

Begläubigte Abschrift

Nummer 197 der Urkundenrolle für 1997

Verhandelt zu Bremen, am 20. Juni  
neunzehnhundertsiebenundneunzig, Hotel Union, Bremen-Blumenthal,  
wohin sich die Notarin auf Ersuchen begab.

Vor der

Notarin Elke Hansmann

erschienen heute:

1.

2.

3.

4.

NHEINK.ELS

- 2 -

5.

6.

7.

8.

9.

10

11

12

- 3 -

13

14

15

16

Die Beteiligten zu 1. bis 6 und zu 16. sind der Notarin persönlich bekannt.

Die weiter Beteiligten wiesen sich wie folgt zur Gewissheit der Notarin aus.

Herr

Frau

Herr

Frau

Frau

Herr

Frau

Herr

Frau

Die Beteiligten, jeweils in ihren genannten Eigenschaften, baten um die Beurkundung einer

**Änderung einer Teilungserklärung  
nebst Nachträgen**

und erklärten:

**I. Vorbemerkung:**

Wir sind Miteigentümer hinsichtlich des Grundbesitzes Kapitän-Dallmann-Str. 1 und Landrat-Christians-Str., belegen in der Gemarkung Vorstadt R 153 Flur 155 Flurstück 367/1, Gebäude- und Hoffläche, in der grundbuchmäßigen Größe von 618 m<sup>2</sup>.

Dieser Grundbesitz ist mit Teilungserklärung gem. § 8 WEG vom 07. Dez. 1994 ~UR Nr. 443/94 des Notars Hermann Dippe in Bremen- in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt worden. Die Eintragung der Wohnungs- und Teileigentumsrechte erfolgte in den Grundbüchern des Amtsgerichts Bremen-Blumenthal von

**Blumenthal Blätter 943 bis 954.**

Die Teilungserklärung ist mit Urkunde vom 15. März 1995 zur UR-Nr. 101/95, ebenfalls des Notars Hermann Dippe, hinsichtlich der Zuweisung von Sondernutzungsrechten an Kfz-Abstellplätzen geändert worden. Mit Urkunde vom 15. Nov. 1995 zur UR Nr. 313/95 des Notars Hermann Dippe ist die Zuweisung von Sondernutzungsrechten an Kfz-Stellplätzen nochmals geändert worden.

Sämtliche Beteiligten erklären, daß ihnen der Inhalt der genannten Urkunden bekannt ist. Die aufgeführten Urkunden liegen bei dieser Beurkundung im Original vor. Nach Belehrung durch die Notarin verzichten sämtliche Beteiligten auf das nochmalige Verlesen und Beifügen der genannten Urkunden zu diesem Protokoll.

Der in der ursprünglichen Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplan im Kellergeschoß ausgewiesen Lagerraum, zugehörig zum Teileigentum Nr. 1 des Aufteilungsplanes, ist nicht als Lagerraum ausgeführt worden, sondern es sind 3 weitere Kfz-Stellplätze dafür errichtet worden. Diese Kfz-Stellplätze sind derzeit noch Gemeinschaftseigentum und sollen einzelnen Wohneinheiten zur ausschließlichen Sondernutzung zugeordnet werden.

Der im Erdgeschoß belegene Laden Nr. 1 des Aufteilungsplanes ist nochmals unterteilt worden. Es ist ein weiterer Laden entstanden, der nunmehr vom ursprünglichen Laden Nr. 1 abzuschreiben und für den ein neues Teileigentum zu bilden ist.

Hinsichtlich dieser Änderungen liegt ein 1. Nachtrag zur Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bauamtes Bremen-Nord, ausgestellt am 04. Juli 1995 zum Aktenzeichen 95 0384 A 300/Ha. vor. Eine beglaubigte Ablichtung dieses Nachtrags nebst zwei Aufteilungsplänen (für das Keller- und Erdgeschoß) wird dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügt.

In der Miteigentümersammlung vom heutigen Tage haben die Miteigentümer nunmehr die Änderung der Teilungserklärung entsprechend der vorstehenden Ausführungen beschlossen. Für die nichtanwesenden Miteigentümer ist die Zustimmung nachzuholen.

### III. Eigentumsverhältnisse:

1. Der Beteiligte zu 1., Herr Lucas, ist Eigentümer des Ladens Nr. 1, eingetragen in Blumenthal Blatt 943, sowie des Wohnungseigentums Nr. 11, eingetragen in Blumenthal Blatt 953.

2. Der Beteiligte zu 2., Herr Markus Heinricht, ist Eigentümer des Ladens Nr. 2, eingetragen in Blumenthal Blatt 944. Zu diesem Teileigentum gehört das ausschließliche Sondernutzungsrecht an den Kfz-Stellplätzen Nr. 3 und Nr. 4 im Kellergeschoß.
3. Der Beteiligte zu 3., ist derzeit noch Eigentümer der Wohnungseigentumsrechte Nr. 3 und Nr. 8, eingetragen in Blumenthal Blätter 945 und 950.
4. Der Beteiligte zu 4., ist Miteigentümer zu 1/2 ideellem Anteil hinsichtlich des Wohnungseigentums Nr. 3 in Blatt 945 und Alleineigentümer des Wohnungseigentums Nr. 8, eingetragen in Blumenthal Blatt 950.
5. Der Beteiligte zu 5., Herr , wird Miteigentümer zu 1/2 ideellem Anteil bezüglich des Wohnungseigentums Nr. 3 in Blatt 945.
6. Die Beteiligte zu 6 ist Eigentümerin des Wohnungseigentums Nr. 4, eingetragen in Blumenthal Blatt 946.
7. Die Beteiligten zu 7. und 8., die Eheleute sind Miteigentümer zu je 1/2 ideellem Anteil hinsichtlich des Wohnungseigentums Nr. 5, eingetragen in Blumenthal Blatt 947.
8. Die Beteiligten zu 9. und 10., die Eheleute sind Miteigentümer zu je 1/2 ideellem Anteil hinsichtlich des Wohnungseigentums Nr. 6, eingetragen in Blumenthal Blatt 948. Zu diesem Sondereigentum gehört das ausschließliche Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 5 im Kellergeschoß.
9. Die Beteiligte zu 11., Frau Hildegard Anna Johanne geb. Nolte, ist Eigentümerin des Wohnungseigentums Nr. 7, eingetragen in Blatt 949.

10. Die Beteiligten zu 12. und 13., die sind Miteigentümer zu je 1/2 ideellem Anteil hinsichtlich des Wohnungseigentums Nr. 9, eingetragen in Blumenthal Blatt 951.

11. Die Beteiligten zu 14. und 15., die Eheleute sind Miteigentümer zu je 1/2 ideellem Anteil hinsichtlich des Wohnungseigentums Nr. 10, eingetragen in Blumenthal Blatt 952. Zu diesem Sondereigentum gehört das ausschließliche Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 2 im Kellergeschoß.

12. Die von der Beteiligten zu 16. Vertretene, 1 geb. Rauh, ist Eigentümerin des Wohnungseigentums Nr. 12, eingetragen in Blumenthal Blatt 954. Zu diesem Sondereigentum gehört das ausschließliche Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 1 im Kellergeschoß.

Sämtliche Grundbuchblätter hat die Notarin am 07. Mai 1997 einsehen lassen. Danach sind sämtliche Teil- und Wohnungseigentumsrechte in Abt. III belastet; nach Erörterung mit den Beteiligten verzichten diese auf die gesonderte Auflistung der Belastungen in dieser Urkunde.

### III. Änderung der Teilungserklärung:

1. Der Beteiligte zu 1., Herr [redacted] hebt nunmehr das Sondereigentum an dem im Keller befindlichen Lagerraum, Nr. 1 der Ursprungsteilungserklärung vom 07.12.1994 -UR 443/94 des Notars Dippe- und eingetragen in Blumenthal Blatt 943, ohne Änderung des Miteigentumsanteiles auf und überträgt diesen Raum in das Gemeinschaftseigentum.

Sämtliche Beteiligten stimmen der vorstehenden teilweisen Aufhebung des Sondereigentums zu, nehmen die Übertragung an, sind sich über den Rechtsübergang einig und bewilligen und beantragen die teilweise Aufhebung des Sondereigentums ohne Änderung der

Miteigentumsanteile als Inhaltsänderung der Teilungserklärung in die Grundbücher von Blumenthal Blatt 943 bis 954 einzutragen.

2. Der Beteiligte zu 1., Herr teilt seinen im Teileigentumsgrundbuch von Blumenthal Blatt 943 eingetragenen 4.191/10.000stel Miteigentumsanteil an dem in Ziff. I. näher aufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Laden) im Erdgeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet, in zwei selbständige Teileigentumsrechte, nämlich in

- a) einen Miteigentumsanteil von 3039/10.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Laden) im Erdgeschoß, im anliegenden Aufteilungsplan (**Anlage 1, Seite 3**) bezeichnet mit Nr. 1;
- b) einen Miteigentumsanteil von 1152/10.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Laden) im Erdgeschoß, im anliegenden Aufteilungsplan (**Anlage 1, Seite 3**) bezeichnet mit Nr. 13.

Die beiden Teileigentumsrechte sind in sich abgeschlossen; insofern verweise ich auf die **Anlage 1** dieser Urkunde.

Sämtliche Beteiligten stimmen der vorstehenden Neuaufteilung vorsorglich zu. Der Beteiligte zu 1. **bewilligt und beantragt** die Eintragung der Neuaufteilung im Grundbuch von Blumenthal Blatt 943 unter gleichzeitiger Abschreibung des neugebildeten Sondereigentumsrechts Nr. 13 und lastenfreier Übertragung auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt.

3. Die im Kellergeschoß befindlichen und in der anliegenden Kopie des Aufteilungsplanes (**Anlage 2**) rot umrandet und mit den Nummern 6 bis 8 versehenen Kfz-Stellplätze werden den nachfolgend aufgeführten

Wohnungseigentumsrechten als ausschließliche Sondernutzungsrechte zugewiesen:

- a) dem Wohnungseigentumsrecht Nr. 3 (Blumenthal Blatt 945) die Kfz-Stellplätze Nrn. 7 und 8;
- b) dem Teileigentumsrecht Nr. 2 (Blumenthal Blatt 944) der Kfz-Stellplatz Nr. 6,
- c) das ausschließliche Sondernutzungsrecht am Stellplatz 3 überträgt Herr Markus Heinrich auf den Bet. zu 4.. Die gem. Ziff. VI Bevollmächtigten sind bevollmächtigt, hierfür erforderliche Änderungserklärungen abzugeben.

Sämtliche beteiligten Miteigentümer stimmen der vorstehenden Einräumung und Zuweisung von ausschließlichen Sondernutzungsrechten an Kfz-Stellplätzen zu und bewilligen und beantragen dies als Inhaltsänderung der Teilungserklärung in die Grundbücher von Blumenthal Blatt 943 bis Blatt 954 einzutragen.

IV. Ergänzung der Gemeinschaftsordnung:

In § 6 der Gemeinschaftsordnung wird nunmehr eine neue Ziff. 7. eingefügt mit folgendem Inhalt:

7. Die Nutzung von PKW-Stellplätzen und alle Nebenräume zu den Wohnungen ist nur im Zusammenhang mit dem jeweiligen Wohnungs- bzw. Teileigentum erlaubt oder aber durch einen anderen Wohnungseigentümer bzw. Inhaber einer Gewerbeeinheit aus dem Objekt.

Sämtliche Beteiligten bewilligen und beantragen demgemäß die Eintragung dieser Ergänzung als Inhaltsänderung der Teilungserklärung in den Grundbüchern von Blumenthal Blätter 943 bis 954.

V. Durchführungsauftrag:

Sämtliche Beteiligten beauftragen die Notarin oder deren amtlich bestelltem Notarvertreter mit der Durchführung und dem Vollzug dieser Urkunde. Sie beauftragen und bevollmächtigen sie, sämtliche hierfür etwa erforderlichen Anträge, Erklärungen und Bewilligungen sowie Zustimmungserklärungen einzuholen und mit Wirkung für die Beteiligten entgegenzunehmen. Die Notarin ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde einzeln oder eingeschränkt zu stellen oder zurückzunehmen, sofern dies dem Vollzug dienlich ist.

VI. Vollmacht für die Angestellten:

Für den Fall, daß nach Ansicht des Grundbuchamtes diese Urkunde einer Änderung oder Ergänzung bedarf, erteilen sämtliche Beteiligten Vollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an

- a) die Notariatsangestellte Rena Elsner,
- b) die Notariatsangestellte Carola Stehmeier,
- c) die Notariatsangestellte Yamina Yurtgüven,

jeweils geschäftsansässig Knochenhauerstr. 41/42 in Bremen, und zwar jeweils alleinvertretungsberechtigt, solches für sie zu tun und hierfür sämtliche etwa erforderlichen Erklärungen, Anträge und Bewilligungen abzugeben bzw. zu stellen, so, wie dies die Beteiligten selbst tun könnten und bei welcher Stellvertretung gesetzlich zulässig ist.

Die Vollmacht wird unwiderruflich erteilt und erlischt nicht mit dem Tod eines der Vollmachtgeber, sondern erst nach grundbuchlichem Vollzug dieser Urkunde.

VII. Hinweise der Notarin:

Die Notarin weist die Beteiligten darauf hin, daß zur Durchführung dieser Urkunde sämtliche in den Grundbüchern eingetragenen Gläubiger zustimmen müssen. Außerdem, daß für die lastenfreie Abschreibung des neugebildeten Ladens Nr. 13 eine Pfandfreigabeerklärung erforderlich ist.

VIII. Kosten:

Die Kosten für die Änderung der Teilungserklärung trägt Herr Heinrich, der Beteiligte zu 3.

Die Kosten der Zustimmungserklärungen der Gläubiger und die Kosten für die Pfandfreimachung des neugebildeten Ladens Nr. 13 trägt ebenfalls Herr Heinrich, der Beteiligte zu 3.

Der Wert des neugebildeten Teileigentums Nr. 13 beträgt DM 150.000,- der Wert der Aufhebung des Sondereigentums am Laden Nr. 1 beträgt DM 30.000,-, der Wert der Zuweisung der Sondernutzungsrechte DM 30.000,- und der Wert für die Ergänzung der Gemeinschaftsordnung DM 5.000,-.

\* \* \* \* \*

Das vorstehende, einseitig beschriebene Protokoll wurde den Beteiligten in Gegenwart der Notarin vorgelesen, die Anlagen zur Durchsicht und Abzeichnung den Beteiligten vorgelegt, das Protokoll und die Anlagen wurden sodann von sämtlichen Beteiligten genehmigt und von ihnen und der Notarin eigenhändig -wie folgt- unterschrieben:

-12-

# FREIE HANSESTADT



# BREMEN

Bauamt Bremen-Nord · Postfach 75 02 25 · 28721 Bremen

## Bauamt Bremen-Nord - Bauordnung -

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens  
29.03.95

(Bitte bei Antwort angeben)  
Unser Zeichen  
95 0384 A 300/Ha.



Eingang: Gerhard-Rohlfs-Str. 48  
über den Parkplatz Hof

Parkplatz Hof **Frau Sobotta**  
Auskunft erteilt  
Tel. (04 21) 659- 7288  
Zimmer 129  
Bremen 04. Juli 95

### 1. Nachtrag zur B E S C H E I N I G U N G vom 29.11.94

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes

Grundstück Bremen, Kapitän-Dallmann-Str.

Katasterbezirk Flur 155 Flurstück 367/1

Grundbuchbezirk VR 153 Blatt 313 (neu)

Die in den beiliegenden Aufteilungsplänen

mit Nummer 3 bis 12 bezeichneten Wohnungen

mit Nummer 1, 2 und 13 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken  
dienenden Räume (Laden 1, Laden 2, Eiscafe)

in dem bestehenden Gebäude gelten in Verbindung mit der Bescheinigung vom  
29.11.94 als in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 des Wohnungseigentums-  
gesetzes.

Aus dem im Kellergeschoß der Wohneinheit 1 zugeordneten Lager wurde Gemein-  
schaftseigentum. Die Abstellräume wurden anders zugeordnet.

Im Erdgeschoß wurde der ursprünglich insgesamt als Sondereigentum 1 bezeichnete  
Laden in Sondereigentum 1 und Sondereigentum 13 aufgeteilt.

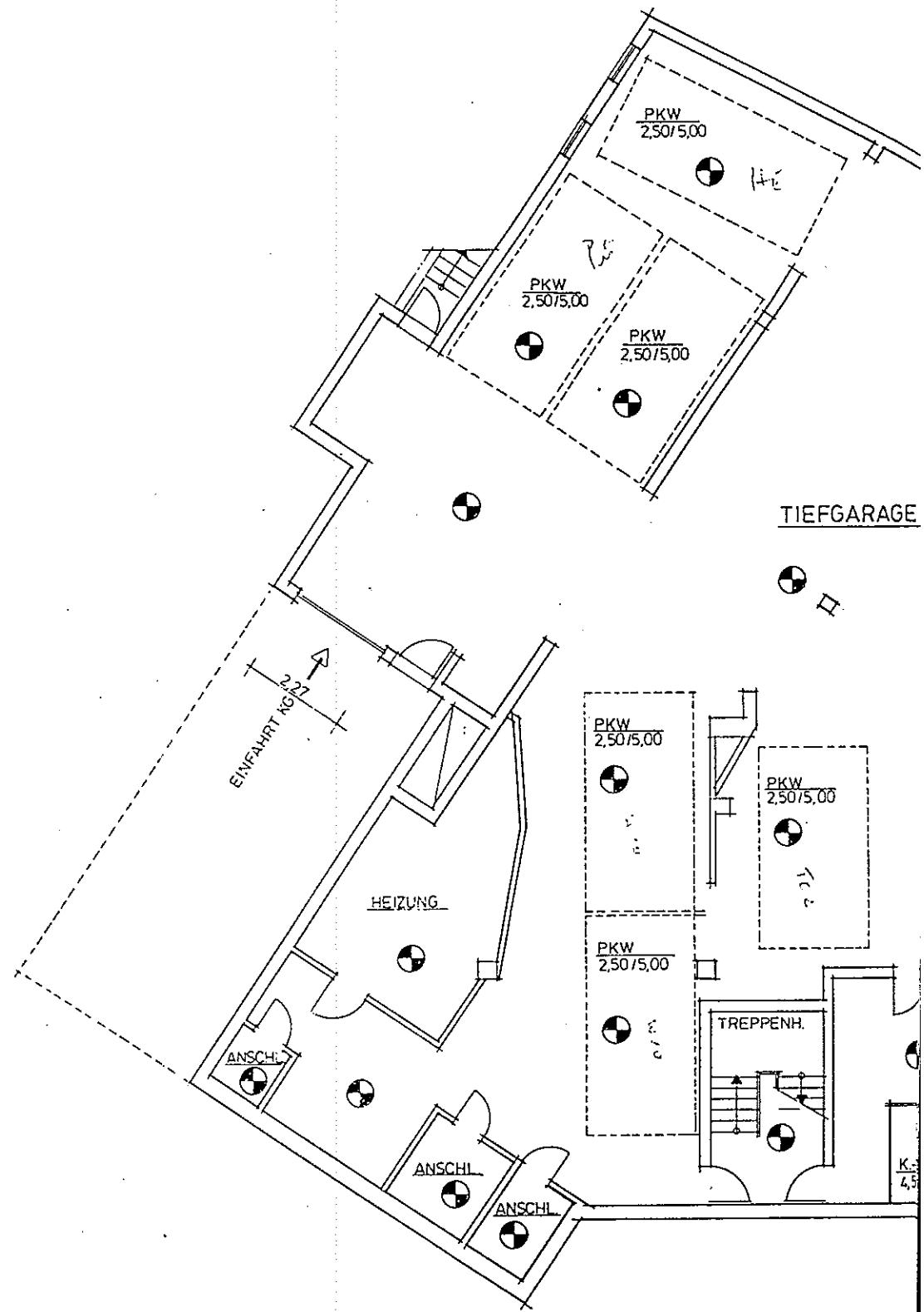
- 2 -

Dienstgebäude  
Gerhard-Rohlfs-Str. 48 A  
28757 Bremen

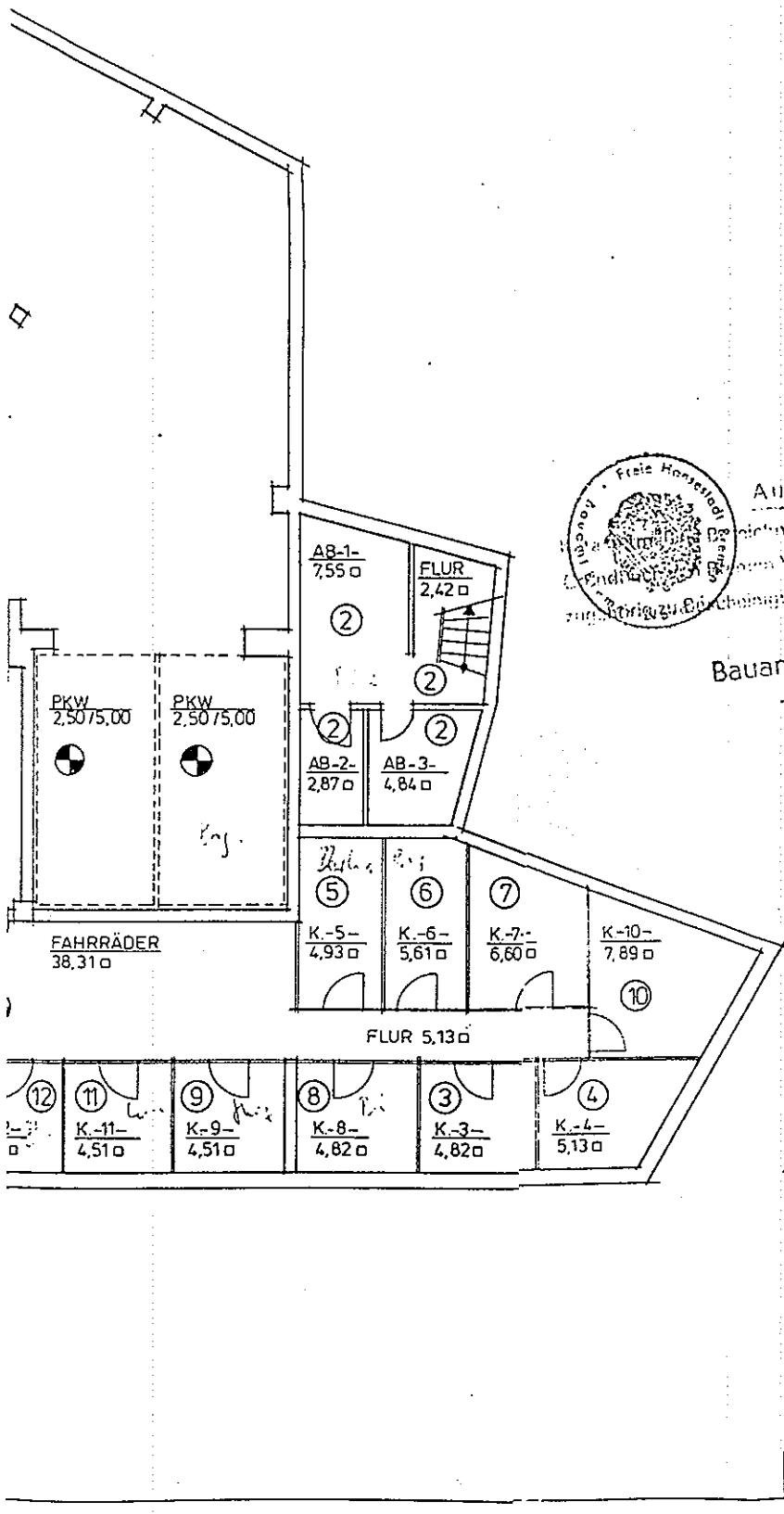
Bushaltestelle  
Fährgrund

Sprechzeiten  
Dienstags 9.00-12.00 Uhr  
und 15.00-16.00 Uhr  
Freitags 9.00-12.00 Uhr  
Telex 244 804 senat d  
Telefax (04 21) 659-78 13

Konten der Landeshauptkasse:  
Bremer Landesbank (BLZ 290 500 00) Kto.-Nr. 1070115000  
Sparkasse Bremen (BLZ 290 501 01) Kto.-Nr. 1090653  
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 16322-205  
Landeszentralbank Bremen (BLZ 290 000 00) Kto.-Nr. 29001565



KELLERGESCHOSS



Aufteilungsplan

Abteilung Flur 155

IVP 153

Band 95 0384 A vom 04.03.1995

Fr.

Bau-

36411

313 (neu)

Bauamt Bremen-Nord

— Bauordnung —

Im Auftrag:

dootta

OBJEKT:  
KAPITÄN DALLMANN STR. 1  
28779 BREMEN

GEGENSTAND:  
KELLERGESCHOSS M = 1:100

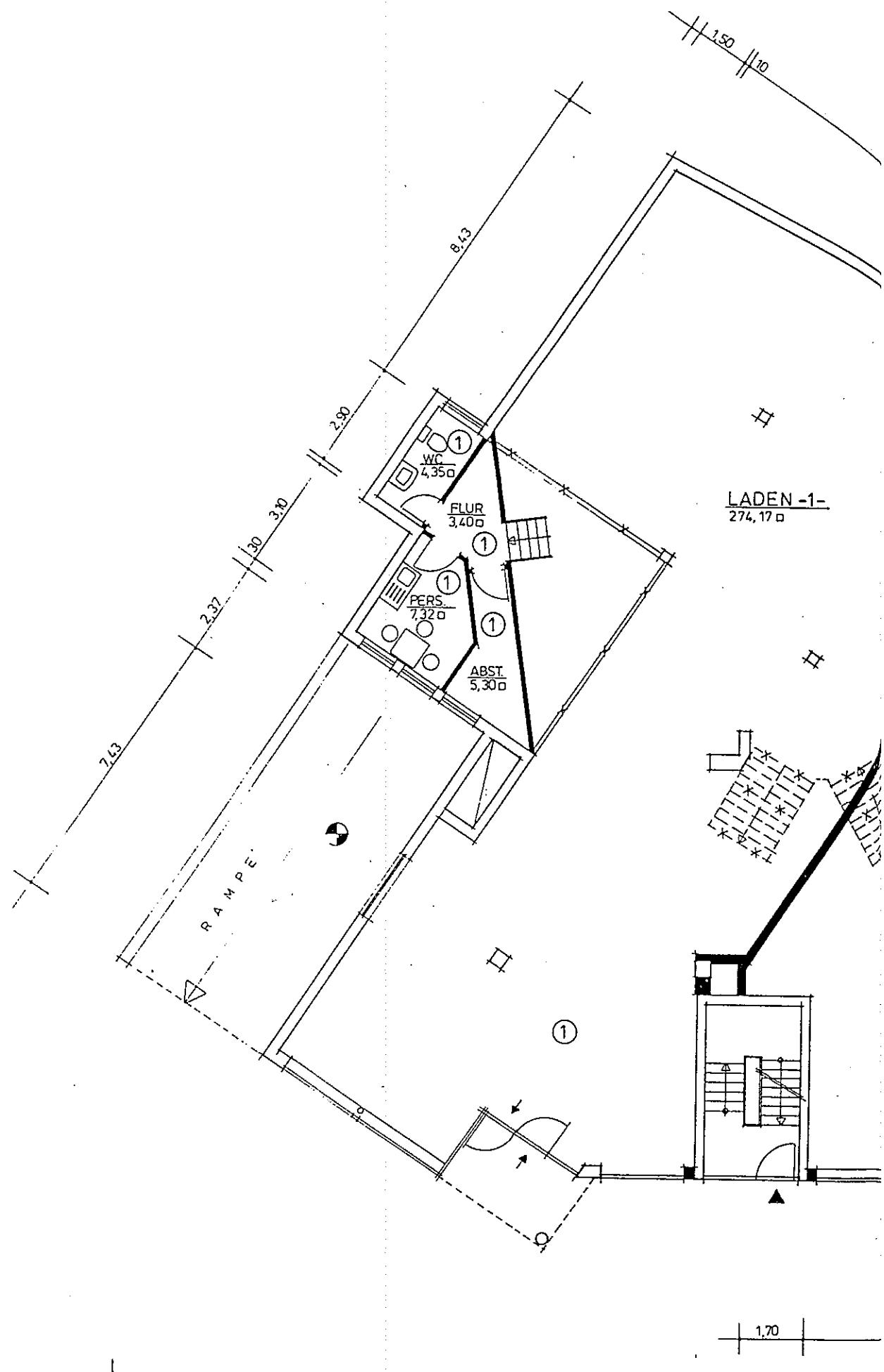
BAUHERR:  
HEINZ-OTTO HEINRICH  
OSTERDEICH 34, 28203 BREMEN

PLANUNG:  
DIPL.ING. VOLKER RICHTER  
AM DOBBEN 35, 28203 BREMEN  
TEL. 0421 - 77698

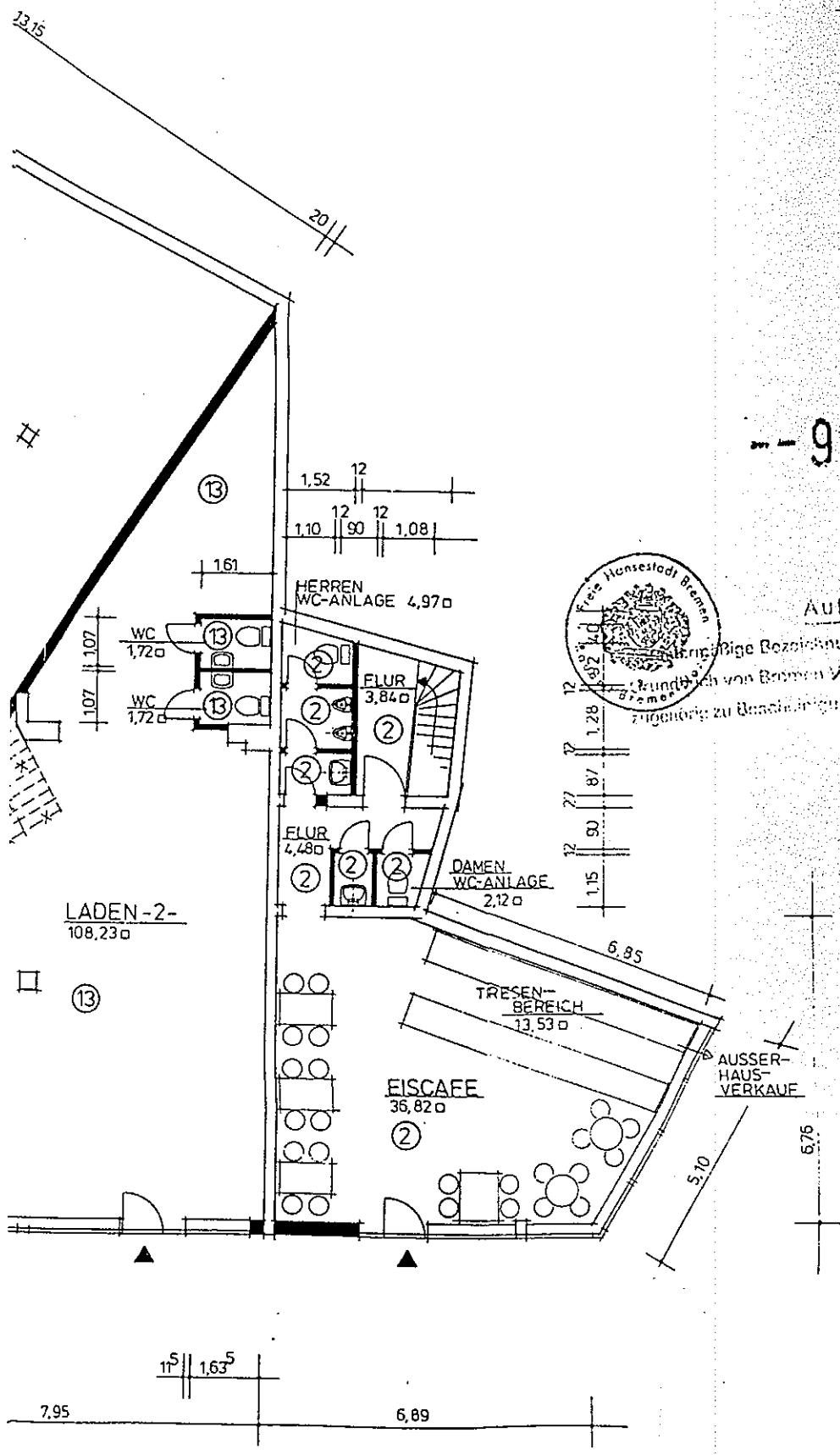
BREMEN, DEN 14.03.1995

BAUHERR

PLANUNG



ERDGESCHOSS



...-95 0384 A

## Aufteilungsplan

Flurstück: 869/1  
Blatt 313 (neu)

## Brabant-Famen-Nord

— ordnung —

## NUTZÜNGSÄNDERUNG

OBJEKT:  
KAPITÄN-DALLMANN-STR. 1  
28779 BREMEN-BLUMENTHAL

## BALIVORHABEN

## TEILUNG EINES LADENS ZU 2 LÄDEN

### GEGENSTAND:

**ERDGESCHOSS** : M = 1:100

BAUHERR ·

HEINZ OTTO HEINRICHT  
OSTERDEICH 34, 28203 BREMEN

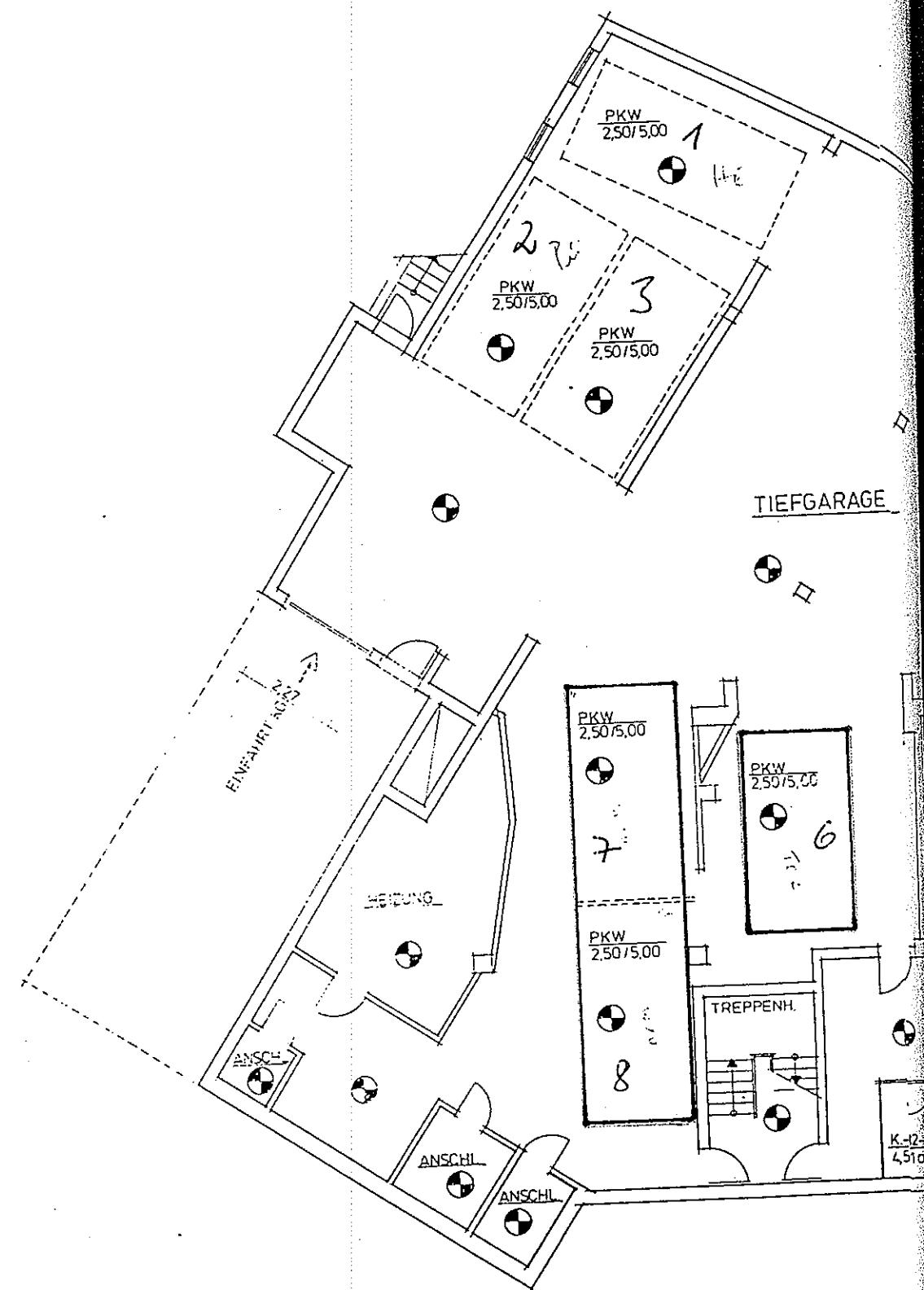
## PLANUNG:

DIPL.ING. VOLKER RICHTER  
AM DOBBEN 35, 28203 BREMEN  
TEL.0421-77698

BREMEN DE 14.03.1995

~~BAUHERR:~~

## PLANUNG

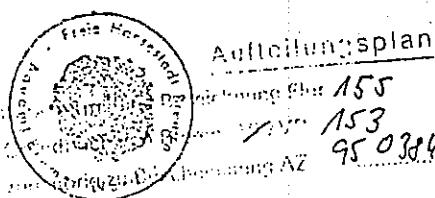
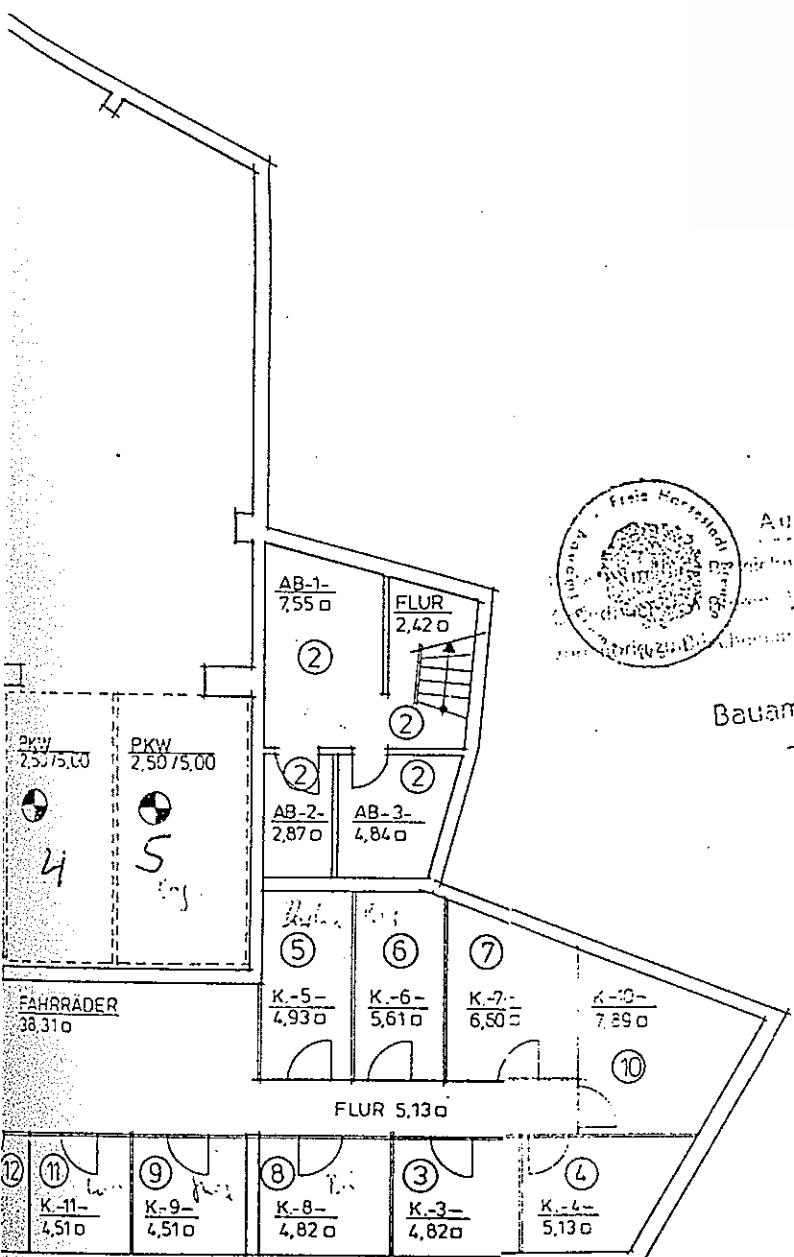


KELLERGESCHOSS

Anlage 2

-- 95 0384 A

X in  
X



Bauamt Bremen-Nord

— Bauordnung —  
Im Auftrag:  
döbbel

36411  
313 (mm)

Fr

Bau

153

Band 04

155

AZ 95 0384 vom 04.03.1995

OBJEKT:  
KAPITÄN DALLMANN STR. 1  
28779 BREMEN

GEGENSTAND:  
KELLERGESCHOSS M = 1:100

BAUHERR:  
HEINZ-OTTO HEINRICH  
OSTERDEICH 34, 28203 BREMEN

PLANUNG:  
DIPL.ING. VOLKER RICHTER  
AM DOBBEN 35, 28203 BREMEN  
TEL. 0421-77698

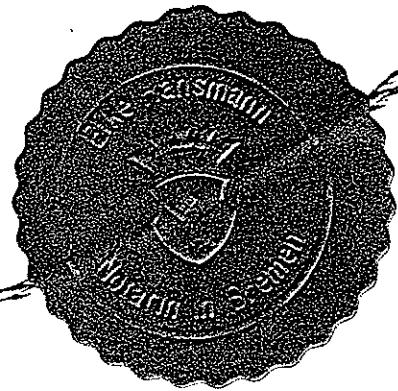
BREMEN, DEN 14.03.1995

BAUHERR

PLANUNG

Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Fotokopie  
mit dem mir vorliegenden Original beglaubige ich.

Bremen, den 30. Juni 1997



  
Hansmann, Notarin