

Die Urkunde ist durchgehend einseitig beschrieben.



Verhandelt

zu Berlin, am

23. Juli 2026

Vor der unterzeichnenden Notarin

Christine Greffin

Bismarckstraße 100, 10625 Berlin-Charlottenburg

erschienen heute

1. Frau Susanne **Kalbow**, geboren am 29. Juni 1982,
 2. Herr Thomas **Winkler**, geboren am 22. April 1962,
- zu 1. und 2. geschäftsansässig in der Lentzeallee 107, 14195 Berlin,

die Erklärungen nicht im eigenen Namen abgebend, sondern als gemeinsam vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder der

DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Lentzeallee 107, 14195 Berlin,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu **HRB 53831 B**,
nachstehend auch „**Eigentümerin**“ oder „**DOMUS AG**“ genannt.

Die amtierende Notarin bescheinigt aufgrund ihrer heutigen Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB 53831 B, dass die DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dort eingetragen ist und von den Erschienenen gemeinschaftlich vertreten wird.

Die Erschienenen sind der Notarin durch vorausgegangene Beurkundungen von Person bekannt. Die Notarin fragte nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Absatz 1 Nr. 7 BeurkG. Diese Frage wurde von den Erschienenen verneint.

Dies vorausgeschickt baten die Erschienenen um die Beurkundung der nachfolgenden

ÄNDERUNG

der Baubeschreibung vom 13.05.2026,
zur UVZ-Nr. 95/2026 der Notarin Christine Greffin

Vorbemerkungen

Die vorbezeichnete DOMUS AG hat durch Urkunde der Notarin Christine Greffin in Berlin vom 13. Mai 2026, UVZ-Nr. CG 95/2026 (nachstehend „**Ursprungsurkunde**“ genannt) eine Baubeschreibung zum Bauvorhaben Bismarckstraße 100 beurkundet.

Die Ursprungsurkunde lag jeweils nebst Anlagen im Original vor und ist den Erschienenen bekannt. Auf ein erneutes Verlesen wurde von den Erschienenen verzichtet.

Dies vorausgeschickt erklärten die Erschienenen Ziffer **21. Ausstattung und Fördertechnik** der Ursprungsurkunde wird wie folgt neu gefasst:

21. Ausstattung und Fördertechnik

Briefkasten- und Klingelanlage:

Flächenbündig in das Entrée oder die Fassade integrierte Anlage aus pulverbeschichtetem Aluminium mit Video-Kamera-Modul;

Beleuchtung:

LED-Decken- oder Wandleuchten in den Allgemeinbereichen, energieeffizient gesteuert über Präsenz-/Bewegungsmelder;

Aufzugsanlage:

Zwei rollstuhlgerichte Personenaufzüge (Schindler PA 1 und PA 2, 2er-Gruppe). Kabinenausstattung: Edelstahlpaneele, großflächiger Spiegel, Notrufsystem;

Parksystem (Tiefgarage):

Automatisches Parksystem „Wöhr“ für 10 Pkw. Hebebühne zum Verbringen der Pkw von der EG-Ebene in das UG und umgekehrt.

E-Mobilität: Das Parksystem wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben des **GEIG** (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) mit einer Leitungsinfrastruktur (Leerrohrsystem/Trassierung) zur späteren Nachrüstung von Ladepunkten vorbereitet. Wallboxen sowie ein eventuell notwendiges Lastmanagement sind nicht Teil der Bauleistung;

Tiefgaragenzufahrt: Automatische Toranlage mit Antrieb und Fernbedienung/Schlüsselschalter an der Zufahrt Weimarer Straße (SNR ZUFAHRT, Anlage 10 zur Teilungserklärung).

Videoüberwachung: Sicherheitsrelevante Bereiche wie z.B. Eingangs-, Zugangs-, Zufahrts- und Durchgangsbereiche werden durch Kameras erfasst. Nicht erforderliche Bereiche, öffentliche Verkehrsflächen, Nachbargrundstücke, Sondereigentum und private Nutzungsbereiche werden durch feste Blickwinkel und irreversible technische Maskierung derart ausgeblendet, dass insoweit keine Bilddaten erzeugt oder rekonstruiert werden können.

Ausschließlicher Zweck ist die Prävention, Abwehr, Beweissicherung und Aufklärung von Straftaten gegen das Gemeinschaftseigentum sowie gegen Leben, körperliche Unversehrtheit, Freiheit oder Eigentum der Bewohner und sonstigen berechtigten Nutzer.

Die initiale Anzahl und die Anbringungsorte der Kameras, ihre Betriebszeiten, die festen und gegen unbefugte Veränderung gesicherten Blickwinkel sowie die Maskierungsbereiche wurden durch einen Fachbetrieb nach dem Grundsatz des erforderlichen Mindestumfangs bestimmt und dokumentiert.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

S. Caos
J. Müller

C. Greffin, Notarin

