

Grunddienstbarkeit

Grundbuch von Treptow Blatt 31343N des Amtsgerichts Köpenick

Jürgen Riedel, geb. am 14.06.1941, ist eingetragener Eigentümer des folgenden Grundstücks, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von **Treptow Blatt 31343N**, bestehend aus

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1:

Flur 104, Flurstück 309, Gebäude- und Freifläche Bouchéstr. 38
mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 543 m²

- im Folgenden **dienendes Grundstück** genannt -.

Jürgen Riedel als Eigentümer beantragt und bewilligt an dem vorgenannten dienenden Grundstück in der Abteilung II des Grundbuchs an rangbereiter Stelle zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von **Treptow Blatt 8749N**, bestehend aus

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 3:

Flur 104, Flurstück 173, Gebäude- und Freifläche Bouchéstr. 37
mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 1.002 m²

- im Folgenden **herrschendes Grundstück** genannt -

die Eintragung folgender Grunddienstbarkeiten

I. Fahrradstellplatzrecht

1. Der jeweilige Eigentümer des **herrschenden Grundstücks** ist berechtigt, einen Stellplatz für Fahrräder im Bereich des dienenden Grundstücks zu unterhalten, zu betreiben und zu warten. Der jeweilige Eigentümer des **dienenden Grundstücks** hat dies zu dulden und ist von der Nutzung dieser Fläche ausgeschlossen.
2. Der jeweilige Eigentümer des **dienenden Grundstücks** ist verpflichtet, die Errichtung von Vorrichtungen (z.B. Bügel) für das Abschließen der Fahrräder durch die jeweiligen Eigentümer des **herrschenden Grundstücks** zu dulden.
3. Der jeweilige Eigentümer des **dienenden Grundstücks** verpflichtet sich gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des **herrschenden Grundstücks** dazu, sicherzustellen, dass von Seiten des Eigentümers des herrschenden Grundstücks übliche Wartungs- und Reinigungsarbeiten an dem Stellplatz und an den auf ihm errichteten Vorrichtungen - auch im Bereich seines Grundstücks - ausgeführt werden können
4. Die Ausübungsfläche des Fahrradstellplatzes ist in dem anliegenden Lageplan rot umrandet und violett dünn schraffiert dargestellt und mit „Fahrradstellplätze 45,65 m²“ bezeichnet.
5. Die Unterhaltung und Wartung des Fahrradstellplatzes und der auf ihm errichteten Vorrichtungen obliegt dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks.
6. Die Kosten der Unterhaltung und Wartung trägt der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks.
7. Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt EUR 1.200,--.

II. Müllplatzrecht

1. Der jeweilige Eigentümer des **herrschenden Grundstücks** ist berechtigt, einen Stellplatz für Mülltonnen im Bereich des dienenden Grundstücks zu unterhalten, zu betreiben und zu warten. Der jeweilige Eigentümer des **dienenden Grundstücks** hat dies zu dulden und ist von der Nutzung dieser Fläche ausgeschlossen.
2. Der jeweilige Eigentümer des **dienenden Grundstücks** verpflichtet sich gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des **herrschenden Grundstücks** dazu, sicherzustellen, dass von Seiten des Eigentümers des herrschenden Grundstücks übliche Entleerungsarbeiten durch die BSR sowie Wartungs- und Reinigungsarbeiten an dem Stellplatz und an den auf ihm befindlichen Mülltonnen - auch im Bereich seines Grundstücks - ausgeführt werden können
3. Die Ausübungsfläche des Müllplatzes ist in dem anliegenden Lageplan rot umrandet und violett dick schraffiert dargestellt und mit „Mülltonnen 35,04 m²“ bezeichnet.
4. Die Unterhaltung und Wartung des Müllplatzes und der auf ihm befindlichen Vorrichtungen obliegt dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks.
5. Die Kosten der Unterhaltung und Wartung trägt der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks.
6. Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt EUR 1.200,--.

Ferner wird die Eintragung eines jeweiligen Herrschvermerks im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundstücks beantragt und bewilligt.

Der beglaubigende Notar wird mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt. Um Vollzugsmitteilung wird gebeten.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchlichen Vollzuges trägt der Eigentümer des herrschenden Grundstücks.

Berlin, den __.05.2025

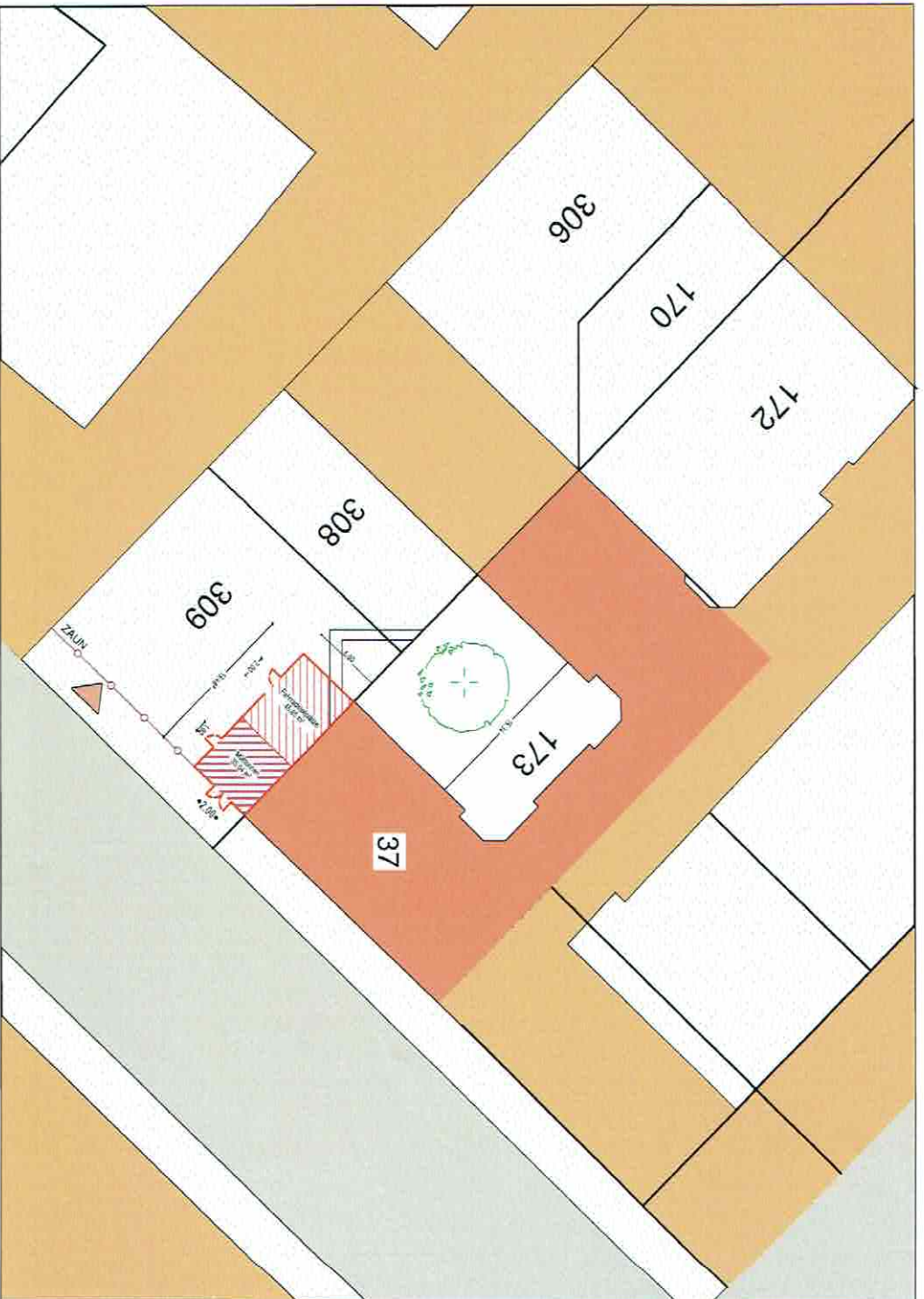
Jürgen Riedel / Eigentümer des dienenden Grundstücks
(notarielle Unterschriftsbeglaubigung erforderlich)

Anlage:

Lageplan zur Darstellung der zwei Ausübungsstellen

Eigentümer des herrschenden Grundstücks:

Leonid Medved für die Centurius Immobilien Handels GmbH



Architekturbüro
 Heiko Engel
 freischaffender Architekt

Bauchstr. 37
 Müllplatz, Fahrradstellplatz
 Datum: 17.09.23

M 1:400