

UVZ-Nr. 1680 / H / 2023

vom 22.06.2023

SB: ze

2. Nachtrag
zur Teilungserklärung samt Gemeinschaftsordnung
vom 18.11.2021 URNr. 4666/H/2021
des Notars Dr. Peter Huttenlocher in München

Heute, am 22. Juni 2023

ist vor mir,

Dr. Peter **Huttenlocher**,

Notar mit dem Amtssitz in München, in meinen Amtsräumen in 80802 München,
Leopoldstraße 11a, anwesend:

Herr Simon **Achatz**, geboren am 05.08.1992,
geschäftsansässig in 80803 München, Clemensstraße 2,
mir, Notar, von Person bekannt,
nach Angabe hier handelnd für die
CABS Projekt 3 GmbH
mit dem Sitz in Aystetten
Amtsgericht - Registergericht - Augsburg, HRB 33960,
(Geschäftsanschrift: Lindenstr. 2, 86482 Aystetten)
als deren einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des
§ 181 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit aufgrund Einsicht vom heutigen
Tag in das vorstehende Registerblatt bescheinigt wird.

Die CABS Projekt 3 GmbH handelt hierbei wiederum

- a) für sich im eigenen Namen,
- b) für alle bisherigen Erwerber von Wohnungs- und Teileigentum aus der nachstehend genannten Wohnanlage aufgrund der in dem jeweiligen Bauträgervertrag erteilten Vollmacht, wovon keine widerrufen ist.

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet.

Der Beteiligte erklärte:

§ 1

Vorurkunde; Sachverhalt

1. Vorurkunde

Mit Urkunde vom 18.11.2021, URNr. 4666/H/2021 des Notars Dr. Peter Huttenlocher in München sowie dem 1. Nachtrag vom 25.02.2022, UVZ-Nr. 800/H/2022 desselben Notars -nachfolgend gemeinsam „**Vorurkunde**“ genannt- hat die CABS Projekt 3 GmbH das Anwesen Ulmer Str. 24 in Oberhausen (Flst. 2274 der Gemarkung Oberhausen) in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Die Vorurkunde liegt in Urschrift vor; auf sie wird verwiesen. Ihr Inhalt ist den Beteiligten bekannt, auf Vorlesen, Vorlage zur Durchsicht und Beifügen wird verzichtet. Der Notar hat über die Bedeutung der Verweisung belehrt.

2. Grundbuch

Die mit der Vorurkunde gebildeten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sind vorgetragen in den Grundbüchern des Amtsgerichts Augsburg von Oberhausen in den Blättern 16835 bis 16881, welche sich alle noch im Eigentum der CABS Projekt 3 GmbH befinden.

Betroffen von der heutigen Änderung sind die folgenden Einheiten:

Blatt-stelle	Miteigen-tumsanteil	Wohnungseigentum (= WE) Teileigentum (= TE)	Nummer laut Aufteilungs- plan
16865	30/1.000	TE	31
16866	30/1.000	TE	32
16867	30/1.000	TE	33

Die Teileigentumseinheiten sind in Abteilung II und/oder III des Grundbuches belastet vorgetragen. Auf Einzelaufführung der Belastungen wird verzichtet.

3. Sachverhalt

Die zur Vorurkunde gebildeten Gewerbeeinheiten Nrn. 31, 32 und 33 waren ursprünglich derart baulich geplant, dass jeweils eine Galerie vorgesehen war.

Aufgrund erfolgter Umplanungen entfällt diese und die Gewerbeeinheiten werden ohne eine solche Galerie ausgeführt.

Sondereigentum der anderen Miteigentümer oder Gemeinschaftseigentum wird von dieser Änderung nicht berührt.

§ 2

Nachtrag

Die CABS Projekt 3 GmbH als derzeitige Eigentümerin der in § 1 genannten unter den Blättern 16865 bis 16867 vorgetragenen Einheiten erklärt:

Der Aufteilung der Sondereigentumseinheiten Nrn. 31, 32, 33 und 34 laut Aufteilungsplan wird ein neuer Aufteilungsplan („**Nachtragsaufteilungsplan**“) zugrunde gelegt, zu welchem bereits eine Ergänzungsabgeschlossenheitsbescheinigung vorliegt. Diese mit der Ergänzungsabgeschlossenheitsbescheinigung versehenen Pläne sind der heutigen Urkunde als **Anlage** beigelegt. Auf diese wird verwiesen. Sie wurden dem Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von ihm genehmigt.

Sämtliche vorstehenden Änderungen werden hiermit zum Inhalt aller Wohnungseigentums- und Teileigentumsrechte erklärt. Klargestellt wird, dass sich an der Sondereigentumseinheit Nr. 34 **keine** Änderungen ergeben haben.

Der Eigentümer

bewilligt und beantragt

in das Grundbuch bei allen Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchstellen die vorstehenden Änderungen der Teilungserklärung samt Gemeinschaftsordnung einzutragen.

Die aufgrund Vollmacht vertretenen Eigentümer stimmen diesen Änderungen zu; soweit die Zustimmung entbehrlich ist, wird diese vorsorglich erteilt.

§ 3

Schlussbestimmungen

Im Übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde. Die dort erteilte Vollmacht für den Notar gilt auch bezüglich dieses Nachtrages.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass zum Vollzug dieser Urkunde die Zustimmung aller dinglicher Berechtigter der betroffenen Einheiten in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

Er wird beauftragt und ermächtigt, zum Vollzug dieser Urkunde erforderliche Genehmigungen für die Beteiligten einzuholen und entgegenzunehmen.

Die Kosten dieser Nachtragsurkunde trägt die CABS Projekt 3 GmbH.

Von der Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschrift:

die CABS Projekt 3 GmbH,

das Grundbuchamt,

die (künftigen) Erwerber der Einheiten Nrn. 31 bis 33 (zu Händen der CABS Projekt 3 GmbH).

**Vorgelesen vom Notar,
von d. Beteiligten genehmigt und
eigenhändig unterschrieben:**



1. Ergänzungsbescheinigung

zur Bescheinigung der Stadt Augsburg vom 04.02.2022 aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

Die in dem beigehefteten Aufteilungsplan

mit Ziffer 31 - 34 (Gewerbeeinheiten)

bezeichneten, nicht zu Wohnzwecke dienenden Räume

in dem zu errichtenden Gebäude auf dem Grundstück in Augsburg,

Hettenbachufer 1, Ulmerstraße 24, 24 1/2, 24 1/3, 24 1/4

Grundbuch von Augsburg, Gemarkung Oberhausen
Fl.-Nr. 2274, Band -, Blatt 13472
gelten als in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 3 / § 32 Abs. 1 WEG.

Die Bescheinigung der Stadt Augsburg vom 04.02.2022 wird hinsichtlich des Wegfalles der Galerien in den Gewerbeeinheiten durch diese Bescheinigung abgeändert.

Zur Vorlage beim Grundbuchamt wird seitens der Stadt Augsburg bestätigt, dass eine Erhaltungssatzung (§ 172 Bauordnungsbuch) für das o.g. Grundstück nicht besteht.

Augsburg, 24.03.2023

Stadt Augsburg
Bauordnungsamt

Im Auftrag


Metin





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

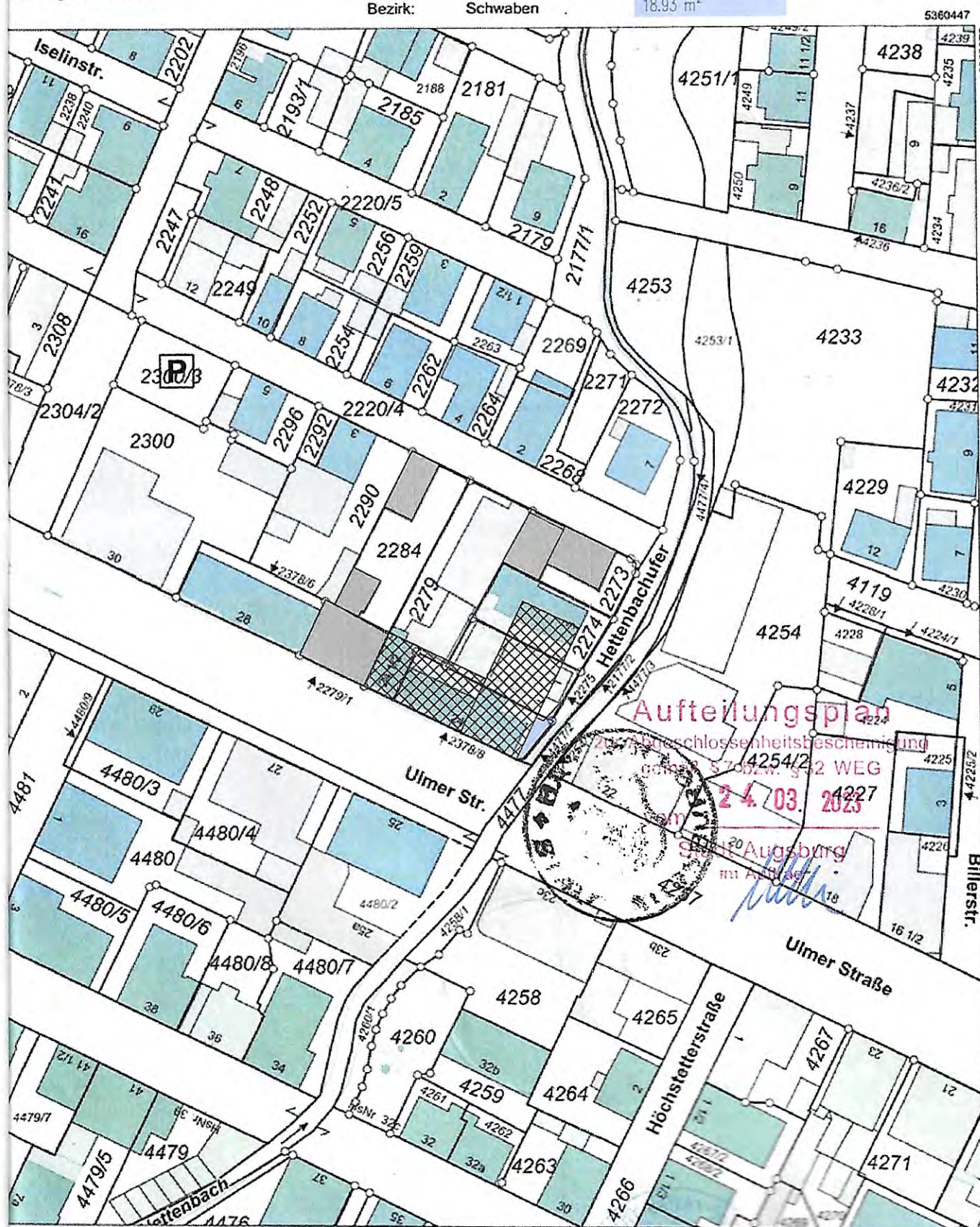
Flurstück: 2274
Markung: Oberhausen

Gemeinde: Stadt Augsburg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Schwaben

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 06.05.2020

Grundstücksabtretung
18.93 m²



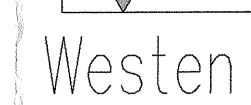
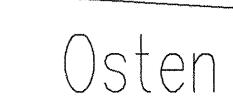
60227

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

ervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
ur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

eschäftszeichen: Mj

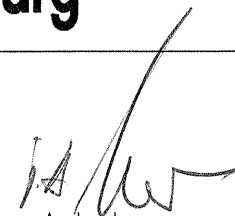
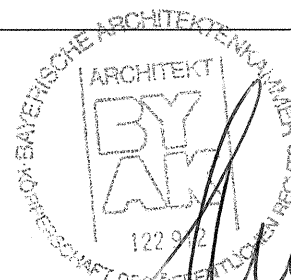
Miller 7



Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
Ansichten/Schnitt	1:100	20.12.2022	AC07

Neubau Wohn.- und Bürogebäude mit TG

Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg

Bauherr	 CABS Projekt 3 GmbH – Simon Achatz Lindenstr. 2 86482 Aystetten
Architekt	 Architekt Volker Schafitel Maximilianstr. 14, 86150 Augsburg TEL. 0821-344670 architekt@schafitel.de

Aufteilungsplan

zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
 nach § 7 bzw. § 32 WEG

24.03.2023

Stadt Augsburg
 im Auftrag

