

WOLF-DIETER KUNZE

RECHTSANWALT
FACHANWALT FÜR MEDIZINRECHT
NOTAR

RA WOLF-DIETER KUNZE · LAUENBURGER STR. 73 · 12169 BERLIN

Amtsgericht Mitte
Grundbuchamt
Littenstr. 12-17

10179 Berlin

Gemeinsame Briefannahme Justizbehörden Mitte	
Eing. 30.05.18 00-24	
4	Scheck.....Abschr. KM.....Akt.Anl.

Meister/Dr. Heise
Teilungserklärung
Objekt: Oderberger Straße 37, Berlin-Prenzlauer Berg

In der Grundbuchsache
von Prenzlauer Berg Blatt 1923N

überreiche ich

670132
Fall erzeugt
31. Mai 2018

Amtsgericht Mitte Grundbuchamt	
Eing.	
Andere diese... Anträge oder Beschlüsse sind nicht eingetragen.	

WOLF-DIETER KUNZE
RECHTSANWALT UND NOTAR
FACHANWALT FÜR MEDIZINRECHT

LAUENBURGER STRASSE 73
12169 BERLIN-STEGLITZ

TELEFON ANWALTSBEREICH:
(030) 79 78 78 - 78
TELEFON NOTARIAT:
(030) 79 78 78 - 79
TELEFAX:
(030) 79 78 78 - 80
E-MAIL:
recht@wdk-anwalt.de
INTERNET:
www.wdk-anwalt.de

29.05.2018
AZ: 8/17 K14 mo
D7/977-18

1. erste Ausfertigung der Teilungserklärung vom 04.04.2018 (UR-Nr. 180/2018)
2. Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 2014/5773 des Bezirksamtes Pankow von Berlin im Original
3. Löschungsbewilligung der Deutsche Apotheker- und Ärztebank vom 21.02.2018 im Original
4. Pfandfreigabeerklärung der Deutsche Apotheker- und Ärztebank vom 18.04.2018 im Original

2

und beantrage gemäß § 15 GBO namens der Beteiligten

- a) die Löschung des Rechts in Abt. III lfd. Nr. 1 im Grundbuch.
- b) die Pfandentlassung der Wohneinheiten 1, 3 bis 14 und 17 sowie die nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheiten 15, 16 und 18
- c) die Aufteilung des Grundbesitzes in Wohnungseigentum gemäß § 2 der Teilungserklärung in Verbindung mit der Umschreibung des Eigentums bzw. der Zuordnung des künftigen Wohnungseigentums gemäß § 3 lit. c).
Rein vorsorglich wird auf § 3 Abs. e) und § 4 letzter Absatz verwiesen.
- d) die Bestimmungen der §§ 6 bis 18 der Teilungserklärung – ohne § 8 Ziff. 7 – als Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums.

Die Genehmigung gemäß § 172 BauGB wird nachgereicht.

Grundbuchnachrichten erbitte ich an die Beteiligten und an mich.

Nach Vollzug bitte ich um Erteilung von neuesten unbeglaubigten Grundbuch-
auszügen an mich.

Die Kosten sind bei der GbR Oderberger Str. 37, Dr. Marina Heise, Silke Meister, Oderberger Str. 37, 10435 Berlin zu erfordern.

Ferner füge ich eine Kopie dieses Schreibens bei mit der Bitte, mir den Erhalt der oben genannten Unterlagen zu bestätigen – gerne per Telefax –.



Notar

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht

be Berlin

Postanschrift: Postfach 730113, 13062 Berlin
Dienstgebäude: Storkower Str. 97, 10407 Berlin

Herrn und Frau
Dr. Steffen Meister, Dr. Marina Heise
Oderberger Str. 37
12587 Berlin

Bearbeiter/in Frau Wolff
GeschZ. (bei Antwort bitte angeben) 240-2014-5773-Stadt BWA 110
Dienstgebäude Storkower Str. 97
10407 Berlin
Zimmer 704
Telefon 030 90295 3161
Fax 030 90295 3411
Vermittlung 030-900
Intern 9295-
E-Mail birgit.wolff@ba-pankow.berlin.de
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)
post@ba-pankow.berlin.de
(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)
Internet
Datum http://www.berlin.de/ba-pankow/
08.01.2015

Grundstück: **Berlin - Prenzlauer Berg, Oderberger Straße 37**
Vorhaben: Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
bestehendes Gebäude mit zugehöriger Remise in Berlin - Prenzlauer Berg

Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 2014 / 5773

Antragsdatum: 07.07.2014 Eingang: 07.07.2014 zuletzt vervollständigt 04.09.2014

Anlagen:

- 1 Blatt Flurkarte
- 11 Blatt Aufteilungspläne

Aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG wird bestätigt, dass die in den Aufteilungsplänen mit Nummer 1 bis 14 und 17 bezeichneten Wohnungen und dazugehörigen Kellerräume mit Nummer 15, 16, 18 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume und dazugehörigen Kellerräume mit Nummer 19 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden Gebäude

Grundstück Prenzlauer Berg, Oderberger Straße 37

Grundbuch von: Amtsgericht Mitte, Grundbuchamt von Prenzlauer Berg
katastermäßige Bezeichnung: Flur: 219 / Flurstück: 4061 / Blatt: 1923N
als in sich abgeschlossen gelten.



Verkehrsverbindungen
Bus: 156, 200 S-Bahn Greifswalder Str.
oder Landsberger Allee
Archiv: Bus X54, 155, 255, 259 (Station
Rathaus Weißensee)

Sprechzeiten
Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr
Öffnungszeiten Archiv: Dienstag und
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr (Akten-
einsicht nur nach Vereinbarung)
Dienstgebäude Liebermannstr. 75-
85, 13088 Berlin

Zahlungen bitte bargeldlos an:
Geldinstitut
Postbank Berlin
Berliner Bank
Berliner Sparkasse

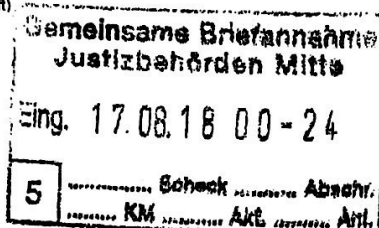
IBAN
DE20 1001 0010 0246 1761 04
DE24 1007 0848 0513 1644 00
DE06 1005 0000 4163 6100 01
BIC
PBNKDEFF
DEUTDE33
BELADEBXXX

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadterneuerung



Falls unzustellbar zurück an
Bezirksamt Pankow, Postfach 73 01 13, 13062 Berlin (Postanschrift)

Amtsgericht Mitte
Grundbuchamt
Grundbuch von Prenzlauer Berg
Littenstraße 12 – 17
10179 Berlin



20. AUG. 2018
678189
Fall erzeugt

Geschäftszeichen Stadt Eneu 32
(bitte immer angeben)

Bearbeiter(in) Frau Bertermann
Dienstgebäude:
Storkower Str. 97, 10407 Berlin

Ortsteil Prenzlauer Berg

Zimmer 505

Telefon 030 90295 - 3557

Vermittlung 030 90295 - 0

Telefax 030 90295 - 3316

e-mail: andrea.bertermann@ba-
pankow.berlin.de

E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit
elektronischer Signatur geeignet!
http: //www.berlin.de

Datum 22.06.2018

Grundstück: Oderbergerstraße 37– Grundbuch des Amtsgerichtes Mitte von Prenzlauer Berg, Blatt 1923N

Eintragungsersuchen für einen Genehmigungsvorbehalt für die Veräußerung von Wohnungseigentum gemäß § 172 Abs. 4 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bescheid vom 22.06.2018 wurde für das o. g. Grundstück eine Genehmigung nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB für die Begründung von Wohnungseigentum erteilt.

Ich ersuche Sie gemäß § 172 Abs. 4 Satz 5 BauGB um die Eintragung eines Genehmigungsvorbehaltes für die Veräußerung folgenden Wohnungseigentums gemäß Teilungserklärung vom 04.04.2018 UR.-Nr. 180/2018 des Notars Kunze in Berlin:

- **WE-Nr. 1 bis einschließlich WE-Nr. 14 und WE-Nr. 17**

mit dem Inhalt, dass die Veräußerung des jeweiligen Wohnungseigentums bis zum Ablauf von 7 Jahren nach Begründung des jeweiligen Wohnungseigentums der Genehmigung des Landes Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Pankow von Berlin, bedarf.

Für die Veräußerung der nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheiten Nr. 15, 16 und 18 lt. Teilungserklärung (Gewerbe) ist keine Genehmigung durch die Gemeinde erforderlich.

Eine Kopie des Genehmigungsbescheides vom 22.06.2018 übergebe ich in der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Speckmann

Anlage

- Kopie des Genehmigungsbescheides



Verkehrsverbindungen: S -Bahn Greifswalder Straße, S -Bahn Landsberger Allee; 156, 200
Sprechzeiten: dienstags 9:00 – 12:00 Uhr donnerstags 15:00 – 18:00 Uhr; Storkower Str. 97
Öffnungszeiten Archive: dienstags und donnerstags 9:00 – 12:00 Uhr
im Dienstgebäude Neumagener Str. 33, 13088 Berlin; Akteneinsicht nur nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an (Bezirkskasse):

Geldinstitut Bankleitzahl
Postbank Berlin 100 100 10
Berliner Bank 100 708 48
Landesbank Berlin – Berliner Sparkasse 100 500 00

Kontonummer
246 176 104
051 316 4400
416 361 0001

BIC
PBNKDEFF
DEUTDE33110

IBAN
DE20 1001 0010 0246 1761 04
DE24 1007 0548 0548 0548 0548

Verfügung zu ONr. 53

1. Vermerk: Im Grundbuch wurde eingetragen:

Die Schließung des Stammblasses 2849N und die Anlegung der WE-/TE-Grundbücher Blätter 46982N bis 47023N.

Die Eintragungen sind unterschiedlich in:

Aufschrift	(Baustein: WEG6 bzw. WEG6OP)
Bestandsverzeichnis	(Baustein: WEG5 bzw. WEG5OP)
Abteilung II	(Baustein: WEG8 bzw. WEG8OP)

Die Eintragungen sind identisch in:

Abteilung I
Abteilung III.

Der letzte und richtige Stand der o.g. Bausteine ist gespeichert. Die Bausteine stimmen mit dem Grundbuch überein. Im Grundbuch sind keine Nachbearbeitungen mehr erfolgt. Der Mitteilungsdruck bezüglich der **unterschiedlichen** Eintragungen kann folglich uneingeschränkt über die Serientabelle erfolgen. Von einem wiederholenden Abdruck der **identischen** Eintragungen kann abgesehen werden. Ein vollständiger Ausdruck von Blatt 46982N ist beizufügen.

2. Eintragungsnachricht senden an:

Veranlasser/in: Notar Florian Tappe zu UR-Nr. 292/2017FL (AZ: 5119/17 FL23)
- mit **einem** Benachrichtigungsüberstück

Finanzamt (ohne Benachrichtig. hins. Abt. II und III)

- Mit Zusatz: Der Antrag auf Teilung in Wohnungseigentum ist hier eingegangen am
10.07.2017

Vermessungsamt (schriftlich, ohne Benachrichtig. hins. Abt. II und III)

Vermessungsamt (elektronische Nachricht über ALB-Schnittstelle)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Gutachterausschuss)
(nur vom Schließungsvermerk des Stammblasses)

Amtsgericht Charlottenburg - Grundbuchamt - zu Bl. 5367 von Berlin-Wilmersdorf

Amtsgericht Schöneberg - Grundbuchamt - zu Bl. 1821 von Steglitz

Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg - Grundbuchamt - zu Bl. 836N von Friedrichshain

Gläubiger/in:

Landesbank Baden- Württemberg mit Sitzen in Stuttgart, Karlsruhe und Mannheim (AZ:
KUSA 66434335Abt. 5721)

3. Kosten gedeckt (fol. 52).

4. Wohnungsblatt aktualisieren. Liste 10 ergänzen. Eine zusätzliche Eintragungsnachricht z.d.A.

5. Gesamten Vorgang zur ONr. 53 zum kleinsten Blatt der WEG-Serie nehmen. ✓
6. Grundakte zu 46982N bis 47023N sowie Wohnungsblätter neu anlegen. Anl. Verweisungsvermerk zu den betreffenden Grundakten nehmen. Beiakten trennen. Grundakte 2849N schließen. ✓
7. Vorgang ohne Frist, z. d. A. und Fall zur Löschung freigeben. Weitere Verfügung besonders.



Ruck
Justizinspektor
als Rechtspfleger

Gefertigt und ab bzw. erl. am:

29. 06. 2020



Band I

Fortsetzung Band
(Vorm. 1353)

Amtsgericht

Mitte

Abteilung 4A

Grundakten

~~2 NR 1353~~

Infolge Begründung von
Wohnungseigentum gem.
1/8 WEG unter Auflegung
daran Grundhüter
Bl. 46982 N bis 47023 N
ist dieses Blatt geschlossen
am 25.05.2020

zum Grundbuch von

Prenzlauer Berg

Dauernd aufzubewahren

Band

174

Blatt

2849

N

Amtsgericht Mitte
(vormals Amtsgericht Mitte)

Grundbuch

von

Prenzlauer Berg

Blatt 2849N

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf
EDV umgestellt worden und dabei an
die Stelle des bisherigen Blattes
getreten. In dem Blatt enthaltene
Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 12.12.2000, Nitzsche

Infolge Begründung von Wohnungseigentum gemäß § 8
WEG unter Anlegung der neuen Grundbücher Blätter
46982N bis 47023N ist dieses Blatt geschlossen am
25.05.2020.

Ruck

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-E 1

Grundstandsverzeichnis					Bogen	B-E	1
Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd. Nr. der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe m ²		
		Gemarkung*		Wirtschaftsart und Lage			
		Flur	Flurstück				
1	2	3 a/b		3c	4		
1	-	218	381	Gebäude- und Freifläche Prenzlauer Allee 46, 47 Christburger Straße 1	1.206		

* Wenn die Angabe der Gemarkung fehlt, stimmt ihre Bezeichnung mit der des Grundbesitzes überein.

* Wenn die Angabe der Gemarkung fehlt, stimmt ihre Bezeichnung mit der des Grund

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-ZA 1

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
1	Bei Umschreibung von Blatt 1353 hierher übertragen am 27.09.1995. <i>Ohms</i> Ohms <i>Fierek</i> Fierek	1	Wegen Aufteilung gemäß § 8 WEG übertragen nach Blätter 46982N bis 47023N am 25.05.2020. Ruck

Amtsgericht Mitte

Grundbuch

von

Prenzlauer Berg

Blatt 46982N

Wohnungsgrundbuch

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-E 1

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe
		Gemarkung *		Wirtschaftsart und Lage	m²
		Flur	Flurstück		
1	2	3 a/b		3c	4
1	-	317/10.000	Miteigentumsanteil an dem Grundstück		1206
		218	381	Gebäude- und Freifläche Christburger Str. 1, Prenzlauer Allee 46, 47	
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 laut Aufteilungsplan.					
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 46982N bis 47023N). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.					
Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter; Ausnahme: Veräußerung an einen anderen Sondereigentümer, an Ehegatten oder frühere Ehegatten, an Verwandte und Verschwägte gerader Linie und zweiten Grades der Seitenlinie, durch Insolvenzverwalter, durch Zwangsvollstreckung, durch Zwangsversteigerung, Erstveräußerung.					
Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom: - 03.07.2017 (UR-Nr. 292/2017 FL) - 06.12.2018 (UR-Nr. 1066/2018 FL) - 26.11.2019 (UR-Nr. 788/2019 FL) jeweils von Notar Florian Tappe in Berlin); hierher übertragen aus Blatt 2849N; eingetragen am 25.05.2020.					
Ruck					

* Wenn die Angabe der Gemarkung fehlt, stimmt ihre Bezeichnung mit der des Grundbuchbezirks überein.

Mitte Prenzlauer Berg 46982N · Letzte Änderung 20.02.2022

* Wenn die Angabe der Gemarkung fehlt, stimmt ihre Bezeichnung mit der des Grundbuchbezirks überein.
Mitte Prenzlauer Berg 46982N · Letzte Änderung 20.06.2020

Blattstelle	Zähler	WE-Typ	Langt ext vor WE-Nr	Zus. vor WE-Nr	Wohnu nach WE-Nr	Zus. nach WE-Nr
	ALB			max6 ALB	max3 ALB	max6 ALB
Prenzlauer Berg 46982N	317	der Wohnung			1	
Prenzlauer Berg 46983N	245	der Wohnung			2	
Prenzlauer Berg 46984N	293	der Wohnung			3	
Prenzlauer Berg 46985N	261	der Wohnung			4	
Prenzlauer Berg 46986N	324	der Wohnung			5	
Prenzlauer Berg 46987N	248	der Wohnung			6	
Prenzlauer Berg 46988N	318	der Wohnung			7	
Prenzlauer Berg 46989N	255	der Wohnung			8	
Prenzlauer Berg 46990N	318	der Wohnung			9	
Prenzlauer Berg 46991N	103	der Wohnung			10	
Prenzlauer Berg 46992N	153	der Wohnung			11	
Prenzlauer Berg 46993N	188	der Wohnung			12	
Prenzlauer Berg 46994N	390	der Wohnung			13	
Prenzlauer Berg 46995N	265	der Wohnung			14	
Prenzlauer Berg 46996N	389	der Wohnung			15	
Prenzlauer Berg 46997N	268	der Wohnung			16	
Prenzlauer Berg 46998N	235	der Wohnung			17	
Prenzlauer Berg 46999N	289	der Wohnung			18	
Prenzlauer Berg 47000N	306	der Wohnung			19	
Prenzlauer Berg 47001N	284	der Wohnung			20	
Prenzlauer Berg 47002N	88	der Wohnung			21	
Prenzlauer Berg 47003N	126	der Wohnung			22	
Prenzlauer Berg 47004N	145	der Wohnung			23	
Prenzlauer Berg 47005N	163	der Wohnung			24	
Prenzlauer Berg 47006N	104	der Wohnung			25	
Prenzlauer Berg 47007N	130	der Wohnung			26	
Prenzlauer Berg 47008N	371	der Wohnung			27	
Prenzlauer Berg 47009N	164	der Wohnung			28	
Prenzlauer Berg 47010N	336	der Wohnung			29	
Prenzlauer Berg 47011N	236	der Wohnung			30	
Prenzlauer Berg 47012N	316	der Wohnung			31	
Prenzlauer Berg 47013N	234	der Wohnung			32	
Prenzlauer Berg 47014N	317	der Wohnung			33	
Prenzlauer Berg 47015N	236	der Wohnung			34	
Prenzlauer Berg 47016N	152	der Wohnung			35	
Prenzlauer Berg 47017N	135	der Wohnung			36	
Prenzlauer Berg 47018N	136	der Wohnung			37	
Prenzlauer Berg 47019N	171	den nicht zu Wohn- zwecken dienenden Räu- men			38	
Prenzlauer Berg 47020N	161	den nicht zu Wohn- zwecken dienenden Räu- men			39	
Prenzlauer Berg 47021N	334	den nicht zu Wohn- zwecken dienenden Räu- men			40	
Prenzlauer Berg 47022N	439	den nicht zu Wohn- zwecken dienenden Räu- men			41	
Prenzlauer Berg 47023N	57	den nicht zu Wohn- zwecken dienenden Räu- men			42	