

Urkundenrolle Nummer

für das Jahr 2020



Verhandelt
zu Bad Homburg v. d. Höhe

am 2020

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Christopher Walther

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Frankfurt am Main
mit dem Amtssitz in Bad Homburg v. d. Höhe, Louisenstraße 63

erschien heute:

Frau Juliane Fischer, geb. am 01.07.1975,
geschäftsansässig: Kurt-Schumacher-Str. 7, 65760 Eschborn

handelnd nicht für sich persönlich, sondern in ihrer Eigenschaft als
einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der **Fischer Smits & Coll.
GmbH** mit Sitz Eschborn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Frankfurt am Main unter HRB 106908,

- nachfolgend "**Eigentümer**" genannt -.

Aufgrund Datenabrufs des elektronischen Handelsregisters des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom heutigen Tage zu HRB 106908 bescheinige ich hiermit, dass Frau Fischer als einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der Fischer Smits & Coll. GmbH im Handelsregister eingetragen und berechtigt ist, diese zu vertreten.

Die Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Notar fragte die Erschienene, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Gemäß Hessischem Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG) wies der Notar die Beteiligte darauf hin, dass ihre Namen und Anschriften sowie persönliche Daten gespeichert sind. Rechtsgrundlage ist § 3 HDSIG.

Die Erschienene ließ folgende

ÄNDERUNG EINER TEILUNGSERKLÄRUNG

beurkunden:

I. Grundbesitz

Die Gesellschaft hat mit Teilungserklärung vom 23.07.2020 zu UR-Nr. 838/2020 des beurkundenden Notars das Grundstück

Gemarkung Friedberg Flur 9, Flurstück 87/4
Gebäude- und Freifläche Dorheimer Straße 2, 4, 6, 8, Fauerbacher
Str. 110, 112, Am Runden Garten 5, 5a
zur Größe von 5.375 qm

in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt, Sondernutzungsrechte begründet und eine Gemeinschaftsordnung errichtet.

Die Wohnungsgrundbücher wurden am 31.08.2020 angelegt.

Die Gesellschaft ist daher Eigentümerin der in den Grundbüchern von Friedberg des Amtsgerichts Friedberg (Hessen) in den Blättern 11401 bis 11525 eingetragenen Wohnungs- und Teileigentumseinheiten.

Im Grundbuch sind in Abteilung II und Abteilung III jeweils folgende Belastungen eingetragen:

Abt II:

- lfd. Nr. 1 - Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wärmeversorgungsanlagenrecht, Beheizungs- und Warmwasserversorgungsbeschränkung) für die Stadtwerke Friedberg, Friedberg (Hessen) (Amtsgericht Friedberg, HRA 1480); gemäß Bewilligung vom 23.07.2020 (UR Nr. 836/2020 Notar Christopher Walther, Bad Homburg v.d.Höhe), eingetragen am 14.08.2020 in Blatt 10734 und bei Bildung von Wohnungs- und Teileigentum in die Blätter 11401 bis 11525 übertragen am 31.08.2020;
- lfd. Nr. 2 - Grunddienstbarkeit (Brandmauerrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 9 Flurstück 84/1 (Gemarkung Friedberg, Blatt 8818); gemäß Bewilligung vom 23.07.2020 (UR Nr. 837/2020 Notar Christopher Walther, Bad Homburg v.d.Höhe), eingetragen am 14.08.2020 in Blatt 10734 und bei Bildung von Wohnungs- und Teileigentum in die Blätter 11401 bis 11525 übertragen am 31.08.2020.

Abt III:

- lfd. Nr. 1 - € 13.098.000,00 Grundschuld ohne Brief für Nassauische Sparkasse, Wiesbaden (Amtsgericht Wiesbaden, HRA 4647); 15 % Zinsen ab Bewilligung; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.01.2018 (URNr. 8/2018 Notar Werner Schielek, Frankfurt am Main) eingetragen am 19.01.2018 und bei Bildung von Wohnungs- und Teileigentum übertragen am 31.08.2020.

-Gesamthaft besteht in den Blättern 11401 bis 11525 -.

- lfd. Nr. 2 € 2.515.000,00 Grundschuld ohne Brief für Nassauische Sparkasse, Wiesbaden (Amtsgericht Wiesbaden, HRA 4647); 15 % Zinsen ab Bewilligung; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 16.04.2020 (URNr. 116/2020 Notar Michael Becker, Frankfurt am Main) eingetragen am 24.04.2020 in Blatt 10734 und bei Bildung von Wohnungs- und Teileigentum übertragen am 31.08.2020.

- Gesamthaft besteht in den Blättern 11401 bis 11525 -.

II.

Im Rahmen der Planung zur Bebauung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Tiefgarage/Untergeschoss:

- Entfall der Waschräume,
- Änderung des Kellergrundrisses Haus 2
- Neuordnung der Kellerräume Haus 3-6.

2) Haus 4 (Eingang A)

- EG Whg 23: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt.
- 1.OG Whg 29: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- 2.OG Whg 36: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- DG Whg 43: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,

3) Haus 4 (Eingang B)

- EG Whg 27: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt.
- 1.OG Whg 32: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- 1.OG Whg 35: ein zusätzlicher Abstellraum.
- 2.OG Whg 39: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- 2.OG Whg 42: ein zusätzlicher Abstellraum.

III.

Die Größe des Sondernutzungsrechts GA49 hat sich geändert und ergibt sich aus dem dieser Urkunde als Anlage 2 beigefügten Freiflächenplan.

IV.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Der Eigentümer verweist gemäß § 13 a Beurkundungsgesetz auf die Ergänzung/geänderte Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Friedberg (Hessen) vom (Az:) zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 25.06.2020 (Az: 02685-19-E-0008), und die damit verbundenen Aufteilungspläne.

Die Ergänzung lag bei Beurkundung in Urschrift vor.

Dem Eigentümer ist der Inhalt dieser Unterlagen bekannt. Eine Kopie der Bescheinigung wird zu Dokumentationszwecken dieser Urkunde als Anlage I

beigefügt -ohne maßstabsgetreue Kopien des Lageplans, der Grundrisse, Aussenansichten und Schnitte - .

V. Vollmachten

1. Abwicklung

Es wird der beurkundende Notar beauftragt und bevollmächtigt, diese Urkunde durchzuführen und alle dafür etwa erforderlichen Unterlagen und Genehmigungen zu beschaffen.

Alle Unterlagen sowie etwaige Genehmigungen sollen dem Notar übersandt werden. Rechtsgeschäftliche Genehmigungen werden mit Zugang beim Notar wirksam.

2. Vollmacht auf Notariatsmitarbeiter

2.1 Es wird hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten

Frau Jasmina Dörr,
Frau Alice Friedrich,
Frau Stephanie Schellner,
Frau Inge Spornberger,
alle dienstliche Anschrift:
61348 Bad Homburg v. d. Höhe, Louisenstraße 63,

sämtlich Notariatsangestellte,

- und zwar einer jeden für sich allein -,
Vollmacht erteilt, sämtliche Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde noch erforderlich sind oder werden, ohne dass die Erforderlichkeit dem Grundbuchamt nachzuweisen ist. Die Bevollmächtigten sind auch befugt, diese Urkunde zu ändern oder zu ergänzen. Die Vollmacht erlischt 3 Monate nach Eintragung der in dieser Urkunde beantragten Rechtsänderungen im Grundbuch.

2.2 Im Innenverhältnis hat der teilende Eigentümer vor Ausübung der Vollmacht sein schriftliches Einverständnis zur Änderungs-/Ergänzungsurkunde zu geben.

VI. Grundbucheklärungen

Es wird **bewilligt und beantragt**, in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Änderungen gemäß II.,
- b) die Änderungen gemäß III. als Inhalt des Sondereigentums.

Der Notar ist ermächtigt, die Anträge aus dieser Urkunde geteilt oder eingeschränkt dem Grundbuchamt zum Vollzug einzureichen oder in gleicher Weise wieder zurückzuziehen.

VII. Schlussbestimmungen

Im übrigen gelten alle Regelungen aus der Teilungserklärung vom 23.07.2020, UR-Nr. 838/2020 des beurkundenden Notars unverändert fort.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs im Grundbuch (gemäß GNotKG) trägt die Eigentümerin.

Das Protokoll wurde der Erschienenen von dem Notar vorgelesen, die Pläne zur Durchsicht vorgelegt, sämtliches von ihr genehmigt und von ihr und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben: