



Verhandelt

vor der unterzeichnenden Notarin Sabine Brückner
als amtlich bestellte Vertreterin des Notars

Alexander Stelter

Budapester Straße 31 · 10787 Berlin

erschien heute, am 11. August 2025:

Frau Joanna Klimowicz,
geboren am 27. April 1982,
dienstansässig Budapester Straße 31, 10787 Berlin.

Die Erschienene ist der Notarvertreterin von Person bekannt.

Die Notarvertreterin befragte die Erschienene vor Beurkundung nach einer Vorbefassung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG, die diese verneinte.

Die Erschienene erklärte vorab:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern als Durchführungsbevollmächtigte für die

Liven HW11 GmbH, mit dem Sitz in Berlin,
Geschäftsanschrift: Augsburgstr. 37, 10789 Berlin,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg, HRB 244444 B,

aufgrund der in der Urkunde vom 18. März 2025, UVZ-Nr. AS 187/2025 des Notars Alexander Stelter in Berlin, erteilten Durchführungsvollmacht ab. Die Notarvertreterin bescheinigt ausdrücklich, dass ihr die zitierte Vollmacht heute in Urschrift vorliegt und nicht widerrufen ist, § 21 Abs. 3 S. 3 BNotO.

Die nachfolgenden Erklärungen dienen der Erledigung der Zwischenverfügung des Grundbuchamtes des Amtsgerichts Neukölln vom 25. Juli 2025 und sind stets in diesem Sinne weit auszulegen.

Die Teilungserklärung vom 18. März 2025, UVZ-Nr. AS 187/2025 wird wie folgt geändert:

1.

Bei der Ermächtigung des teilenden Eigentümers zur Bestellung von Sondernutzungsrechten gem. Teil A. Ziffer 5. der vorgenannten Urkunde handelt es sich um einen Begründungsvorbehalt. Bis zur Ausnutzung des Zuweisungsrechtes durch den Eigentümer sind diese Gebäudeflächen somit gemeinschaftliches Eigentum.

2.

Änderungen in Teil B. der vorgenannten Teilungserklärung (Gemeinschaftsordnung)

a)

Die Überschrift der Ziffer 2. lautet richtigerweise wie folgt:

Gebrauchsregelungen nach § 13ff WEG.

b)

In Ziffer 2.1.4. Abs. 2. muss es am Ende richtig lauten:

§ 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG.

c)

Ziffer 14.2. wird wie folgt geändert:

Satz 2 wird ersatzlos gestrichen.

d)

In Ziffer 15. Absatz 1. Muss es richtig lauten:

vgl. auch Ziffer 3.

e)

Ziffer 17. Abs. 2 Satz 2 muss richtig lauten:

Es gelten vorrangig die §§ 16, 21 WEG.

3.

Ziffer 8.4. Absatz wird wie folgt ergänzt:

...unüberwindliches Hindernis (beispielhaft nicht abschließend: fehlende Finanzierung oder behördliche Verbote)...

Die Eintragung mit vorstehendem Inhalt in Ergänzung der Urkunde vom 18. März 2025, UVZ-Nr. AS 187/2025 wird hiermit **bewilligt** und **beantragt**.

Das Protokoll wurde der Erschienenen von der Notarvertreterin vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

J. Finowicz

Deer,

Notarvertreterin

