

Begläubigte Ablichtung

Urkundenrolle Nummer 478 /1978

Verhandelt in Bremen, am neunten Oktober
neunzehnhundertachtundsiebzig.

Vor mir,

Notar Arthur Büsing in Bremen.

erschien heute - mir persönlich bekannt -

der Kaufmann Wolfgang Gies,
geschäftsansässig Hillmannplatz 12/16,
2800 Bremen 1.

Der Erschienene erklärte, daß er in dieser Urkunde Erklärungen
nicht für sich persönlich, sondern für die

Kommanditgesellschaft in Firma Gies
Wohnbau KG., Bremen,

abgebe..

Ich habe heute beim Amtsgericht in Bremen das Handelsregister
HR A 16 739 und HR B 5355 der Kommanditgesellschaft in Firma
Gies Wohnbau KG und der Firma Gies Beteiligungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung für Grundbesitz, beide mit dem Sitz
in Bremen, eingesehen und dabei festgestellt, daß die Kommandit-
gesellschaft in Firma Gies Wohnbau KG rechtsverbindlich allein
vertreten wird durch die Gies Beteiligungsgesellschaft mit be-
schränkter Haftung für Grundbesitz. Der Erschienene ist als Ge-
schäftsführer dieser Gesellschaft mit beschränkter Haftung zur
alleinigen rechtsverbindlichen Vertretung berechtigt.

Der Erschienene erklärte:

I) Ich habe am 25. April 1978 (UR.Nr. 303/1978 des Notars Dr. Herbert Müffelmann in Bremen) eine Erklärung zur Begründung von Wohnungseigentum (Teilungserklärung) für das in der genannten Urkunde und in dieser Urkunde als "Grundstück" bezeichnete, unbebaute Grundstück in Bremen, Zur Munte, Am Stadtwald, mit der untenfolgenden Kataster- und Grundbuchbezeichnung abgegeben:

Katasterbezeichnung: Gemarkung Vorstadt R Flur 95 Flurstücke 269/3 und 364/3, Größe nach dem Kataster: 3607,5 qm und 20,5 qm,

Grundbuchbezeichnung: Amtsgericht Bremen, Grundbuch von Bremen VR 95 Blatt 786.

Diese soeben bezeichnete Urkunde wird in der hier vorliegenden Urkunde als "Teilungserklärung" bezeichnet.

II) Die eigentliche Teilungserklärung ist in Abschnitt B der bezeichneten Urkunde enthalten.

III) Die Zufahrt zu den Abstellplätzen im Kellergeschoß des auf dem nördlichen Teil des Grundstücks zu errichtenden Terrassenhauses war zunächst an der zur Straße "Zur Munte" gelegenen Südseite des Gebäudes vorgesehen. Eine von der Gies Wohnbau KG. beantragte Änderung der Baugenehmigung und dazugehörige Änderung des Teilungsplanes und der Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bauordnungsamtes Bremen, die Zufahrt zu den Abstellplätzen an die Giebelseite des Terrassenhauses zu verlegen, hatte zunächst keine Aussicht genehmigt zu werden. Erst nachdem die Teilungserklärung dem Grundbuchamt bereits vorgelegt war, wurde diese Genehmigung doch noch erteilt und es wurde unter dem 21. September 1978 der mit dieser Urkunde gleichzeitig dem Grundbuchamt vorgelegte Aufteilungsplan und der Nachtrag zur Abgeschlossen-

heitsbescheinigung ausgestellt. Die Verlegung der Zufahrt zu den Abstellplätzen im Kellergeschoß des Gebäudes führt zu einer Vergrößerung der Grundstücksflächen, die der Sondernutzung der jeweiligen Eigentümer der Eigentumswohnungen Nr. 12 und 13 unterliegen. Diese vergrößerten, der Sondernutzung unterliegenden Flächen sind in der Anlage zum Nachtrag zur Bescheinigung des Bauordnungsamtes vom 21. September 1978 sowie ⁱⁿ dem dieser Urkunde beigefügten Situationsplan unverändert in den Farben braun (Wohnung 12) und gelb (Wohnung Nr. 13) dargestellt. Durch die Veränderung der Zufahrt und eine damit im Zusammenhang stehende Veränderung des Kellergeschosses sind im Kellergeschoß fünf der insgesamt vorgesehenen 31 Abstellplätze entfallen. Es entstehen jetzt 26 Abstellplätze mit den Nummern 26 bis 51; es entfallen die Nummern 52 bis 56. Die damit insgesamt frei gewordenen 60/10.000 Stel Miteigentumsanteile sind auf andere Abstellplätze zu verteilen. Die Verteilung auf andere Abstellplätze bringt eine Erhöhung der Miteigentumsanteile dieser anderen Abstellplätze mit sich.

IV) Dementsprechend ändert die Gies Wohnbau KG. die Teilungserklärung wie folgt ab:

1) zur laufenden Nr. 12:

Inhalt des Sondereigentums ist auch das ausschließliche Sondernutzungsrecht an derjenigen - im Vergleich zur Beschreibung des Sondernutzungsrechts in der Teilungserklärung vom 25. April 1978 vergrößerten - Teilfläche des Grundstücks, die in dem beiliegenden Situationsplan sowie der Anlage zum Nachtrag zur Bescheinigung vom 5. Juli 1978, ausgestellt am 21. September 1978, braun gekennzeichnet ist;

2) zur laufenden Nr. 13:

Inhalt des Sondereigentums ist auch das ausschließliche Sondernutzungsrecht an derjenigen - im Vergleich zur Beschreibung des Sondernutzungsrechts in der Teilungserklärung vom 25. April 1978 vergrößerten - Teilfläche des Grund-

stücks, die in dem beiliegenden Situationsplan so-
wie der Anlage zum Nachtrag zur Bescheinigung vom
5. Juli 1978, ausgestellt am 21. September 1978,
gelb gekennzeichnet ist.

- 3) Zu den laufenden Nrn. 26 bis 51 des § 3 der Teilungserklärung:

Die Lage der Abstellplätze mit den laufenden Nrn. 26 bis 51 ergibt sich nunmehr aus dem Teilungsplan des Bauordnungsamtes Bremen vom 21. September 1978, Aktenzeichen G 1 /1918/1983.

- 4) Zu den laufenden Nrn. 52, 53, 54, 55 und 56 des § 3 der Teilungserklärung:

Die Begründung von mit diesen Miteigentumsanteilen verbundenem Sondereigentum an Abstellplätzen mit den laufenden Nummern 52 bis 56 wird aufgehoben. Die damit frei gewordenen 60/10.00ostel Miteigentumsanteile werden anderen Miteigentumsanteilen zu Bruchteilen hinzugefügt wie folgt:

- a) Die unter den laufenden Nrn. 38, 39, 40 und 41 des § 3 der Teilungserklärung gebildeten jeweils 12/10.00ostel Miteigentumsanteile werden auf jeweils 20/10.00ostel Miteigentumsanteile erhöht. Mit jedem dieser 20/10.00ostel Miteigentumsanteile wird das Sondereigentum an einem Abstellplatz für einen Personen-Kraftwagen in der Tiefgarage verbunden, die die Nummern 38, 39, 40 und 41 tragen.
- b) Die unter den laufenden Nrn. 42, 43, 44 und 45 des § 3 der Teilungserklärung gebildeten jeweils 12/10.00ostel Miteigentumsanteile werden auf jeweils 19/10.00ostel Miteigentumsanteile erhöht. Mit jedem dieser 19/10.00ostel Miteigentumsanteile wird das Sondereigentum an einem Abstellplatz für einen Personen-Kraftwagen in der Tiefgarage verbunden, die die Nummern 42, 43, 44 und 45 tragen.

V) Die Gies Wohnbau KG. bewilligt und beantragt hiermit einzutragen:

- 1) Die Änderung des Umfangs der Sondernutzungsrechte, die als Inhalt des Sondereigentums an den Wohnungen Nrn. 12 und 13 vereinbart sind;
- 2) die Erhöhung der Miteigentumsanteile, die unter den laufenden Nummern 38, 39, 40 und 41 des § 3 der Teilungserklärung genannt sind, auf jeweils 20/10.000stel;
- 3) die Erhöhung der Miteigentumsanteile, die unter den laufenden Nummern 42, 43, 44 und 45 des § 3 der Teilungserklärung genannt sind, auf jeweils 19/10.000stel;
- 4) die Aufhebung der Begründung von Sondereigentum an den Abstellplätzen Nrn. 52, 53, 54, 55 und 56 des § 3 der Teilungserklärung.

VI) Die Gies Wohnbau KG. beantragt, von den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchblättern, die durch diese Urkunde verändert werden, eine einfache Abschrift zu erteilen und dem beurkundenden Notar auszuhändigen.

VII) 1) Die Gies Wohnbau KG. bevollmächtigt hiermit jeden der Abteilungsleiter aus dem Büro des beurkundenden Notars, nämlich

Hans-Walter Fischer,

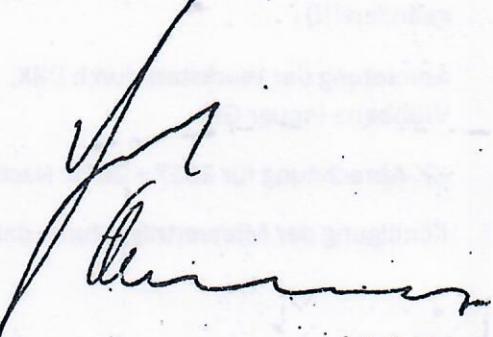
Wolfgang Heipe,

Geschäftsanschriften: Marktstraße 3 in
2800 Bremen 1,

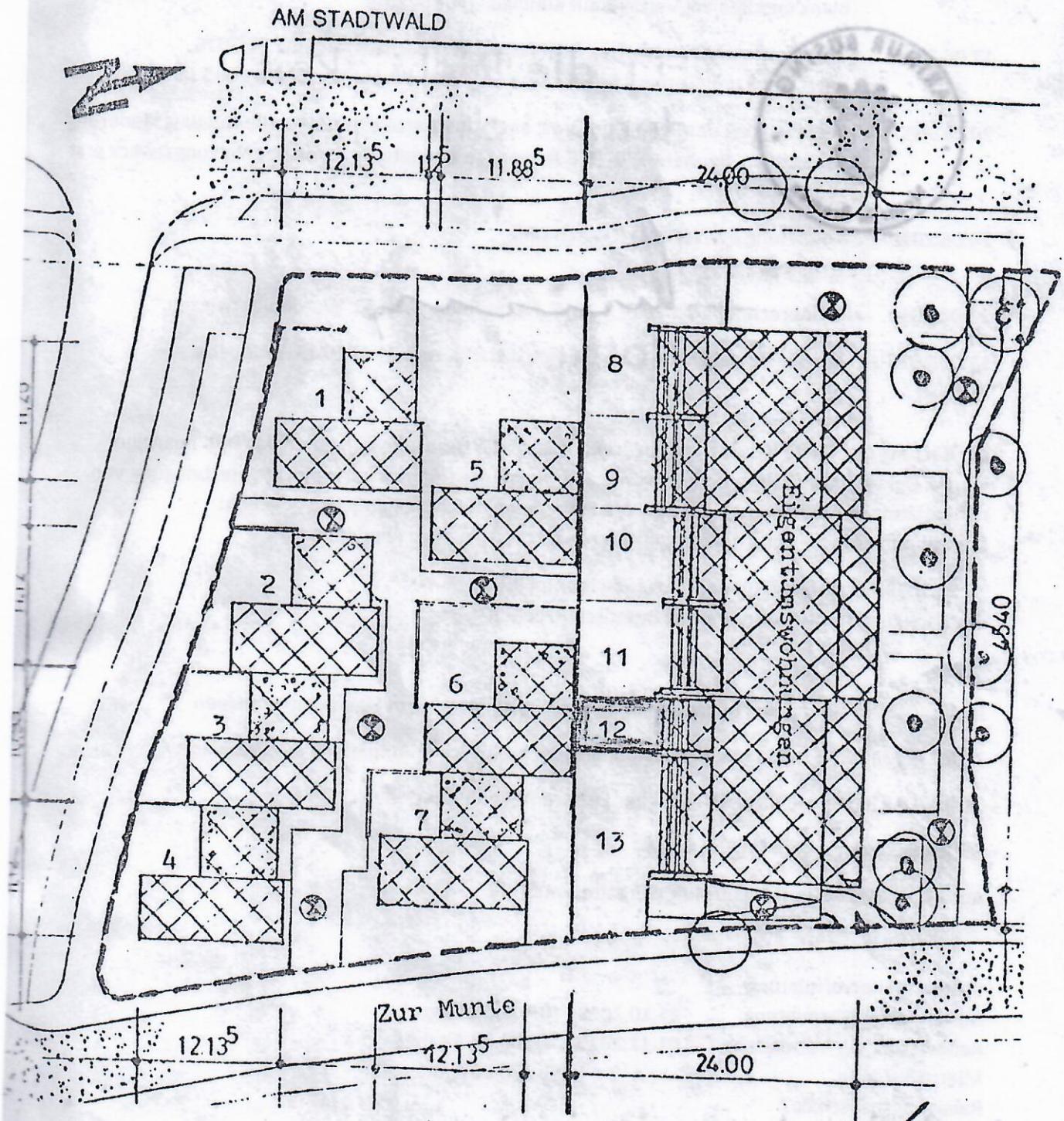
einzelnd und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde im weitesten Sinne erforderlich sind. Die Vollmacht berechtigt zur Änderung und Ergänzung dieser Urkunde.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm
genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:




NOTAR

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arthur Busing". To the right of the signature, the word "NOTAR" is printed in a bold, sans-serif font.



Situationsplan

NOTAR