

Durchgehend einseitig beschrieben

Urkundenrolle Nr. 491/2019 MW
des Notars Matthias Winkler



Verhandelt

zu Berlin

am 16. Juli 2019

Vor dem Notar

Matthias Winkler

in 10719 Berlin-Charlottenburg, Meinekestraße 26

erschien heute:

dem Notar von Person bekannt, in den Geschäftsräumen der Präzisa Immobilien GmbH & Co. Verwaltung KG, Bundesallee 185, 10717 Berlin, wohin sich der Notar auf Ersuchen der Erschienenen im Rahmen einer WEG-Versammlung begab,

Herr Bernhard Warmuth, geboren am 14.02.1962,
wohnhaft Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin.

Erschienen sind weiterhin die nachfolgend mit Nr. 1, 3, 5b), 7, 10b), 12, 15 und 16 bezeichneten Beteiligten, jeweils ausgewiesen durch gültige, mit Lichtbild versehene Personalausweise.

Der Notar erläuterte den Erschienenen zunächst das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz. Die Erschienenen verneinten die Frage des Notars nach einer Vorbefassung.

Der Erschienene Herr Warmuth erklärte, er gebe seine Erklärungen nicht nur im eigenen Namen ab, sondern auch als vollmachtloser Vertreter für die weiteren Eigentümer der WEG Treuchtlinger Str. 6 (Grundbuch von Schöneberg Blätter 17.965 bis 17.987), die nicht vorstehend schon aufgezählt wurden, nämlich die nachfolgend mit Nr. 2, 4, 5a), 6, 8, 9, 10a), 11, 13 und 14 bezeichneten Beteiligten:

1. Herrn Christian Kohn, geboren am 12.04.1962,
wohnhaft Giesendorfer Str. 29, 12207 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 1, GB-Blatt 17.965
2. Herrn Bogdan Polyakov, geboren am 29.05.1969,
wohnhaft Knesebeckstr. 70, 10623 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 2, GB-Blatt 17.966,
3. Frau Salomé Geßner, geborene Da Gama, geboren am 06.07.1956, und
Herrn Michael Geßner, geboren am 19.05.1951,
beide wohnhaft Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 3, GB-Blatt 17.967,
4. Frau Heike Hartmann, geboren am 28.04.1970,
wohnhaft Abbesbütteler Str. 10b, 38527 Meine,

als Eigentümer der Wohnung Nr. 4, GB-Blatt 17.968,

5. a) Frau Sabine Kolk, geborene Aalken, geboren am 18.02.1967, und
b) Herrn Gerhard Kolk, geboren am 07.01.1965,
beide wohnhaft Begasstraße 7, 12157 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 5, GB-Blatt 17.969, sowie
als Eigentümer der Wohnung Nr. 9, GB-Blatt 17.973,
6. Frau Christine Stoehr, geborene Bornmann, geboren am 18.11.1943, und
Herr Jochen Stoehr, geboren am 17.07.1937,
beide wohnhaft Königstraße 46, 14163 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 6, GB-Blatt 17.970,
7. Frau Roswitha Küntzel, geborene Krebs, geboren am 30.12.1940,
wohnhaft Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 8, GB-Blatt 17.972
8. Herrn Mike Gottschalch, geboren am 16.11.1963,
wohnhaft Schönhauser Str. 21a, 12157 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 10, GB-Blatt 17.974,
9. Frau Barbara Gad, geborene Zabel, geboren am 05.09.1946,
wohnhaft Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 11, GB-Blatt 17.975,
10. a) Frau Elisabeth Ott, geborene Borgmeier, geboren am 29.04.1949, und
b) Herrn Erich Ott, geboren am 18.06.1945,
beide wohnhaft Kilianstr. 14, 36093 Künzell,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 12, GB-Blatt 17.976,
11. Herrn Lars Bødker Sørensen, geboren am 20.07.1955, und
Herrn John Valentin Wedberg, geboren am 07.07.1958,
beide wohnhaft Nestors Allee 33, DK-2650 Hvidovre,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 13, GB-Blatt 17.977,

12. Herrn Ralf Ortmann, geboren am 19.03.1966,
wohnhaft Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 14, GB-Blatt 17.978, sowie
als Eigentümer der Wohnung Nr. 15, GB-Blatt 17.979,
13. Frau Lynn Tarragano, geboren am 19.04.1963, und
Herrn Davit Abolhayre, geboren am 08.03.1955,
beide wohnhaft Devonshire House, Manor Way, Borehamwood Herts WD 6 1QQ, UK,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 17, GB-Blatt 17.981,
14. Herrn Fabio Nicotera, geboren am 20.08.1970,
wohnhaft Via Matteotti Giacomo 9-11, IT-87040 Castrolibero,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 18, GB-Blatt 17.982,
15. Frau Margret Klimpel, geborene Balke, geboren am 30.04.1943, und
Herrn Eckhard Klimpel, geboren am 21.02.1942,
beide wohnhaft Memlingstraße 7, 12203 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 20, GB-Blatt 17.984,
16. Herrn Hans Krönner, geboren am 10.02.1943,
wohnhaft Altdorfer Straße 14, 12205 Berlin,
als Eigentümer der Wohnung Nr. 21, GB-Blatt 17.987, sowie
als Eigentümer der Wohnung Nr. 22, GB-Blatt 17.988.

Die Vollmachtbestätigungen bzw. Genehmigungserklärungen der Vertretenen werden nachgereicht.

Der Erschienene Eigentümer Herr Warmuth ist Eigentümer folgender Wohnungen:

Wohnung Nr. 7, GB-Blatt 17.971,

Wohnung Nr. 16, GB-Blatt 17.980,

Wohnung Nr. 19, GB-Blatt 17.983 und

Wohnung Nr. 23, GB-Blatt 17.987.

Die Beteiligten erklären:

I. Änderung der Teilungserklärung

Die Teilungserklärung vom 14. Juli 1993 des Notars Dietrich Wicke zur UR-Nr. 1677/1993 wird wie folgt geändert:

1. zusätzliche Wohnung Nr. 24 infolge Aufstockung

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg vom 22.06.2018 - Az: 2018/682 - lag bei Beurkundung dieser Verhandlung im Original vor. Hierauf wird Bezug genommen. Die Bescheinigung wurde in beglaubigter Fotokopie dieser Verhandlung als **Anlage 1** beigefügt und verlesen, die dazugehörigen Pläne zur Durchsicht vorgelegt, genehmigt und unterzeichnet.

Die im Dachgeschoß gemäß vorgenanntem Aufteilungsplan entstandenen neuen Räume werden zu Sondereigentum umgewidmet und als neue Wohnung Nr. 24 mit 13,56/100 Miteigentumsanteilen am Grundstück Flur 7, Flurstück 92 verbunden. Alleiniger Eigentümer dieser neuen Einheit wird Herr Bernhard Warmuth.

Die 13,25/100 Miteigentumsanteile gehen auf die neue Wohnung Nr. 24/den neuen Eigentümer dieser Wohnung über durch Übertragung von Miteigentumsanteilen der anderen Eigentümer bzw. durch Übertragung von ihm bereits selbst gehörenden Miteigentumsanteilen, wie aus folgender Berechnung ersichtlich:

WHG Nr.	GB-Blatt	MEA alt	MEA neu	Übertrag auf Wohnung 24
1	17.965	5,62	4,86	0,76
2	17.966	2,79	2,41	0,38
3	17.967	4,96	4,29	0,67
4	17.968	5,76	4,98	0,78
5	17.969	2,89	2,51	0,38
6	17.970	2,92	2,53	0,39
7	17.971	5,70	4,93	0,77
8	17.972	5,79	5,00	0,79
9	17.973	2,91	2,51	0,40
10	17.974	2,92	2,53	0,39

11	17.975	5,72	4,94	0,78
12	17.976	5,79	5,00	0,79
13	17.977	2,91	2,51	0,40
14	17.978	2,92	2,53	0,39
15	17.979	5,72	4,95	0,77
16	17.980	5,79	5,00	0,79
17	17.981	2,91	2,51	0,40
18	17.982	2,92	2,53	0,39
19	17.983	5,72	4,94	0,78
20	17.984	5,79	5,00	0,79
21	17.985	2,91	2,51	0,40
22	17.986	2,92	2,53	0,39
23	17.987	5,72	4,94	0,78
Summe	100		86,44	13,56

Alle Beteiligten erklären hiermit die **Auflassung** der vorstehenden Übertragung von Miteigentumsanteilen und die Verbindung mit dem neuen Sondereigentum Nr. 24. Sie sind über die Eigentumsänderung einig und **bewilligen** und beantragen die Eintragung der Änderung im Grundbuch. Soweit Herr Warmuth selbst bereits Eigentümer von Einheiten ist, deren Miteigentumsanteile sich verringern (Einheiten 7, 16, 19 und 23) sind sich alle Eigentümer ebenfalls über die Veränderung der Aufteilung einig und **bewilligen** und beantragen die entsprechende veränderte Zuweisung zur Wohnung Nr. 24.

2. Sondernutzungsrechte

Es werden hiermit Sondernutzungsrechte geschaffen und zu diesem Zweck folgende Regelung in die Gemeinschaftsordnung zwischen § 5 und § 6 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„§ 5a Sondernutzungsrechte

Dem jeweiligen Eigentümer der nachfolgend bezeichneten Wohnung steht das Recht zu, die nachfolgend bezeichneten Flächen unter Ausschluss der übrigen Raumeigentümer zu nutzen (Sondernutzungsrecht), wobei diese Rechte auf andere Einheiten übertragbar sind:

a) Stellplätze

Der im Aufteilungsplan mit der Nr. 24 bezeichneten Wohnung werden die im als **Anlage 2** zu dieser Urkunde beigefügten Plan mit **S1** und **S2** bezeichneten und blau schraffierten zwei Stellplätze auf dem Hof des Grundstücks als Sondernutzungsrechte zugeordnet. Die Stellplätze berechtigen zum Abstellen von im Straßenverkehr zugelassenen PKW und Kraffrädern. Der Sondernutzungsberechtigte hat das Recht, auf eigene Kosten Vorrichtungen zur „Elektrifizierung“ eines oder beider Stellplätze in dem Sinn vorzusehen, dass Fahrzeuge mit Elektroantrieb dort mit elektrischem Strom versorgt und aufgeladen werden können, wobei diese Ladestationen vom Berechtigten mit einem oder zwei Zwischenzählern auszustatten sind, um eine gesonderte Abrechnung der hierüber eingespeisten Strommengen zu erfassen. Die WEG ist nicht berechtigt, die Parkverbotszone vor dem Einfahrtsbereich zu verkleinern, sofern die WEG hierzu nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften dazu gezwungen ist. Eine Vermietung der Stellflächen im Sondernutzungsrecht darf nur an Personen erfolgen, die in dieser Wohnanlage wohnen.

b) Dachfläche

Der im Aufteilungsplan mit der Nr. 24 bezeichneten Wohnung wird die gesamte Dachoberfläche des Gebäudes als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Dieses Recht erlaubt ausschließlich die Aufstellung von bis zu 15 Solarmodulen (Photovoltaik/Solarthermie) und einer Wärmepumpe sowie Klimaanlage (nebst aller zum Betrieb und zur Anbindung/zum Anschluss dieser technischen Anlagen erforderlichen Leitungen und sonstigen Anlagen) zur Versorgung der Wohnung Nr. 24 mit Wärme und/oder Kälte.

Dieses Recht enthält auch die Befugnis, diese Anlagen mit der Wohnung Nr. 24 zu verbinden, zu diesem Zweck Leitungen dorthin zu legen, diese durch die Dachhaut oder ggfs. bestehende Schornsteinzüge zu führen.

Die Wartung und Instandhaltung sämtlicher vom Berechtigten aufgrund dieses Rechtes aufgestellter/angebrachter Anlagen, insbesondere der Wärmepumpe/Klimaanlage und der Photovoltaikanlage trägt der jeweilige Eigentümer der begünstigten Einheit Nr. 24. Die Wartung und Instandhaltung des Daches im Übrigen trägt die Eigentümergemeinschaft.“

3. weitere Änderungen der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung

a) Bauliche Veränderungen

Nach § 8 der Gemeinschaftsordnung wird ein neuer § 8a „Bauliche Veränderungen“ eingefügt, der folgenden Wortlaut erhält:

„Für bauliche Veränderungen, die über eine ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, gilt § 22 Wohnungseigentumsgesetz mit der Maßgabe, dass Beschlüsse nach § 22 Abs. 1 WEG neben der Zustimmung beeinträchtigter Eigentümer einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der Eigentümer und 50% der Miteigentumsanteile bedürfen.“

b) Heizkosten

§ 11 der Gemeinschaftsordnung wird um einen dritten Absatz ergänzt, der wie folgt lautet:

„Die Wohnung Nr. 24 im Dachgeschoss ist, solange sie nicht an die gemeinsame Heizungsanlage angeschlossen ist, bei den Kosten der Heizungsanlage nicht zu berücksichtigen. Auf die Wohnung Nr. 24 entfallen daher insoweit weder Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten noch Betriebskosten.“

c) Einberufung der WEG-Versammlungen

Der letzte Satz von § 16 Abs. 6 der Gemeinschaftsordnung wird wie folgt neu gefasst:

„Mit der Einladung zur Wohnungseigentümersammlung soll der Verwalter gleichzeitig eine weitere Versammlung am gleichen Tag, am gleichen Versammlungsort, zeitversetzt um 30 Minuten einberufen können, die dann in jedem Fall beschlussfähig ist. Darauf hat der Verwalter in der Einladung gesondert hinzuweisen.“

II. Grundbuchanträge

Die Eigentümer **bewilligen und beantragen,**

die Änderung der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung einschließlich der vereinbarten Sondernutzungsrechte gemäß I. im Grundbuch zu vollziehen.

III. Vollmacht

Die Eigentümer erteilen den Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars Susanne Bandjakov, Annett Hücker, Madeleine Yildiz-Bertrand, Yvonne Hanwald, Nicole Bergemann, Heike Waterstradt, Christiane Schiller, Franziska Pieczonka, Daniela Behrendt, Cornelia Knaak, Alexandra Knabe, Sabrina Menzel, Irina Omelskyy und Isabelle Wedepohl, - und zwar jeder einzeln, befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB und unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung -

V o l l m a c h t ,

- a) die vorstehende Urkunde sowie insgesamt die Teilungserklärung und die Gemeinschaftsordnung einschließlich der erteilten Grundbuchbewilligungen und der gestellten Grundbuchanträge zu ergänzen, zu ändern und klarzustellen, insbesondere, soweit dies aufgrund von Beanstandungen des Grundbuchamtes erforderlich werden sollte;
- b) Pfandverteilungs- und Pfandhaftentlassungserklärungen sowie Löschungsbewilligungen und -anträge sowie Rangrücktritte u.a. zu erklären und entgegenzunehmen;
- c) gegebenenfalls erforderliche Identitätserklärungen für das Grundstück in grundbuchmäßiger Form abzugeben;

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Eigentümer Warmuth. Auf die gesamtschuldnerische Kostenhaftung hat der Notar hingewiesen.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar bei gleichzeitiger Anwesenheit vorgelesen,
genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

gez. Christian Kohs
gez. Salomé Geßner
gez. Michael Geßner
gez. Gerhard Kolk
gez. Roswitha Küntzel
gez. Erich Ott
gez. Ralf Ortmann
gez. Margret Klimpel
gez. Eckhard Klimpel
gez. Hans Krönner
gez. Bernhard Warmuth

gez. Winkler, Notar

- L.S. -

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Bauaufsicht



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 10820 Berlin

Bernhard Warmuth
Bamberger Straße 33
10779 Berlin

Bearbeiter/in Herr Grützner
GeschZ. (bei Antwort bitte angeben) 240-2018-682-BWA BK2
Dienstgebäude John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin
Zimmer 3113
Telefon 90277-2994
Fax 90277-7852
Vermittlung 030-900
Intern 9277-
E-Mail
Michael.Gruetzner@ba-ts.berlin.de
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)
post.Stadtentwicklungsamt@ba-ts.berlin.de
(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)
Internet
<http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/>
Datum 22.06.2018

Grundstück: **Berlin – Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg,
Treuchtlinger Straße 6**
Vorhaben: Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 2018 / 682

Antragsdatum: 01.03.2018 Eingang: 12.03.2018 zuletzt vervollständigt

Anlagen:

- 7 Blatt Aufteilungspläne
- 1 Blatt Lageplan

Aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG wird bestätigt, dass die in den Aufteilungsplänen mit Nummer 24 bezeichnete Wohnung in dem zu errichtenden Dachgeschoß Grundstück Schöneberg, Treuchtlinger Straße 6 Grundbuch von: Amtsgericht Schöneberg, Grundbuchamt von Schöneberg katastermäßige Bezeichnung: Flur: 7 / Flurstück: 92 / Blatt: 17965-17987 als in sich abgeschlossen gilt. Sie entspricht daher den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 WEG.

Die Bescheinigung gilt nur im Zusammenhang mit den Aufteilungsplänen (bestehend aus 7 Blatt Zeichnungen, 1 Lageplan).

Für die mit Nr.24 bezeichnete Einheit wurde das Genehmigungsverfahren abgeschlossen.

Das Vorhaben ist in der Ausführung noch nicht abgeschlossen.

Verkehrsverbindungen
Bus: M46, 104
U-Bahn: U4 - Rathaus Schöneberg

Sprechzeiten
dienstags + freitags 9-12 Uhr
und nach vorheriger Absprache.

Zahlungen bitte bargeldlos an:

Geldinstitut	IBAN	BIC
Postbank Berlin	DE15 1001 0010 0003 4041 09	PBNKDEFFXXX
Sparkasse Berlin	DE54 1005 0000 1130 0030 07	BELADEBEXXX
Berliner Bank	DE30 1007 0848 0510 5127 00	DEUTDEB110

Hinweise:

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.

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 gegen das Land Berlin zu richten, vertreten durch Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Abteilung Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt, Bauaufsicht. Über die Zulässigkeit einer Klage entscheidet das Verwaltungsgericht.

Im Auftrag

Petry



Fundstellennachweis:

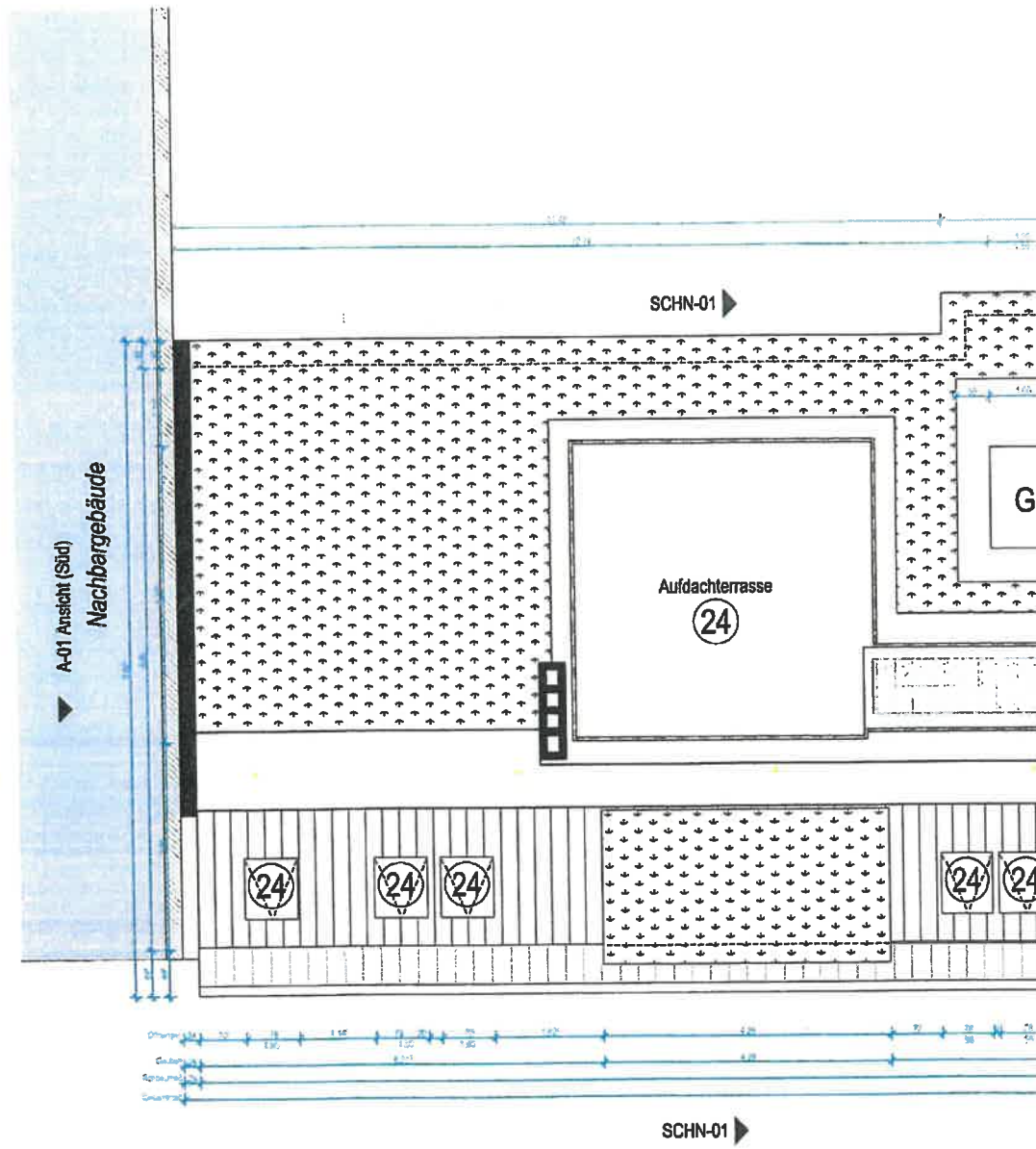
Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Dezember 2014 (BGBl. I S. 1962)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546)

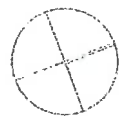
Z:\flink\01_Projekte\2016-03A_TREU\011_Pläne\02_Planung\05_Ausführungsplanung\18-05-31_TREU_LP5-Teilungserklärung.pln

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Der Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen der Statik un

Index-N°	Datum	Änderungsinhalt	Gez.



gez. Christian Kohs gez. Salomé Gefner gez. Michael Gefner gez. Gerhard K
 gez. Roswitha Kintzel gez. Erich Ott gez. Ralf Ortman gez. Margret K
 gez. Eckhard Klumpel gez. Hans Kröner gez. Bernhard Warmuth

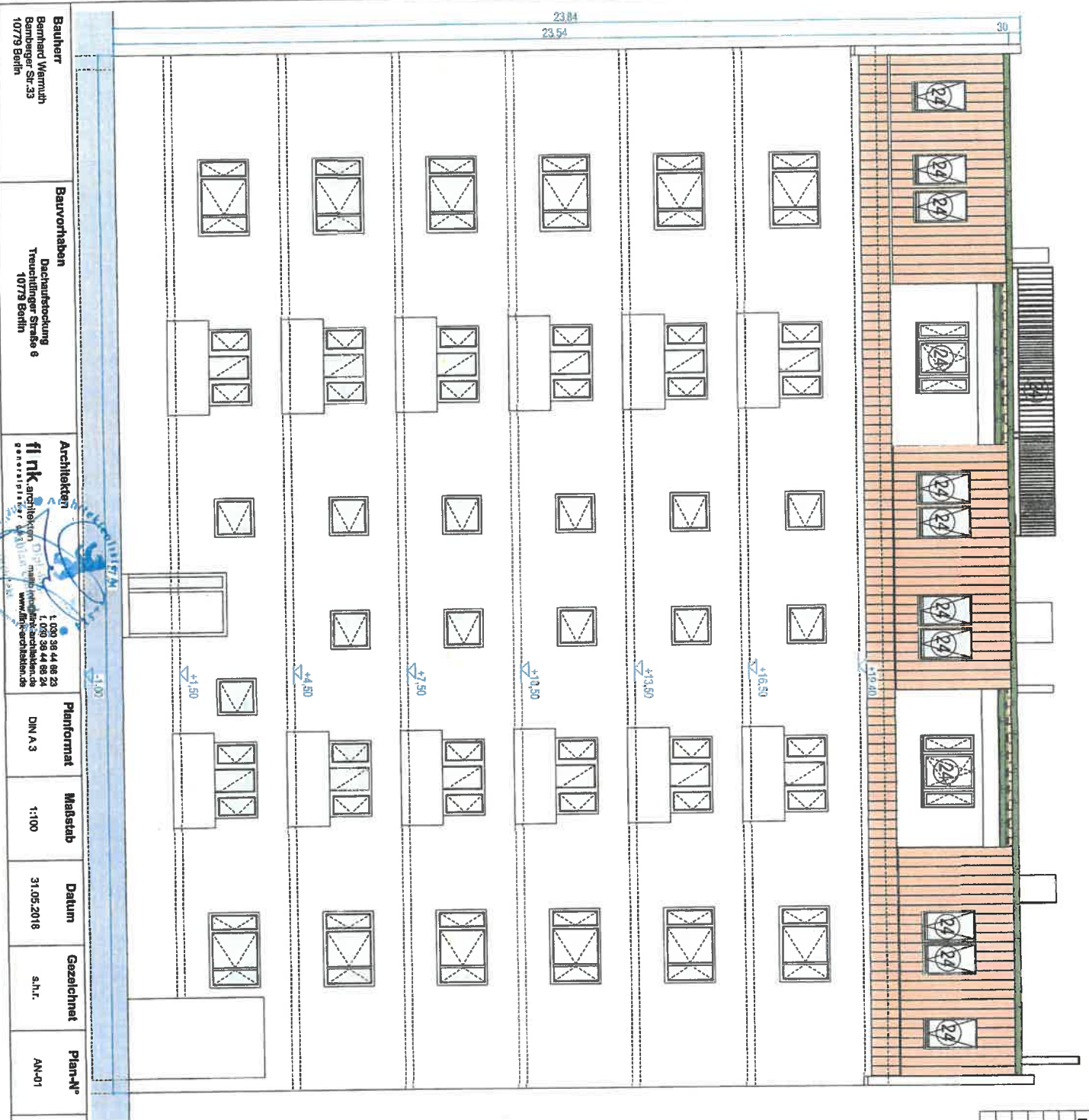


Bauherr
 Bernhard Warmuth
 Bamberger Str.33
 10779 Berlin

Bauvorhaben
 Dachaufstockung
 Treuchlinger Straße 6
 10779 Berlin

Architekten
 flnk.architekten
 generalplaner gbr
 Dipl.-Ing. Fabian Lemm
 L 030 36 44 66 23
 F 030 36 44 66 24
 mailto:info@flink-architekten.de
 www.flink-architekten.de





Bauherr Berhard Wemuth Geb. Nr. 33 10779 Berlin	Bauvorhaben Dachaufstockung Trenndünger Straße 6 10779 Berlin	Architekten f1 nk architekten 1.031 38 44 88 23 www.f1nk-architekten.de	Planformat DIN A 3	Maßstab 1:100	Datum 31.05.2018	Gezeichnet s.h.r.	Plan-N° AN-01	Index-N° B	Plan Strakamenstr. (ost) Teilungserklärung
---	---	---	------------------------------	-------------------------	----------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------------	--

Index-N°	Datum	Änderungsinhalt	Gez.
A	04.05.2018	Wohnungsräumen angelegten, Gesamtgebäudefläche	s.h.r.
B	31.05.2018	Wohnungsnummer in Dachterrasse	s.h.r.

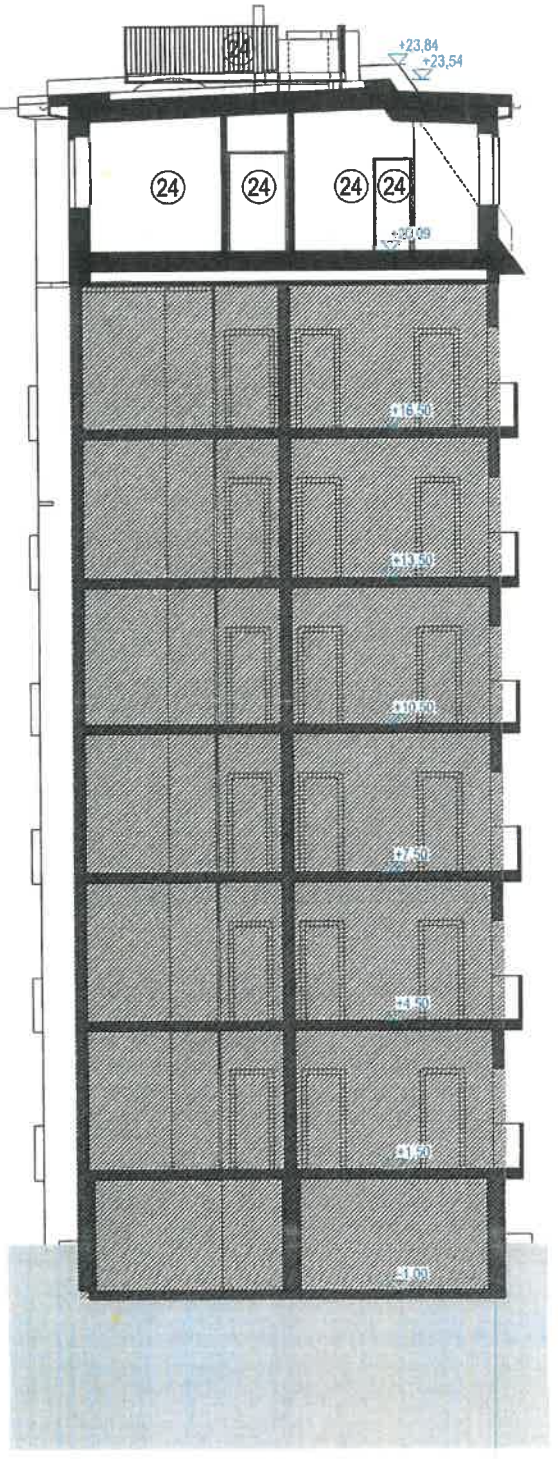
gez. Christian Ullrich
 gez. Salome Gähler
 gez. Inge Ott
 gez. Jens Zirkner
 gez. Michael Gähler
 gez. Kalle Ortmann
 gez. Kerstin Kämpch
 gez. Garbert Kolb
 gez. Margret Timmel

Aufstellungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2018/682 vom 22.6.2018
 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Städtetwicklungsamt
 Ort: Vahner



Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Der Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen der Statik und der Fachingenieure. Unstimmigkeiten sind sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.

Index-N°	Datum	Änderungsinhalt	Gez.
A	05.04.2018	Wohnungsnummer eingetragen	s.h.r.
B	20.04.2018	Wohnungsnummer in Tür eingetragen	s.h.r.
C	30.05.2018	Wohnungsnummer in Terrasse eingetragen	s.h.r.



gez. Christian Köhs
 gez. Konrad Timpel
 gez. Robert Timpel
 gez. Salomé Gahner
 gez. Elio Jir
 gez. Jens Köhner
 gez. Michael Gahner
 gez. Tiffi Ottmann
 gez. Carsten Hämlich
 gez. Carsten Köhler
 gez. Jürgen Timpel

Im Auftrag
 der Bauherren
 Bamberg
 10779 Berlin
 vom 20.05.2018
 1018/682



Architekten
f l n k
 Faljan Lemmel
 L 030 38 44 69 23
 f. 030 38 44 69 24
 info@fink-architekten.de
 www.fink-architekten.de

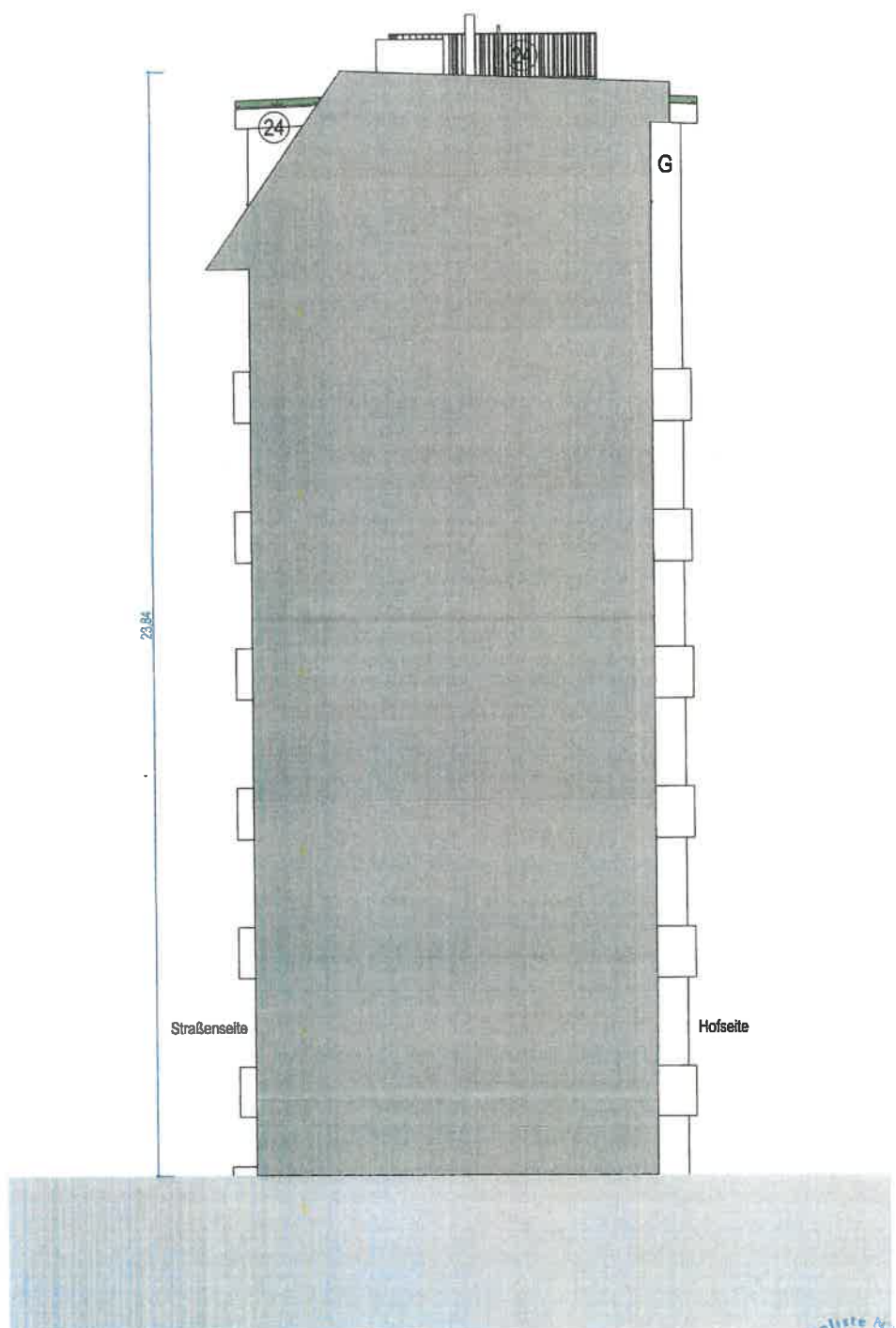


Bauherr Bamberg Warmuth Bamberger Str.33 10779 Berlin		Bauvorhaben Dachaufstockung Trouchtlinger Straße 6 10779 Berlin		Architekten Faljan Lemmel L 030 38 44 69 23 f. 030 38 44 69 24 info@fink-architekten.de www.fink-architekten.de			
Freigabe erteilt am von	Planformat DIN A 3	Maßstab 1:100	Plan Gebäudeschnitt Teilungserklärung	Datum 31.05.2018	Gezeichnet s.h.r.	Plan-N° SCHN-01	Index-N° C

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Der Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen der Statik und der Fachingenieure. Unstimmigkeiten sind sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.

Index-N°	Datum	Änderungsinhalt	Gez.
A	20.04.2018	Beschriftung Hof- und Straßenseite	s.h.r.

- gez. Christian Köls
- gez. Kerstin Wenzel
- gez. Sebastian Thies
- gez. Michael Gähler
- gez. Sarah Joch
- gez. Lena Krenner
- gez. Michael Gähler
- gez. Half Ottmann
- gez. Bernhard Wamuth
- gez. Christian Köls
- gez. Sarah Joch
- gez. Kerstin Wenzel

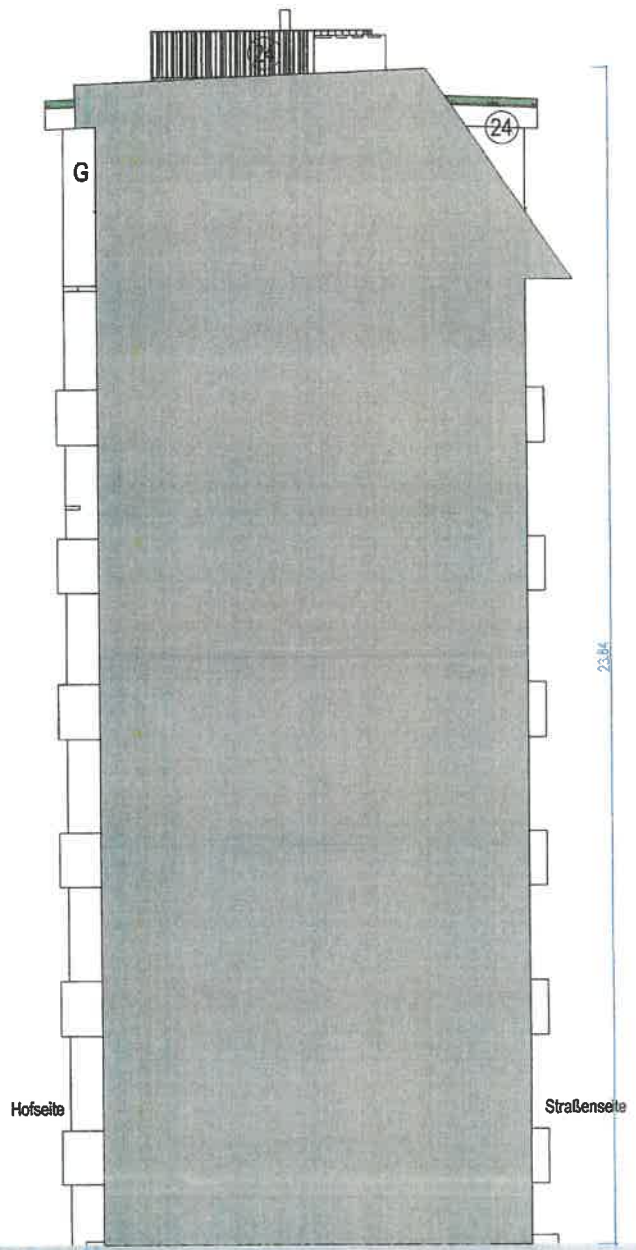


Aufteilungsplan zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 2018/682
Berücksichtigt Tempelhof
Städtebauliche Entwicklung
im Auftrag

Bauherr Bernhard Wamuth Bamberger Str.33 10779 Berlin			Bauvorhaben Dachaufstockung Treuchtlinger Straße 6 10779 Berlin		Architekten fink.architekten L 030 38 44 66 23 F 030 38 44 66 24 mailto:info@fink-architekten.de www.fink-architekten.de		
Freigabe erteilt am von	Planformat DIN A 3	Maßstab 1:100	Plan Ansicht (Nord) Teilungserklärung	Datum 31.05.2018	Gezeichnet s.h.r.	Plan-N° AN-03	Index-N° A

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Der Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen der Statik und der Fachingenieure. Unstimmigkeiten sind sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.

Index-N°	Datum	Änderungsinhalt	Gez.
A	20.04.2018	Beschriftung Hof- und Straßenseite	s.h.r.



- gez. Christian Tois
- gez. Rosalinda Zinsler
- gez. Todorci Todorci
- gez. Salome Gabner
- gez. Ralf Oetle
- gez. Hans Kuhnert
- gez. Michael Gabner
- gez. Ralf Oetle
- gez. Gerhard Jolk
- gez. Todorci Todorci

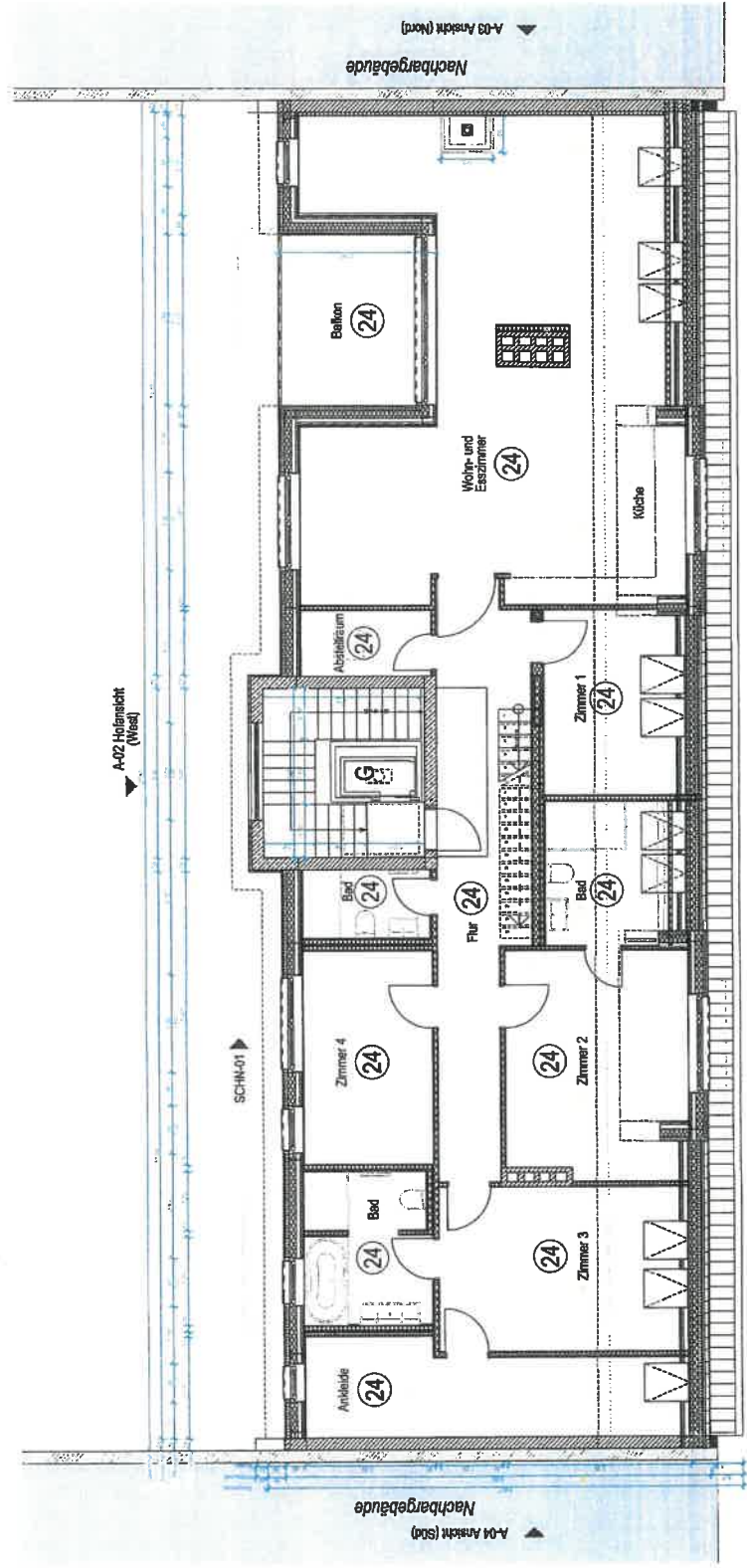
Auftragsgesamt zur
 Abgabe des Entwurfsunterlagen
 Nr. 2018/1682 vom 22.5.2018
 im Auftrag
 des Bauamtes Treuchtling
 im Auftrag



Bauherr Bernhard Warmuth Bamberger Str.33 10779 Berlin			Bauvorhaben Dachaufstockung Treuchtlinger Straße 6 10779 Berlin			Architekten fl nk.architekten Fabian Lämmel Niklas K... t. 030 36 44 66 23 f. 030 36 44 66 24 mailto:info@flnk-architekten.de www.flnk-architekten.de		
Freigabe erteilt am von	Planformat DIN A 3	Maßstab 1:100	Plan Ansicht (Süd) Teilungserklärung	Datum 31.05.2018	Gezeichnet s.h.r.	Plan-N° AN-04	Index-N° A	

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Der Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen der Statik und der Fachingenieure. Unstimmigkeiten sind sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.

Index-N°	A	Gez.	s.h.r.	Index-N°		Gez.	
Datum	06.04.2018	Änderungsinhalt	Treppenhaus mit "G" bezeichnet	Datum		Änderungsinhalt	
Gez.		Änderungsinhalt		Gez.		Änderungsinhalt	



SCHN-01
SCHN-02

gez. Christian Kohls
gez. Roswitha Mittelweil
gez. Robert Klumpal

gez. Salomon Gelfner
gez. Ulrich Ott
gez. Fens Kröner

gez. Michael Gelfner
gez. Ralf Ortwein
gez. Bernhard Härmuth

gez. Gerhard Volk
gez. Margret Timpel



Aufteilungsplan zur
Abgabegeschlossenheitsbescheinigung
i. v. 10/8/682 vom 22.6.18
Leitzkästl Tempelhof-Schöneberg, von Berlin
StB Entwicklungsbüro
im Auftrag



Bauherr Bernhard Wärmuth Samburger Str. 33 10779 Berlin	Bauvorhaben Dachaufstockung Trenschlinger Straße 6 10779 Berlin	Architekten fink architektur fabrik architekten g. b. h. Dipl.-Ing. L. 030 35 44 65 23 Dipl.-Ing. 330 35 44 65 24 Inhaber: fink, fabrik Hauptgeschäftsbereich	Planformat DIN A 3	Maßstab 1:100	Datum 31.05.2018	Gezeichnet s.h.r.	Plan-N° GR_DG	Index-N° A	Plan Dachaufstockungsplan Ergänzungsbau
--	--	---	-----------------------	------------------	---------------------	----------------------	------------------	---------------	---

Vorstehende Abschrift stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich überein und wird hiermit beglaubigt.

Berlin, den 16. Juli 2019

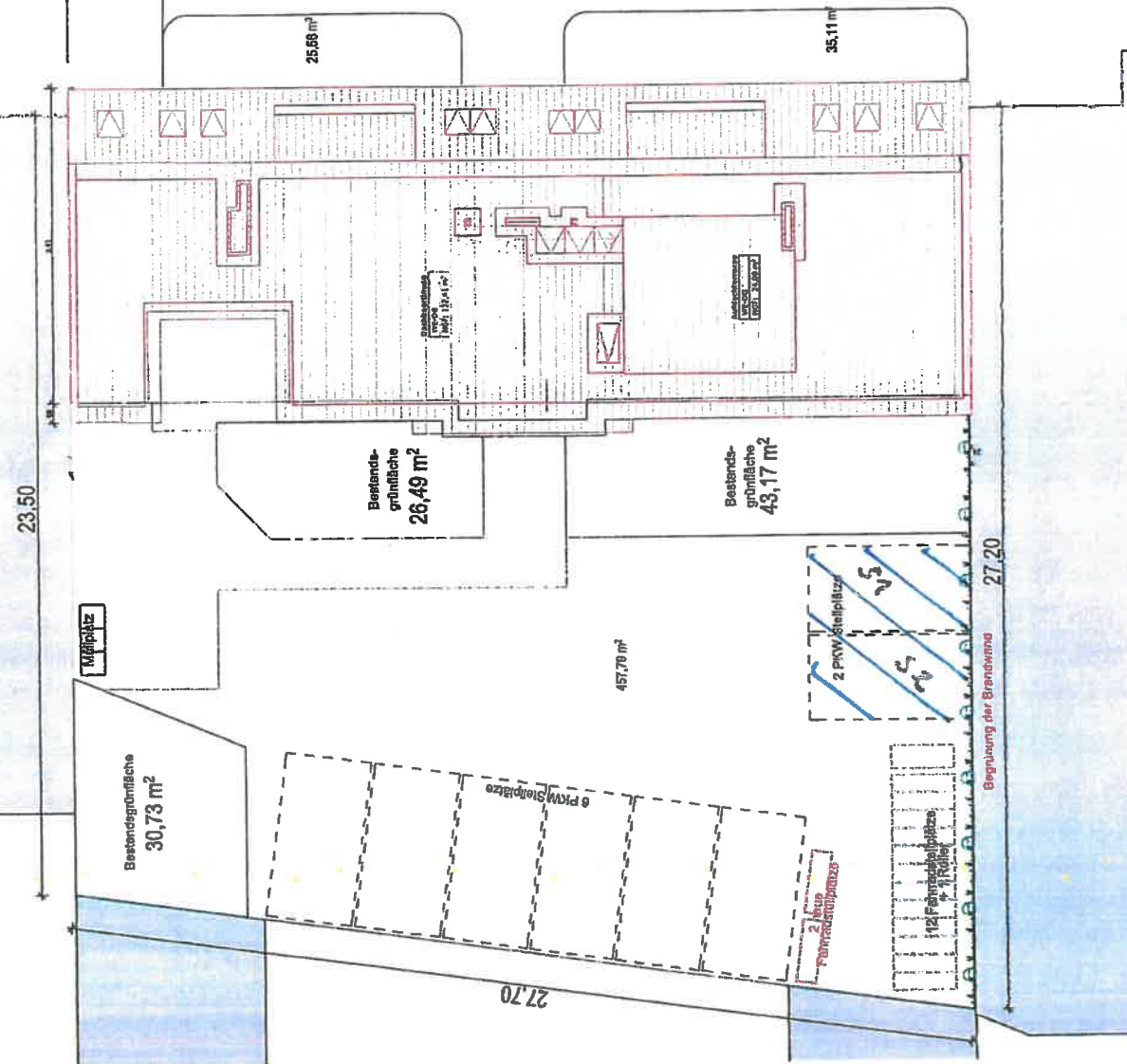
gez. Winkler

Winkler, Notar



X:\projekte\17-Projekte\2016-03A_TREU\011_Plan02_Planum\04_Genehmigungsplanung\Bauplan\17-04-20_TREU_LP4.dwg

Grundriss Dachaufsicht + Außenanlagen



- Maßnahmen im Außenbereich:
- Begrünung der Dachfläche
 - Begrünung Brandwand
 - 2 zusätzliche Fahrradstellplätze

gez. Christian Kohn gez. Saloné Gefner gez. Michael Gefner gez. Gerhard Kolk
 gez. Roswitha Kintzel gez. Erich Ott gez. Ralf Ortwein gez. Margret Klimpel
 gez. Eckhard Klimpel gez. Hans Kröner gez. Bernhard Wamuth

Bauherr Bernhard Wamuth Bamberger Str.33 10779 Berlin		Bauvorhaben Dachaufstockung Treuchtinger Straße 6 10779 Berlin			Architekten fl nk.architekten generalplaner gbr L 030 36 44 66 23 f. 030 36 44 66 24 mailto:info@flnk-architekten.de www.flnk-architekten.de		
Freigabe erteilt	Maßstab 1:200	Datum 20.04.2017	Gezeichnet	Plan-N° LP4 JAA	Index-N°	Plan Handout Eigentümerversammlung Außenanlagen	

PRÄZISA KG · Postfach 31 11 19 · 10641 Berlin

Herrn John Valentin Wedberg
Herrn Lars Bodker Sorensen
Nestors Allee 33
2650 HVIDOVRE
DÄNEMARK

**PRÄZISA Immobilien GmbH
& Co. Verwaltungs KG**

Bundesallee 185
10717 Berlin
Tel: (030) 885-88-500
Fax: (030) 885-88-501

Sprechzeiten:
Montag: 9.00-12.00
Dienstag: 15.00-17.00
Donnerstag: 15.00-17.00

Berlin, 18. Dezember 2019

Wohnungsnummer:
0000220/10001302

Änderung der Teilungserklärung

Sehr geehrter Herr Wedberg,
sehr geehrter Herr Sorensen,

wie bekannt ist durch den Aufbau des Dachgeschosses in der Treuchtlinger Straße 6 eine Änderung der Teilungserklärung erforderlich.

Der in der diesjährigen Wohnungseigentümersammlung anwesende und mit der Änderung beauftragte Notar Matthias Winkler hat den mit der Einladung zugesandten Änderungsentwurf erläutert und begründet. Danach haben die anwesenden EigentümerInnen über die Änderungen diskutiert. Soweit möglich und sinnvoll wurde der Entwurf direkt vor Ort an die Wünsche und Bedürfnisse der EigentümerInnen angepasst und geändert.

Im Anschluss haben alle anwesenden EigentümerInnen durch Leistung ihrer Unterschrift vor dem Notar die jetzt vorliegende Änderungsurkunde genehmigt.

Um den Vorgang abzuschließen und die neue Einheit 24 in die Wohnungseigentümergeinschaft zu integrieren ist die Unterschrift von jedem(r) Eigentümer(in) erforderlich.

Da Ihre Unterschrift in notariell beglaubigter Form noch nicht vorliegt, bitten wir Sie diese schnellstmöglich bei Herrn Winkler oder einem Notar Ihres Vertrauens nachzuholen.

Wir legen Ihnen ein erläuterndes Anschreiben des Herrn Winkler sowie alle notwendigen Unterlagen dazu bei. Näheres entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein Frohes Fest und ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

**PRÄZISA Immobilien GmbH
& Co. Verwaltungs KG**

i. V. Uwe Paulikat

i. A. Nico Knebel

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

THUR WINKLER TAPPE

Rechtsanwälte • Notare

Thur Winkler Tappe - Meinekestraße 26 - 10719 Berlin

Eigentümer und Eigentümerinnen

der Wohnungseigentümergeinschaft
Treuchtlinger Straße 6

Treuchtlinger Straße 6
Änderung Teilungserklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie vermutlich schon dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 16.07.2019 entnommen haben, haben die anwesenden Eigentümer nach mehrstündiger intensiver Diskussion und Vereinbarung diverser Modifikationen die durch den Ausbau des Dachgeschosses erforderlich gewordene Änderung der Teilungserklärung vereinbart, was von mir vor Ort dann beurkundet wurde.

Wenn Sie Fragen zum Inhalt der Urkunde haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich füge neben einer Abschrift der eigentlichen Urkunde (nebst Plänen) auch eine Version bei, in der für Ihre Orientierung farblich markiert ist, was gegenüber der mit der von der Verwaltung versendeten Fassung geändert wurde.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf finden sich vor allem auf Seite 7 bei der Regelung der neuen Sondernutzungsrechte für Einheit 24. Diese wurden präzisiert und eingeschränkt (höchstens 15 Solarmodule, keine Vermietung der Stellplätze an Außenstehende).

NIKOLAUS THUR
Rechtsanwalt und Notar a.D.

FABIAN THUR LL.M.
Rechtsanwalt und Notar

MATTHIAS WINKLER
Rechtsanwalt und Notar

FLORIAN TAPPE
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht

LUKAS TRENKLER
Rechtsanwalt im Anstellungsverhältnis

Berlin, 17.12.2019

Unser Zeichen: 4408/18 MW14
Sachbearbeiter: Susanne Bandjakov
Durchwahl: 030 – 88 59 57 261
e-mail: bandjakov@twl-law.de

Meinekestraße 26, 10719 Berlin
Telefon: 030 - 88 59 57 262
Telefax: 030 - 88 59 57 900
www.twl-law.de

Partnerschaftsgesellschaft mbB
AG Charlottenburg PR 571