

Beglaubigte Abschrift

Urkundenrolle Nr. 0387 Z/2008

3. Nachtrag

zur Urkunde "Begründung von Wohnungs- und Teileigentum"

Wohnpark Messestadt Riem

vom 02.09.2005, URNrn. 1389 Z/2005

Am elften März

zweitausendacht

- 11.03.2008 -

erscheint vor mir,

Walter Z ö l l e r ,

Notar mit dem Amtssitz in München, in der Amtsstelle in
80331 München, Rindermarkt 17/II:

Herr Burkhard Schmidt, geboren am 21.03.1970,
geschäftsansässig in 80331 München, Neuhauser Str. 5,
persönlich bekannt,

hier h a n d e l n d für die

HI Wohnbau GmbH

mit dem Sitz in München

(Adresse: Neuhauser Str. 5, 80331 München)

- in der Urkunde kurz "HI" genannt -

als Bevollmächtigter aufgrund Vollmacht, die im Original
vorliegt und in beglaubigter Abschrift der Urkunde bei-
gefügt ist.

Die HI handelt hier nach Angabe eigenen Namens und zugleich für die Käufer von Sondereigentum, welches mit der oben genannten Urkunde URNr. 1389 Z/2005 samt Nachträgen vom 16.10.2006, URNr. 1759 Z/2006 und vom 26.10.2006, URNr. 1830 Z/2006, begründet wurde, und zwar je aufgrund der in der einschlägigen Kaufurkunde erteilten Vollmacht.

Nach Grundbucheinsicht beurkunde ich antragsgemäß, was folgt:

I.

Vorbemerkungen

1. Die Vertragsteile verweisen hiermit auf die Urkunde "Begründung von Wohnungs- und Teileigentum" des Notars Walter Zöllner in München vom 02.09.2005, URNr. 1389 Z/2005 samt Nachträgen hierzu vom 16.10.2006, URNr. 1759 Z/2006 und vom 26.10.2006, URNr. 1830 Z/2006

- nachstehend alle kurz "Vorurkunde" genannt -
die urschriftlich vorliegen und bekannt sind. Auf Vorlesen, Vorlage der den Vorurkunden beigelegten Pläne zur Durchsicht und Beifügen zu vorliegender Niederschrift wird verzichtet. Über die Bedeutung der Verweisung hat der Notar belehrt.

2. Mit der Vorurkunde hat die HI das Eigentum an dem Grundstück Flst.Nr. 1408/155 der Gemarkung Trudering in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt. U.a. wurde je Teileigentum an vier Sechsfachparkern mit insgesamt 24 Stellplätzen begründet.

4 x Parker = 4 } 1x
2 } WEG
= 24 Stellplätze

Die Aufteilung wurde im Grundbuch bereits vollzogen. Die Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sind vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts München für Trudering Blätter 35381 bis 35444.

Die "Sechsfachparker" bestehen physikalisch aus je einem Vierfachparker und einem Doppelparker. Die Eigentümer eines "Sechsfachparkers" bilden eine Bruchteilsgemeinschaft gem. §§ 1008 ff. und § 741 ff. BGB.

II.

Änderung bzw. Ergänzung der Vorurkunde

In Abweichung bzw. Ergänzung der Regelungen im Gesetz nach TE wird hinsichtlich der vorgenannten Mehrfachparker folgendes festgelegt:

- Der bestellte WEG-Verwalter der Anlage ist bevollmächtigt, alle notwendigen Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung der Parker durchzuführen. Dazu gehören insbesondere der Abschluß von Wartungs- und Prüfverträgen, die Veranlassung von Reparaturen und die Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen.
- Die aus vorstehender Bevollmächtigung resultierende Handlungs- und Vertretungskompetenz des Verwalters richtet sich nach den Bestimmungen der TE/GO bzw. des WEG.
- Über die Angelegenheiten der Parker entscheiden die Parkereigentümer grundsätzlich gemeinsam im Rahmen der Eigentümerversammlung.

- Bei einer Beschlußfassung über Angelegenheiten der Parker sind ausschließlich die Parkereigentümer stimmberechtigt.
- Wirksame Beschlüsse über Angelegenheiten der Parker können nur im Rahmen einer Wohnungseigentümerversammlung oder eines Umlaufbeschlusses nach WEG § 23 gefaßt werden.
- Bei einer Abstimmung über Angelegenheiten der Parker hat jeder Stellplatz in Abweichung von TE/GO § 9 Ziff. 1 eine Stimme.
- Für eine wirksame Beschlußfassung über Angelegenheiten der Parker genügt die einfache Mehrheit der auf der Versammlung anwesenden und vertretenen Parkereigentümer, unabhängig davon wieviel Parkereigentümer anwesend und vertreten sind.

Die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung der Parker (Steuerung, Hydraulik, Tragegerüst, Fahrbleche etc.) tragen die Parkereigentümer alleine. Gleiches gilt für die Kosten der Reinigung der Parkergruben incl. der Schmutzwasserentsorgung. Ebenso gehen die Betriebskosten der Parker (z. B. Betriebsstrom) zu Lasten der Parkereigentümer.

Die von den Parkereigentümer gemeinsam zu tragenden Kosten werden zu gleichen Teilen auf die 24 Parkerstellplätze umgelegt.

Die Parkereigentümer bilden eine eigene Instandhaltungsrücklage für die Parker, diese ist getrennt von den Instandhaltungsrücklagen der Wohngebäude und der Tiefgarage zu verwalten.

Die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäudeteile (Wände/Boden/Decken) und sonstigen technischen Einrichtung (Ver- und Entsorgungsleitungen, Brand-

meldeanlagen, Lüftungsanlagen etc.), solange sie nicht dem unmittelbaren Betrieb der Parker dienen, im Bereich der Parker tragen wie im restlichen Teil der Tiefgarage die Eigentümer gemeinsam entsprechend ihrer Miteigentumsanteile.

III.

Schlußbestimmungen

Im übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde. Die Urkunde ist wie die Vorurkunde auszufertigen.

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

Richard Lewick
Notar



Beglaubigte Abschrift

Vollmacht

Die Firma HI Wohnbau GmbH (vormals firmierend als HI Immobilien GmbH) erteilt hiermit

Herrn Burkhard Schmidt, geb. am 21.3.1970,
geschäftsansässig in 80331 München, Neuhauser Str. 5,
-nachstehend „der Bevollmächtigte“ genannt-

V o l l m a c h t

für die Firma HI Wohnbau GmbH Grundbesitz und Erbbaurechte zu erwerben, Auflassungen zu erklären, Grundbuchbelastungen aller Art und Grundpfandrechte aller Art, nebst der dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bestellen und den Rang dieser Belastungen zu regeln, entsprechende Bewilligungen zu erteilen und die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch zu beantragen, insbesondere mit Auflassungsvormerkungen hinter solche Grundpfandrechte zurückzutreten und für den Vollmachtgeber abstrakte Schuldversprechen nebst persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung abzugeben. Der Bevollmächtigte darf alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Anträge stellen und Willenserklärungen abgeben, die für die Durchführung der vorgenannten Rechtsgeschäfte erforderlich und zweckdienlich sind.

Der Bevollmächtigte ist außerdem befugt, uns bei Veräußerungen von Grundstücksanteilen oder Mitberechtigungsanteilen an Erbbaurechten, verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, von Wohnungs- oder Teileigentum bzw. Wohnungs- und Teilerbbaurecht, von ganzen Grundstücken und Grundstücksteilflächen sowie Erbbaurechten mit oder ohne darauf zu errichtenden Kaufeigenheimen zu vertreten und die Vertragsbedingungen zu vereinbaren und die Auflassung zu erklären sowie Wohnungs- und Teileigentum zu begründen.

Der Bevollmächtigte ist weiter befugt, die für Rechnung der Käufer bei den Kaufobjekten in Abteilungen II und III des Grundbuchs allenfalls

zur Eintragung gelangenden Belastungen und Grundpfandrechte aller Art zu bestellen, alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen, insbesondere auch Löschungen, Pfandfreigaben und Rangrücktritte sowie alle sonstigen damit zusammenhängenden Grundbuchanträge und Erklärungen zu stellen.

Der Bevollmächtigte ist ermächtigt, die Schuldurkunden für Rechnung der Käufer zu errichten und sich für uns und für die Käufer persönlich und dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, das Kaufobjekt der Käufer mit den Dienstbarkeiten zu belasten, die zur Durchführung der jeweiligen Baumaßnahmen erforderlich sind.

Schließlich ist der Bevollmächtigte ermächtigt, im Zusammenhang mit Vermessungen jeglicher Art Erklärungen abzugeben und Vollzugsanträge zu stellen. Im Rahmen von Granzregelungsverfahren und Schlußvermessungen, Grundstücke und Miteigentumsanteile am Grundstück zu übertragen und alle damit zusammenhängenden Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen.

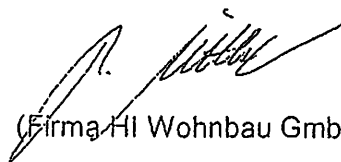
Soweit der Firma HI Wohnbau GmbH Vollmacht von Dritten erteilt ist, erteilt sie hiermit im Umfang der ihr erteilten Vollmachten

U n t e r v o l l m a c h t

an Herrn Burkhard Schmidt.

Die Vollmacht ist an Dritte übertragbar.

München, den 26. April 2006

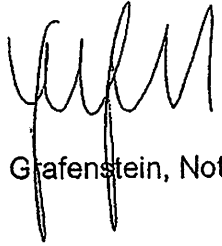

(Firma HI Wohnbau GmbH)

UR-Nr. 807 /2006/G

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden, vor mir vollzogenen Unterschrift von

Herrn Reinhard Manfred Mittmann, geb. am 11.2.1959,
geschäftsansässig in 80331 München, Neuhauser Str. 5,
mir, Notar, persönlich bekannt,
hier handelnd für die
Firma HI Wohnbau GmbH
mit Sitz in München,
wazu ich aufgrund Einsicht in das Handelsregister beim Amtsgericht
München vom 26.4.2006 bescheinige, daß dort unter HRB 143663 die
vorgenannte Firma und Herr Mittmann als einzelvertretungsberechtigter
Geschäftsführer eingetragen sind.

München, den 26. April 2006


von Grafenstein, Notar

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift
mit der vorliegenden Urschrift beglaubige ich:

München, am 11. März 2008




Notar

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift
mit der vorliegenden Urschrift beglaube ich.
München am 13. März 2008




Notarvertreter

BV 10004 - Käuferliste - Duplexparker

Haus/ Straße	Hs.-Nrn.	Wo.	TG	Käufer
Selma-Lagerlöf-Str.	50	1	103 o.m.	Barner T. u. Ch.
		2	103 o.r.	Zafeiriou A. u. Michaki Z.
		4	103 o.l.	Hechenblaikner Th. u. S.
		5	104 o.l.	Fam. Pungartnik
		7	104 o.m.	Fam. Hartman
		8	104 u.r.	Frau Aksekili
Selma-Lagerlöf-Str.	68	12	104 o.r.	Tarhan A. u. H.
		13	106 o.r.	Barner O. u. Geßl K.
		15	106 u.r.	Fam. Hupfauer
		16	106 o.l.	Niandrasana L. u. D.
		18	107 o.r.	Noorzai A. u. S.
		19	107 o.l.	Özdemir K. u. G.
Selma-Lagerlöf-Str.	70	23	107 o.m.	Aman P.
Mutter-Teresa-Str.	6	35	107 u.r.	Esposito P. u. Strobel A.
	8	39	106 o.m.	Tosun, Alper und Saliha
Selma-Lagerlöf-Str.	60	52	103 u.r.	Zerressen A.
		55	103 u.l.	Goemans

Stand: 20.11.2007



übergebene Wohnungen

Vlischmidt 19.3.08

Li

Heinrichs, Luise

Von: Burkhard Schmidt [b.schmidt@hi-wohnbau.de]
Gesendet: Dienstag, 18. März 2008 15:53
An: info@amperland.de
Cc: Robert Pfingstl; luise.heinrichs@baugrund.de; Lehmann, Elmar; Peter Lenk
Betreff: BV 10004 Duplexparker

Hallo Michael,
vielen Dank für die zugesagte Verteilung.

Anbei erhältst Du die Liste -wie besprochen- mit der Bitte um Verteilung in die Briefkästen der bisherigen Käufer. Das kurze Anschreiben druckst Du bitte ebenfalls mit aus und fügst es den Käufern in einem DIN A4 Kuvert der Urkunde bei.

BauGrund:
Sehr geehrte Frau Heinrichs,
anbei zur weiteren Verwendung, die Anlagen dieser Mail zur Ihrer Information.

Vielen Dank.
Mit freundlichen Grüßen
i.V. Burkhard Schmidt
gepr. Immobilienfachwirt (IHK)

HI WohnbauGmbH

Neuhauser Str. 5, 80331 München
TEL.: +49 (0)89 / 2060330-14
FAX: +49 (0)89 / 2060330-10
MAIL: b.schmidt@hi-wohnbau.de
URL: www.hi-wohnbau.de

Registergericht: München HRB 143 663 - Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Reinhard Mittmann
<http://www.xing.com/go/invita/7119913>

19.03.2008



HI Wohnbau GmbH

HI Wohnbau GmbH - Neuhauser Straße 5 - 80331 München

Wurfsendung
Wichtige Unterlagen an die
Wohnungseigentümer der VE 402
Wohnpark „Am Blattgarten“

Neuhauser Straße 5
80331 München
Telefon 089 / 206 03 30 0
Telefax 089 / 206 03 30 10
E-Mail info@hi-wohnbau.de

Von Grund auf gut!

VE 402, Wohnpark „Blattgarten“
3. Nachtrag zur Teilungserklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Anraten Ihrer Hausverwaltung haben wir beigefügten 3. Nachtrag zur Teilungserklärung gefertigt. Bitte nehmen Sie diesen zu den Vertragsunterlagen Ihrer Wohnung.

Für Rückfragen steht Ihnen Ihre Hausverwaltung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HI Wohnbau GmbH
gez. Burkhard Schmidt

Verteiler: BauGrund GmbH

Anlage