Breitscheid-Str. 13, 16816 Neuruppin,

dem Notar von Person bekannt.

/2

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Frage wurde von dem Beteiligten verneint.

Der Erschienene erklärt vorab:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen sowohl in eigenem Namen ab, als auch als vollmachtloser Vertreter für meinen Bruder

Herrn Dietrich Krohn, geb. 16.08.1938,
Am Wiesenhang 18, Backnang

sowie aufgrund der Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung gem. § 12 der Teilungserklärung vom 30.07.1997, UR.-Nr. 492/97 des beurkundenden Notars, für die weiteren Wohnungseigentümer.

Der Erschienene erklärt weiter:

I.

1.

Ich, Peter Krohn, bin mit meinem Bruder Dietrich Krohn je zu 1/2 Eigentümer der folgenden Teileigentumseinheiten:

a)

Blatt 32274 von Spandau

70,60/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flur 19

Flurstück 2018/48 Pichelsdorfer Straße 57

Flurstück 2017/48 Pichelsdorfer Straße 55

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit AR I bezeichneten Abstellraum nebst Sondernutzungsrecht an dem gesamten unausgebauten Dachraum.

Das Grundbuch ist in Abt. II und IIII nicht belastet.

b)

Blatt 32275 von Spandau

9,10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flur 19 Flurstück 2018/48 Pichelsdorfer Straße 57
 Flurstück 2017/48 Pichelsdorfer Straße 55

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit AR II bezeichneten Abstellraum.

Das Grundbuch ist in Abt. II und III nicht belastet.

2.

Die Teileigentumseinheiten sind im Gebäude Pichelsdorfer Straße 57, Vorderhaus, Dachgeschoss gelegen.

Der gesamte Dachraum wird zu Wohnzwecken ausgebaut. Ein Teil des zu Wohnzwecken ausgebauten Dachraumes wird baulich mit dem Wohnungseigentum Nr. 13 und dem Abstellraum AR I verbunden.

Auch der andere Teil des Dachraumes wird zu Wohnzwecken ausgebaut und ist in sich abgeschlossen i.S.d. § 3 Abs. 2 WEG. Dieser Teil des auszubauenden Dachraums wird baulich mit dem Abstellraum II verbunden.

Es liegt dazu die Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 03.05.2001 des BZA Spandau von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen, Az. Bau IX/B03/AA/04414/99 nebst gesiegelten Lageplänen vor.

Danach sind die Einheiten 13 und 35 in sich abgeschlossen i.S.d. § 3 Abs. 2 WEG.

Auf die Urkunden wird Bezug genommen. Diese sind vollinhaltlich bekannt. Auf Beifügen und Verlesen wird daher verzichtet

II.

1.

Die Eigentümer Peter und Dietrich Krohn setzen die Eigentümergemeinschaft an den Teileigentumseinheiten Blatt 32274 (AR I) und Blatt 32275 (AR II) wie folgt auseinander:

- a) Dietrich Krohn überträgt seine ideelle Hälfte an dem Teileigentum Blatt 32274 (AR I) auf Peter Krohn, der die Übertragung annimmt.
- b) Peter Krohn überträgt seine ideelle Hälfte an dem Teileigentum Blatt 32275 (AR II) auf Dietrich Krohn, der die Übertragung annimmt.

Die Eigentümer erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind uns über den Eigentumsübergang einig und bewilligen und beantragen den Eigentumswechsel in das Grundbuch einzutragen.

Peter Krohn ist Alleineigentümer des Teileigentums Blatt 32274 (AR I). Mit diesem Teileigentum Blatt 32274 ist das Sondernutzungsrecht an dem gesamten Dachraum verbunden.

2.

Der Eigentümer Peter Krohn überträgt auf den dieses annehmenden Eigentümer Dietrich Krohn des Teileigentums Blatt 32275 (AR II) das Sondernutzungsrecht für eine Fläche von 87,525 qm an dem Dachraum.

Der Eigentümer Dietrich Krohn verbindet das Sondernutzungsrecht in der Weise mit seinem Teileigentum Blatt 32275, dass dieses dessen Inhalt wird.

Das auf den Eigentümer Peter Krohn übertragene Sondernutzungsrecht ist im anliegenden Sondernutzungsplan rot umrandet und mit „SN zu AR II“ gekennzeichnet.

Die Parteien sind sich über die Rechtsänderung einig.

Es wird bewilligt und beantragt, diese Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen.

3.

Der Eigentümer Peter Krohn des Teileigentums Blatt 32274 (AR I) spaltet von dem Miteigentumsanteil in der Größe von 70.60/1.000 einen Miteigentumsanteil in der Größe von

47.00/1.000 ab und überträgt diesen Anteil auf Dietrich Krohn, der die Übertragung annimmt.

Dietrich Krohn als Eigentümer des Teileigentums Blatt 32275 (AR II) verbindet diesen Miteigentumsanteil mit dem Teileigentum Blatt 32275. Der Miteigentumsanteil des Teileigentums Blatt 32275 beträgt nun 56.10/1.000.

Der Miteigentumsanteil des Teileigentums Blatt 32274 beträgt 23.60/1.000.

Die Parteien sind sich über den Rechtsübergang einig. Sie bewilligen und beantragen, den Eigentumswechsel und die Verbindung des übertragenen Miteigentumsanteils mit dem Teileigentum Blatt 32275 in das Grundbuch einzutragen.

III.

1.

Ich der Erschienene, Peter Krohn, bin Alleineigentümer des im Grundbuch von Spandau Blatt 35262 verzeichneten Wohnungseigentums 33,15/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 19, Flurstück 2018/48 und 2017/48, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 3 bezeichneten Kfz-Stellplatz.

Das Grundbuch ist in Abt. II und III nicht belastet.

Das Wohnungseigentum ist im Gebäude Pichelsdorfer Straße 55, Dachgeschoss, Vorderhaus, gelegen.

Ich bin ferner Eigentümer des Teileigentums Blatt 35274 von Spandau (AR I), dessen Miteigentumsanteil nach der Abspaltung gem. vorangehender Ziff. II, 3 noch 23.60/1.000 beträgt.

Die vorbezeichnete Wohnung und das vorbezeichnete Teileigentum liegen nebeneinander und werden baulich miteinander verbunden, wobei das Teileigentum AR I nun als Teil des Wohnungseigentums auch und ausschließlich Wohnzwecken dient.

Die vorgenannten Einheiten werden hiermit vereinigt und wie folgt beschrieben:

56.75/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 19, Flurstück 2018/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 57 und 2017/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 55 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 13, nebst Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 3 bezeichneten Kfz.-Stellplatz.

Der Vollzug im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

2.

Der an die Wohnung Nr. 13 angrenzende Teil des Dachraumes wird zu Wohnzwecken ausgebaut und baulich mit der Wohnung Nr. 13 verbunden.

Dieser Teil des Dachraumes, im Lageplan mit Nr. 13 bezeichnet, soll in das Sondereigentum der Wohnung Nr. 13 einbezogen werden.

Der durch den Aus- und Umbau im Dachraum entstandene Wohnraum wird dadurch in Sondereigentum umgewandelt, dass er in das Sondereigentum der Wohnung Nr. 13 einbezogen wird.

Der Erschienene Peter Krohn und seine Vollmachtgeber sind sich über diese Umwandlung einig und bewilligen und beantragen die Eintragung im Grundbuch durch Verbindung dieses Sondereigentums mit dem Miteigentumsanteil an der Wohnung Nr. 13 und Zuschreibung zu dieser.

Das neu gebildete Wohnungseigentum ist in sich abgeschlossen i.S.d. § 3 WEG.

IV.

Der Erschienene Peter Krohn erklärt weiter:

1.

Ich bin mir mit meinem vollmachtlos vertretenen Bruder Dietrich Krohn sowie mit meinen Vollmachtgebern einig über die Bildung weiteren Sondereigentums wie folgt:

Der an das Teileigentum Blatt 32275 (AR II) angrenzende Teil des Dachraumes wird zu Wohnzwecken ausgebaut und baulich mit dem Teileigentum verbunden.

Der durch den Aus- und Umbau im Dachraum entstehende Wohnraum, in der Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 03.05.2001 mit Nr. 35 bezeichnet, wird in Sondereigentum umgewandelt. Das so umgewandelte Sondereigentum wird mit dem Miteigentumsanteil in der Größe von 56.10/1.000 an der Teileigentumseinheit AR II Blatt 32275 verbunden.

Der Erschienene Peter Krohn und seine Vollmachtgeber sind sich über diese Umwandlung einig und bewilligen und beantragen die Eintragung im Grundbuch durch Verbindung dieses Sondereigentums mit dem Miteigentumsanteil an der Teileigentumseinheit AR II und Zuschreibung zu dieser.

Die neu gebildete Einheit wird wie folgt beschrieben:

56.10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 19, Flurstück 2018/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 57 und 2017/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 55 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 35.

Das Wohnungseigentum steht Dieter Krohn zu.

Das neu gebildete Wohnungseigentum ist in sich abgeschlossen i.S.d. § 3 WEG.

V.

Klarstellend wird erklärt, dass die Terrassen der Wohnungseigentumseinheiten 13 und 35 zum jeweiligen Sondereigentum gehören.

Gegenleistungen sind nicht geschuldet.

Die Zustimmungserklärungen der dinglich Berechtigten werden nachgereicht.

VI.

Der Teilungsplan wird wie folgt geändert:

13.

56.75/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 19, Flurstück 2018/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 57 und 2017/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 55 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 13, nebst Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 3 bezeichneten Kfz.-Stellplatz,

35.

56.10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 19, Flurstück 2018/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 57 und 2017/48, Gebäude- und Freifläche Pichelsdorfer Straße 55 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 35.

Die Ziff. 25 und 26 des Teilungsplanes vom 30.7.1997, UR.Nr. 492/97 des beurkundenden Notars entfallen.

VII.

Die Parteien bevollmächtigen die Notariatsfachangestellten

- a) Frau Isabel Shahabi,
- b) Frau Franziska Meier

beide dienstansässig: Leibnizstr. 60,
10629 Berlin,

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

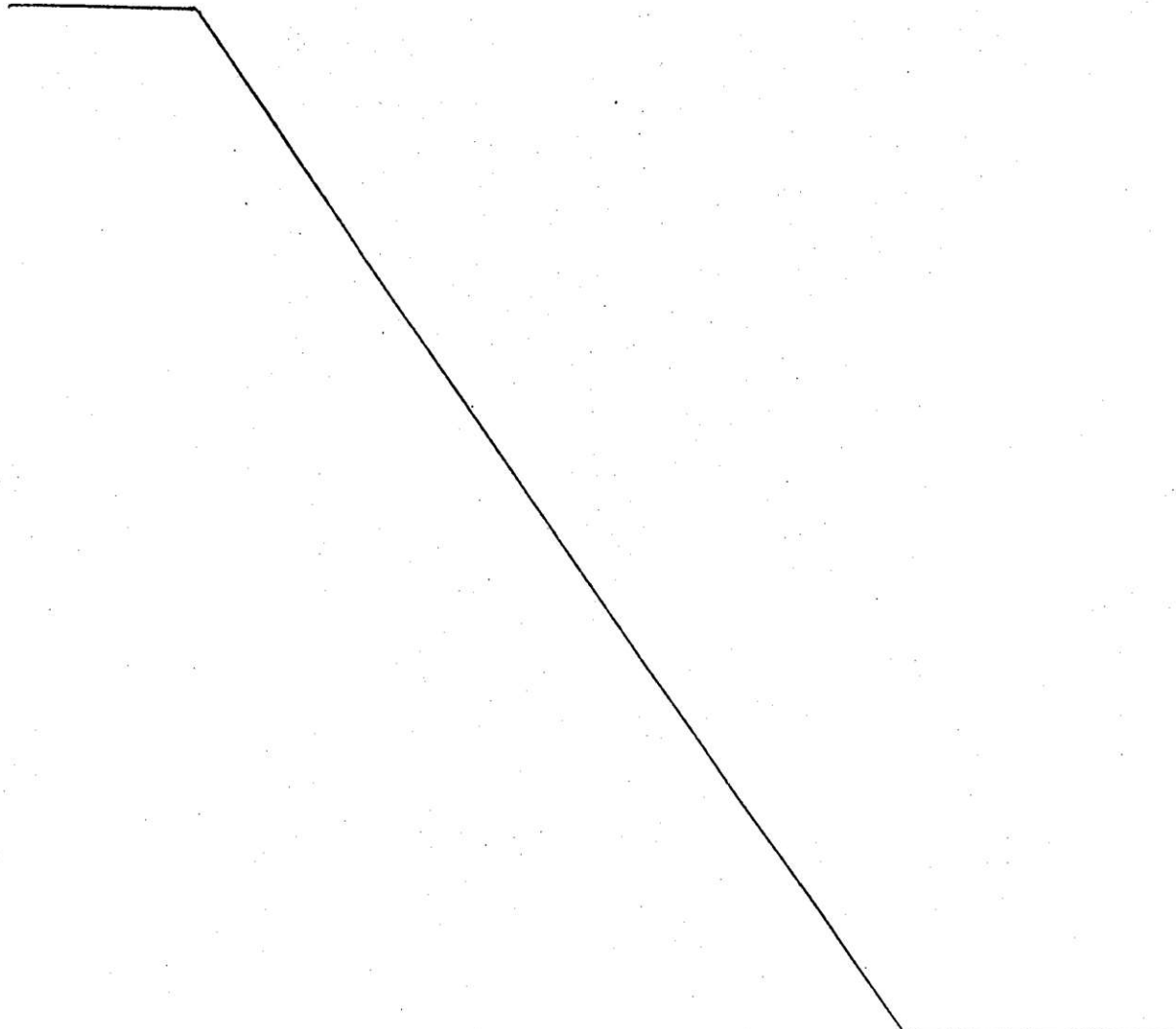
Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auch darauf, Identitätserklärungen hinsichtlich des Gegenstandes dieser Teilungserklärung abzugeben, ggf. die Eintragungsbewilligungen und Anträge zu wiederholen, zu ergänzen oder ganz oder teilweise zurückzunehmen, Rangbestimmungserklärungen für die von den 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 Urkunde. Die Bevollmächtigten sind von jeglicher persönlichen Haftung befreit. Die Vollmacht ist frei widerruflich.

VIII.

Die Kosten, Gebühren dieser Urkunde und ihres Vollzuges sowie eine eventuell anfallende Grunderwerbsteuer tragen Peter Krohn und Dietrich Krohn je zur Hälfte.

Der Wert dieser Urkunde beträgt DM 154.000,00.



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

vorgelesen, von dem Beteiligten

Peter Woe
Jannet Woe
Notar