

UVZ-Nr. 800 / H / 2022

vom 25.02.2022

SB: wk

**1. Nachtrag zur Teilungserklärung
vom 18.11.2021, URNr. 4666/H/2021
des Notars Dr. Peter Huttenlocher in München**

Am

- 25. Februar 2022 -

ist vor mir,

Dr. Peter **Huttenlocher**,
Notar mit dem Amtssitz in München,

in den Amtsräumen in 80802 München, Leopoldstraße 11a, anwesend:

Herr Simon Achatz, geboren am 05.08.1992,
geschäftsansässig in 86482 Aystetten, Lindenstr. 2,
mir, Notar, persönlich bekannt,

nach seine Angaben hier handelnd für die Firma

CABS Projekt 3 GmbH

mit dem Sitz in Aystetten

Amtsgericht - Registergericht - Augsburg, HRB 33960,

(Geschäftsanschrift: Lindenstr. 2, 86482 Aystetten)

Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet.

Der Beteiligte erklärt:

1.

Es wird Bezug genommen auf die diesamtliche Urkunde vom 18.11.2021,
URNr. 4666/H/2021

– nachfolgend auch „**Vorurkunde**“ –,

mit der das vereinigte Grundstück Fst. 2274 der Gemarkung Oberhausen, vorge-
tragen im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für

Oberhausen

Blatt 13.472

gemäß § 8 WEG aufgeteilt wurde. Auf die Vorurkunde wird verwiesen. Sie liegt in Urschrift vor. Der Inhalt ist dem Beteiligten bekannt. Auf erneutes Verlesen und Beifügen der Vorurkunde zu gegenwärtiger Niederschrift wird verzichtet. Der Notar hat auf Wesen und Wirkung einer Verweisung hingewiesen.

2.

Die der Vorurkunde als Anlage beigehefteten vorläufigen Aufteilungspläne sind nunmehr genehmigt. Zu diesen Plänen liegt auch die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Augsburg vom 04.02.2022 vor. Die Bescheinigung und die dazugehörigen Aufteilungspläne sind dieser Urkunde in Urschrift beigelegt. Es wird darauf Bezug genommen und festgestellt, dass diese Pläne und diese Abgeschlossenheitsbescheinigung Grundlage der Teilungserklärung gemäß der Vorurkunde sind. Sie sind auch der Ausfertigung für das Grundbuchamt in Urschrift beizufügen. Diese endgültigen Pläne sind identisch mit den vorläufigen Plänen aus der Vorurkunde.

3.

Im Übrigen bleiben alle Bestimmungen der Vorurkunden aufrechterhalten. Die Grundbuchanträge gemäß Ziffer 4. der Vorurkunde werden hiermit wiederholt.

4.

Der Notar wird ermächtigt, beauftragt und bevollmächtigt, alle Erklärungen und Bewilligungen in materieller und formeller Hinsicht abzugeben und Anträge zu stellen, ggf. in Eigenurkunde, die zum grundbuchamtlichen Vollzug erforderlich oder zweckdienlich sind. Teilvollzug dieser Urkunde ist zulässig.

5.

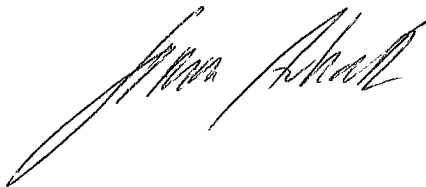
Die Kosten dieser Urkunde und des Grundbuchvollzugs trägt der Grundstückseigentümer.

Von dieser Urkunde erhalten

- das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift mit Plänen,
- der Eigentümer 5 begl. Abschriften (ohne Pläne)
- das Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle) eine einfache Abschrift (ohne Pläne).

Die beigefügten Planbeilagen wurden dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesem genehmigt.

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



Notar

VERTRETUNGSBESCHEINIGUNG

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister beim Amtsgericht Augsburg vom 24.02.2022 bescheinige ich, Notarvertreter, dass unter Abteilung B Nr. 33960 die Firma

CABS Projekt 3 GmbH
mit Sitz in Aystetten

eingetragen und Herr Simon Achatz als Geschäftsführer zur alleinigen Vertretung der genannten Gesellschaft berechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist.

Die Firma firmierte früher unter den Namen

CABS Projekt München 1 GmbH.

Die Änderung erfolgte gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30.01.2020. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 13.02.2020.

München, den 25. Februar 2022




Dr. Huttenlocher, Notar

Bescheinigung

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

Die in dem beigehefteten Aufteilungsplan

mit Ziffer 1-30

bezeichneten Wohnungen

**mit Ziffer 1-29 (zugeordnete Kellerabstellräume)
31-34 (Gewerbereinheiten)
35-37 (TG-Stellplätze)
36 (nicht zugeordneter Kellerabstellraum)
38-47 (Parksysteme/Parkliffe)**

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem zu errichtenden Gebäude auf dem Grundstück in Augsburg,

Hettenbachufer 1,
Grundbuch von Augsburg, Gemarkung Augsburg
Fl.-Nr. 2274, 2274, Blatt 13472
gelten als in sich abgeschlossen.

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

Gemäß Art. 46 Abs. 2 Bayerischer Bauordnung muss jeder Wohnung ein eigener, ausreichender großer Abstellraum (Speicher/Keller) zugeordnet werden.

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

Augsburg, 04.02.2022

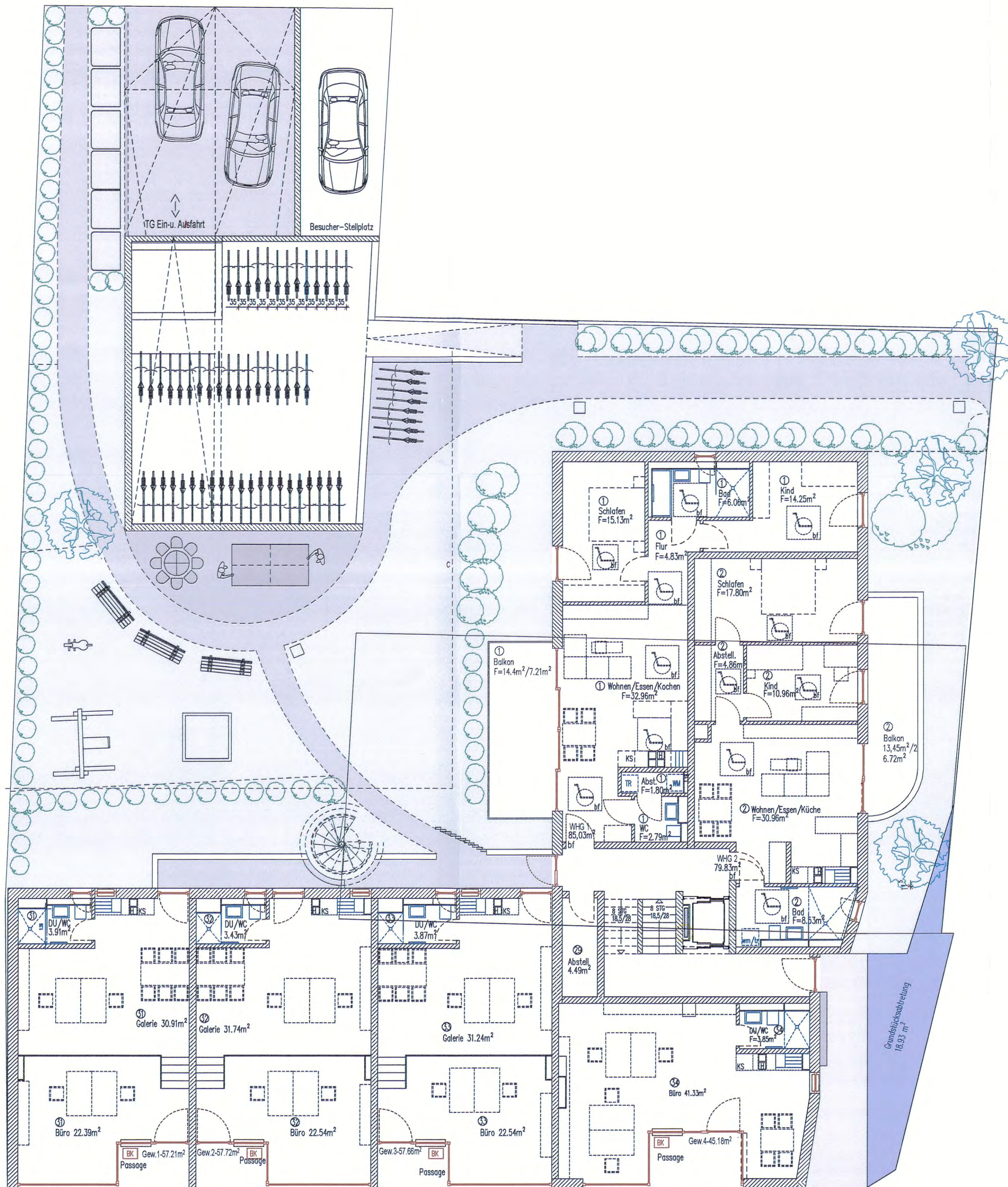
Stadt Augsburg
Bauordnungsamt

Im Auftrag

Klein



Müller 7



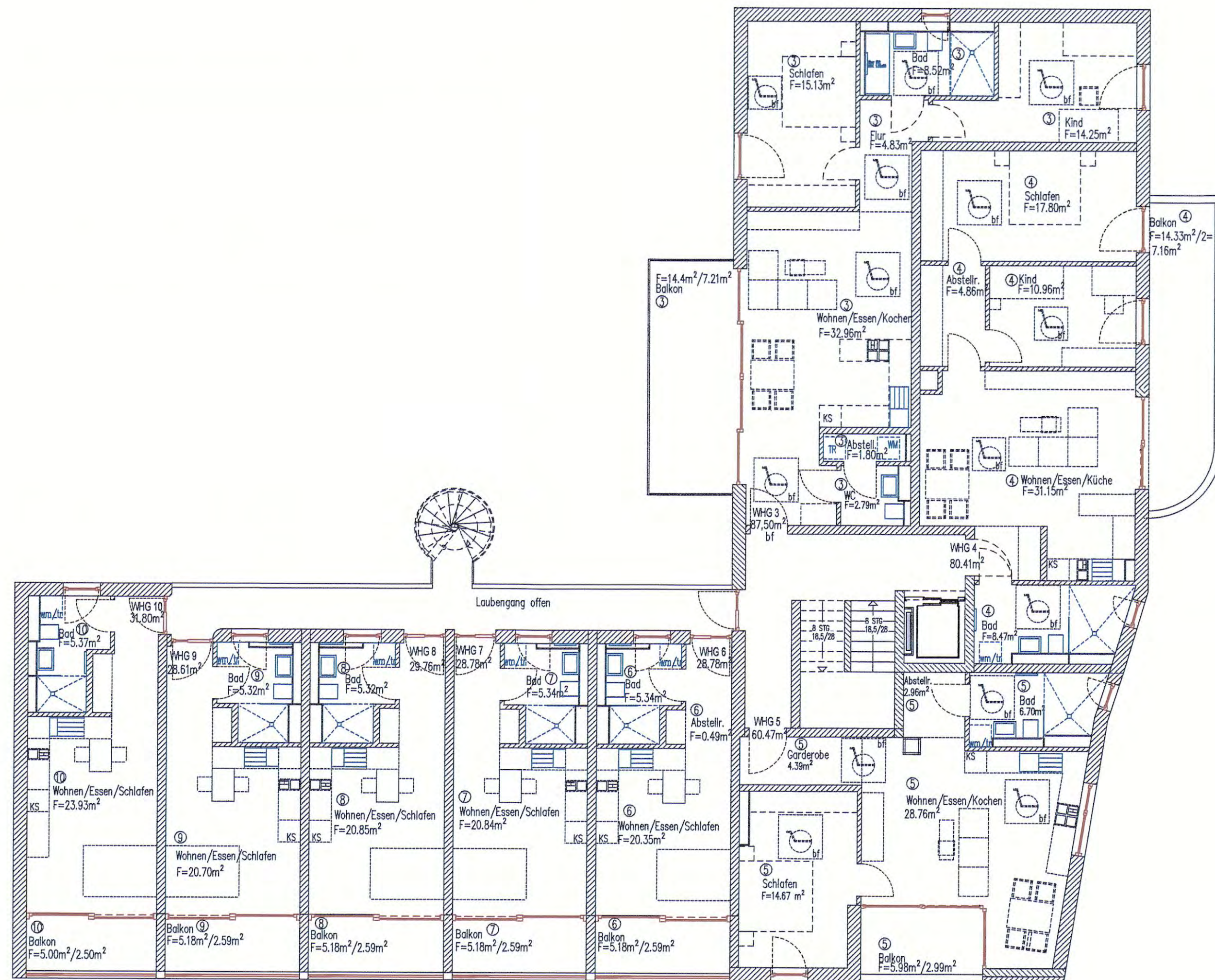
Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
Erdgeschoss	1:100	25.10.2021	AG02
Neubau Wohn.- und Bürogebäude mit TG Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg			
Bauherr	CABS Projekt 3 GmbH – Simon Achatz Lindenstr. 2 86482 Aystetten		
Architekt	Architekt Volker Schafitel Maximilianstr. 14, 86150 Augsburg TEL. 0821-344670 architekt@schafitel.de		

Aufteilungsplan
zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG

vom 04. 02. 2022
Stadt Augsburg
im Auftrag



Erdgeschoss

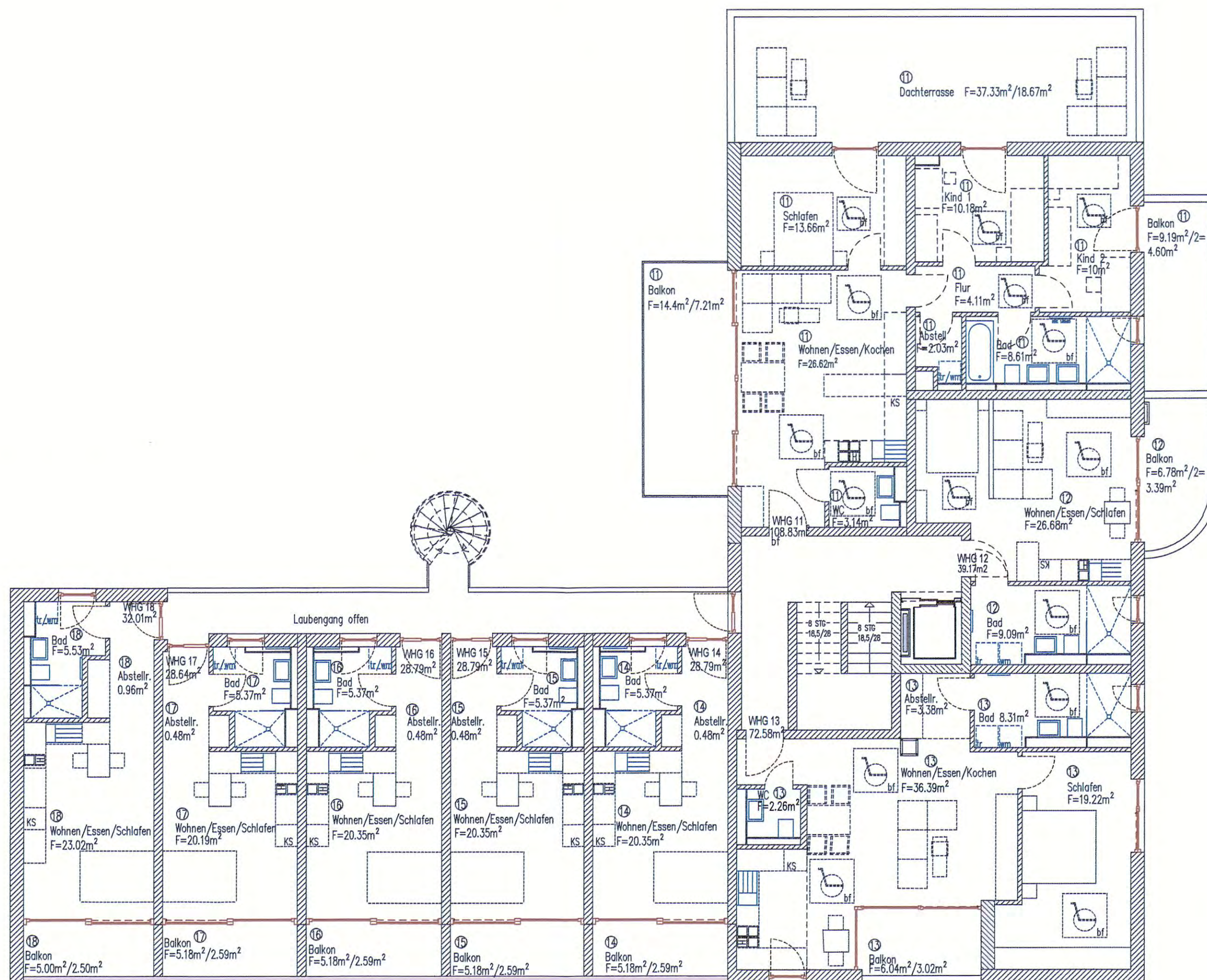


1. Obergeschoss

Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
1. Obergeschoss	1:100	25.10.2021	AG03
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 architek@schafitel.de		

Aufteilungsplan
zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG
vom **04. 02. 2022**
Stadt Augsburg
im Auftrag





2. Obergeschoss

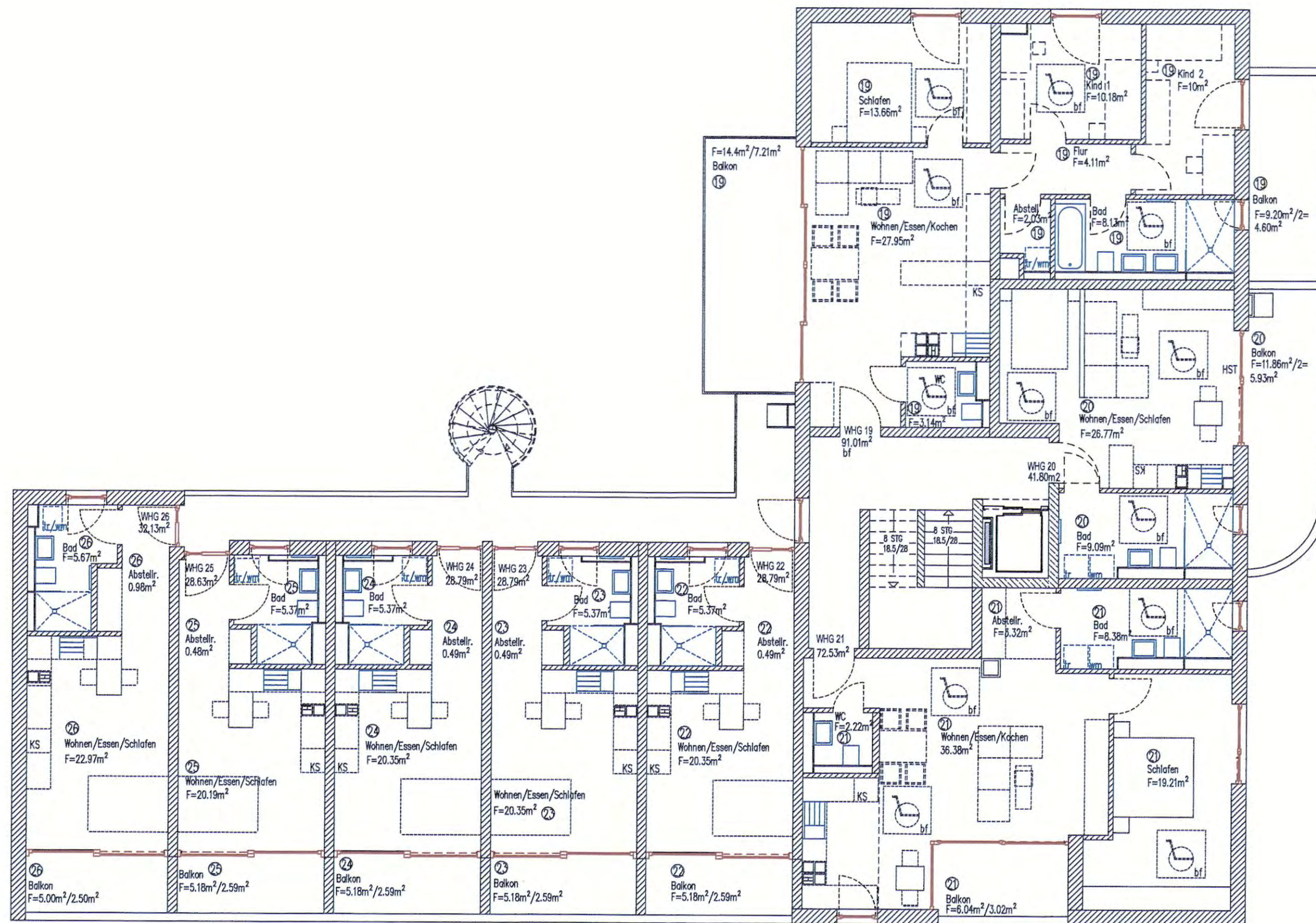
Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
2. Obergeschoss	1:100	25.10.2021	AG04

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. architektur@schafitel.de

Aufteilungsplan
zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG
vom **04. 02. 2022**
Stadt Augsburg
im Auftrag



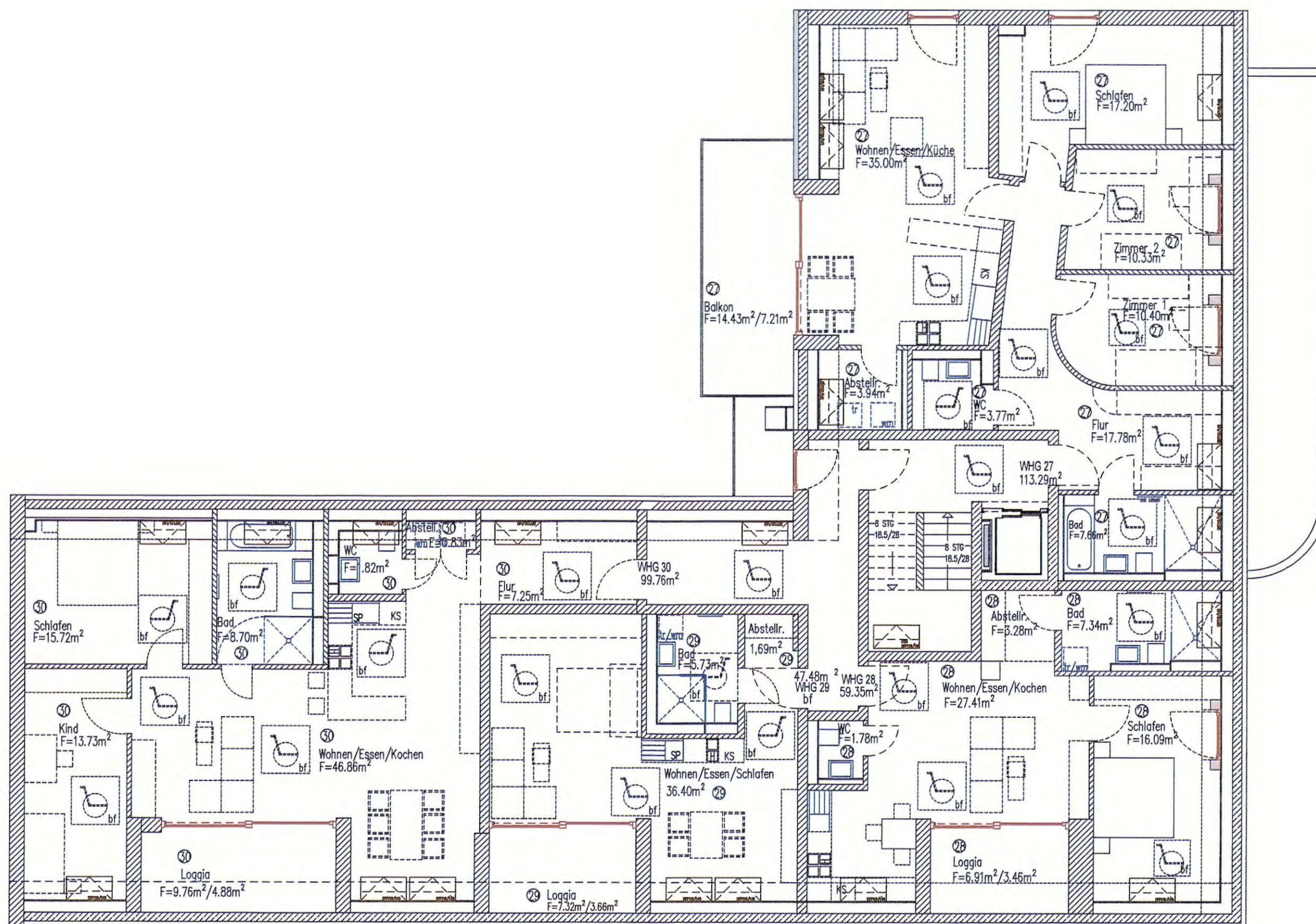


3. Obergeschoss

Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
3. Obergeschoss	1:100	25.10.2021	AG05
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 architetk@schafitel.de		

Aufteilungsplan
zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG
vom 04. 02. 2022
Stadt Augsburg
im Auftrag





Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
Dachgeschoss	1:100	25.10.2021	AG06

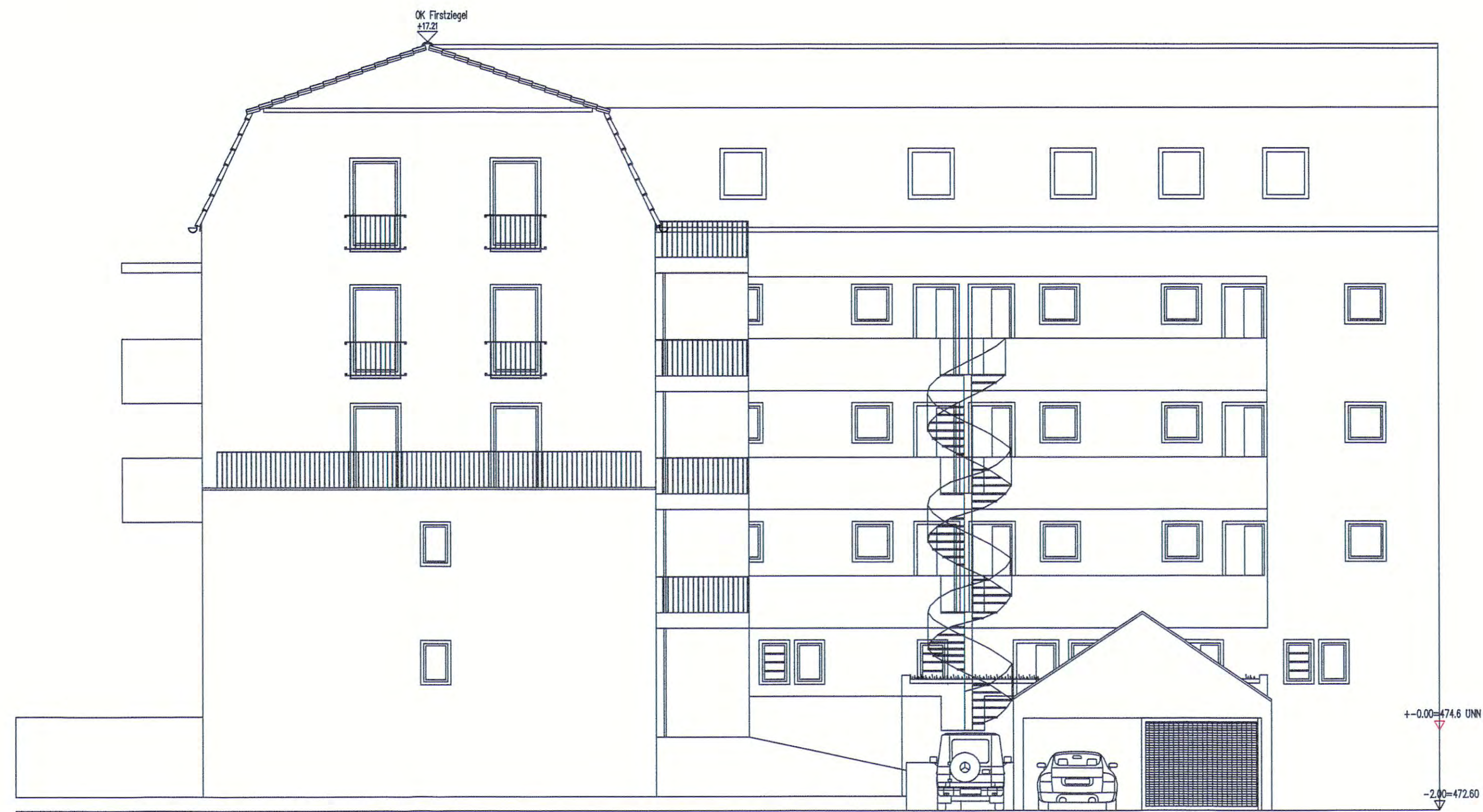
Neubau Wohn.- und Bürogebäude mit TG Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg

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

Aufteilungsplan
zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG
vom 04. 02. 2022
Stadt Augsburg
im Auftrag



Dachgeschoss



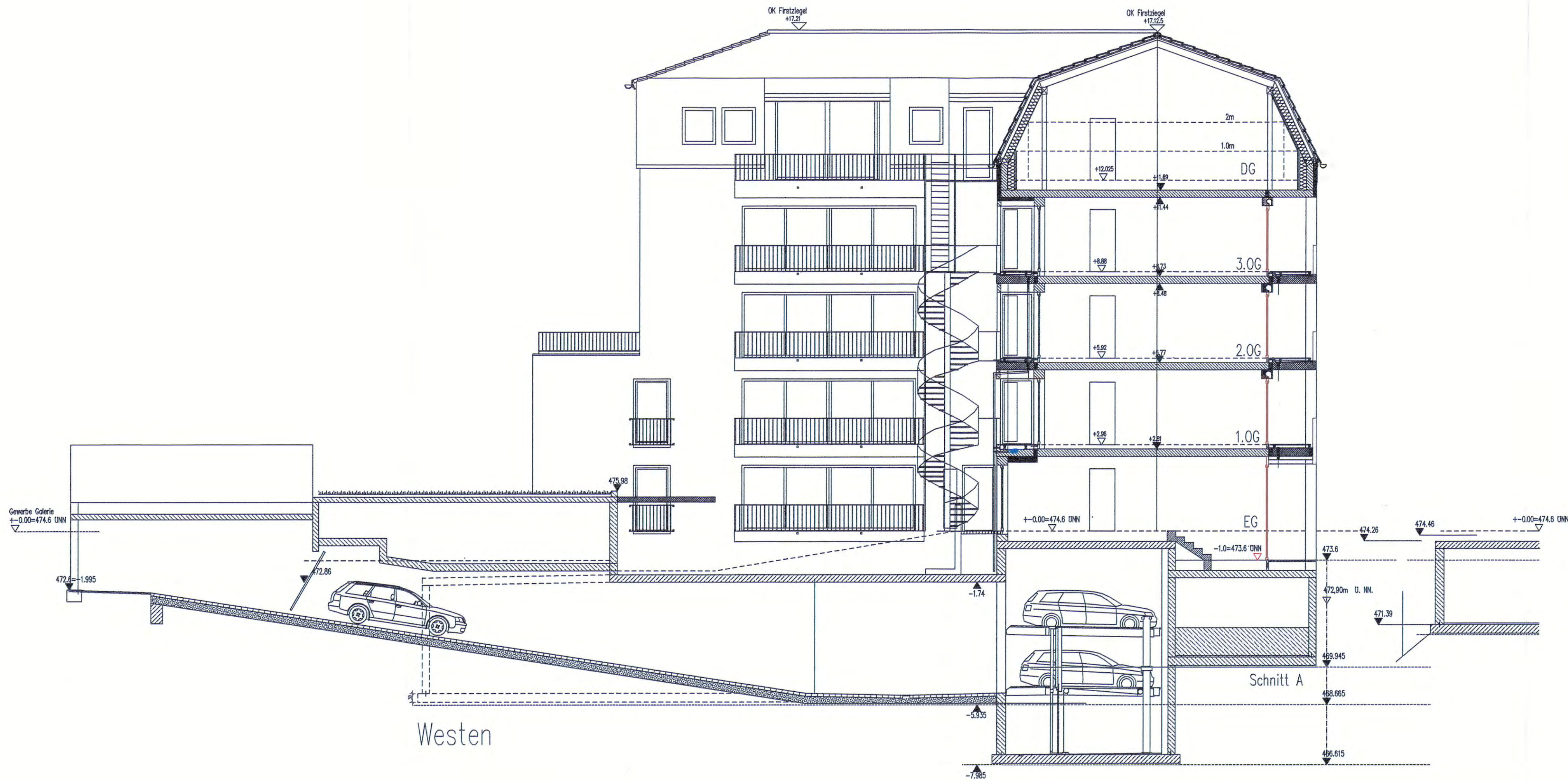
Norden



Osten



Süden



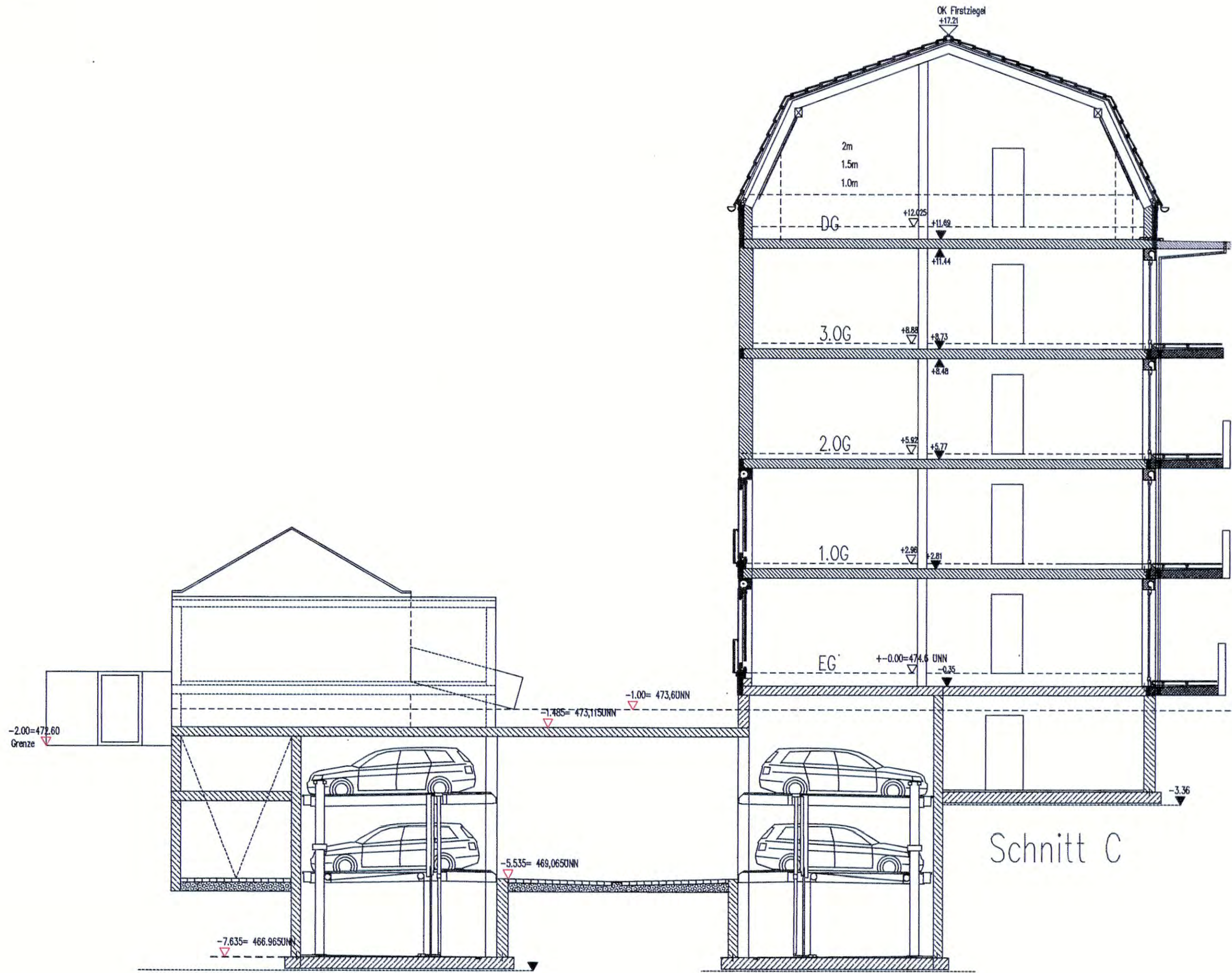
Westen

Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
Ansichten/Schnitt	1:100	25.10.2021	AG07

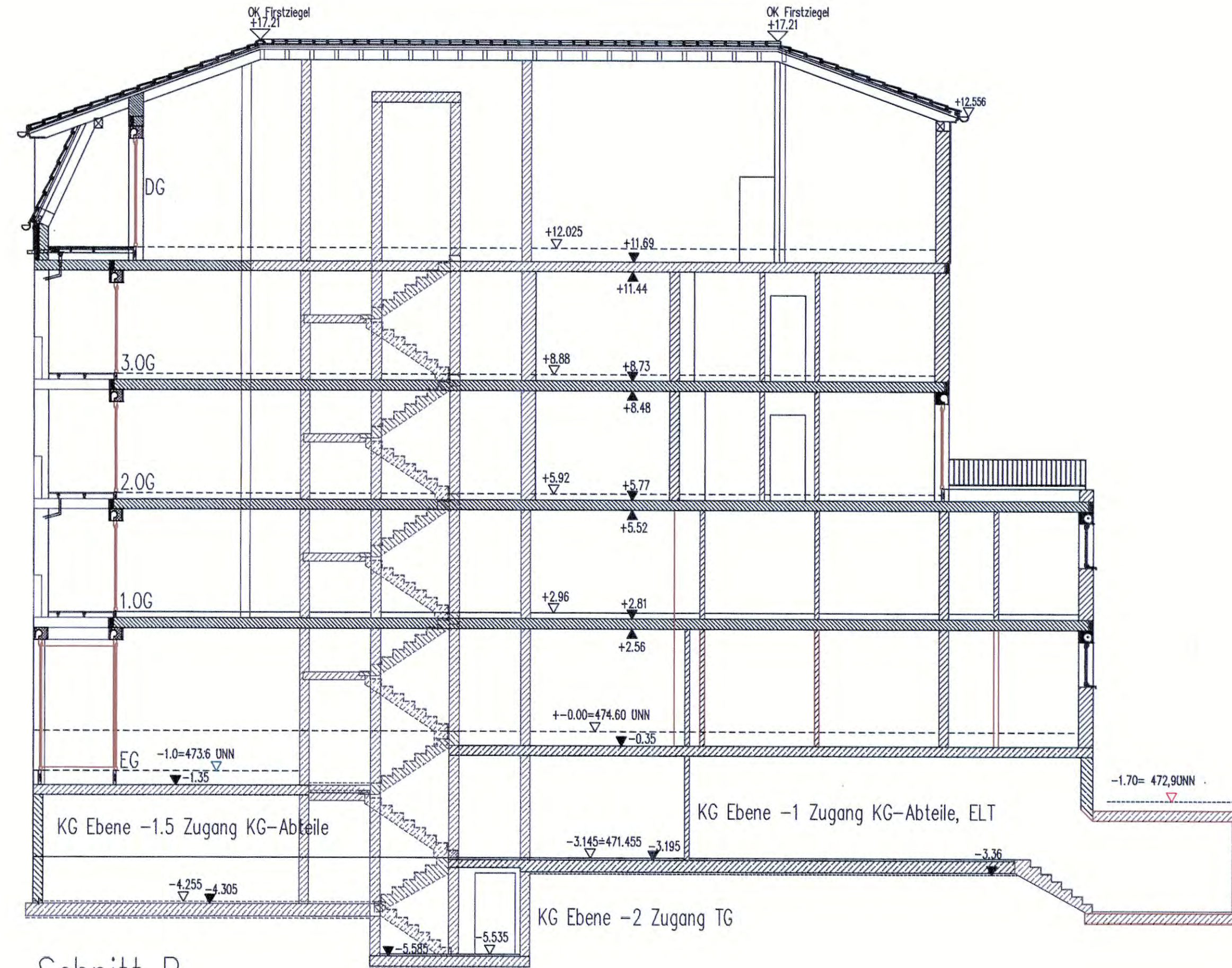
**Neubau Wohn.- und Bürogebäude mit TG
Ulmerstraße 24, 86154 Augsburg**

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
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG,
vom **04. 02. 2022**
Stadt Augsburg
im Auftrag



Schnitt C



Schnitt B

Aufteilungsplan	Maßstab	Datum	PlanNr.
Schnitte	1:100	25.10.2021	AG08

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
gemäß § 7 bzw. § 32 WEG,
vom **04. 02. 2022**

Stadt Augsburg
im Auftrag

