

3543 / 2022

UVZ-Nr.

/so

St-AZ: 2021:00306/Ref:107635/AZ: 2201126
F:\TRINOTAR\TEXT\ENTWURF\2022\19112.docx

**2. Nachtrag zur
Begründung von Wohnungs- und Teileigentum u.a.
(Mönchbergstraße 13/13a 81825 München)
- Vorurkunden vom 22.07.2021, URNr. 4208 und 4209/2021, sowie vom
03.08.2021, URNr. 4600/2021 -**

Heute, den fünfundzwanzigsten Mai zweitausendzweiundzwanzig
-25.05.2022-

ist vor mir,

Dr. Markus Riemenschneider,

Notar in München,

in meinen Amtsräumen Theatinerstraße 12 in 80333 München
anwesend:

Herr Richard **Kugler**, geb. Pfirschinger,
geboren am 2. August 1966,
geschäftsansässig Nördliche Münchner Straße 14 a in 82031 Grünwald,
mir, Notar, von Person bekannt,
nachfolgend nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als einzelvertre-
tungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter
Geschäftsführer für die Firma

MTM Bauprojekt München GmbH

mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 243176,

Geschäftsanschrift: Nördliche Münchner Straße 14 a in 82031 Grünwald,

- in dieser Urkunde auch als "**Grundstückseigentümer**" bezeichnet -.

Hierzu stelle ich, der Notar, fest, dass sich die Vertretungsberechtigung aus
dem Handelsregister beim Amtsgericht München HRB Nr. 234176 ergibt
(Tag der Einsichtnahme am 24.05.2022).

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet. Auf Ansuchen be-
urkunde ich Folgendes:

32421 5055

1. Vorbemerkungen

1.1.

Mit Urkunden des Notars Dr. Markus Riemenschneider in München, vom 22.07.2021, URNr. 4208/2021 (Bezugsurkunde) und URNr. 4209/2021 (Teilungserklärung u.a.), und vom 03.08.2021, URNr. 4600/2021 (1. Nachtrag)

– nachstehend gemeinsam als „**Vorurkunde**“ bezeichnet –
hat die Firma MTM Bauprojekt München GmbH Wohnungs- und Teileigentum an dem Grundstück Flst. 334/15 der Gemarkung Trudering

– nachstehend als „**WE-Grundstück**“ bezeichnet –,
vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts München von

Trudering Blatt 17087

begründet.

Auf die Vorurkunde wird verwiesen. Sie liegt bei der Beurkundung in Urschrift vor.

Der Beteiligte erklärt, dass ihm der Inhalt der Vorurkunde bekannt ist und er auf deren nochmaliges Vorlesen, Vorlage zur Durchsicht und auf das Beifügen zu dieser Niederschrift verzichten.

Dem Beteiligten ist bekannt, dass der Inhalt der Vorurkunde als Teil der Vereinbarung mit Abschluss dieses Vertrages für ihn verbindlich ist.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Baubehörde samt gesiegelten Aufteilungsplänen liegen zwischenzeitlich vor.

1.2.

Die Vorurkunde wird gemäß den nachstehenden Regelungen ergänzt. Die in der Vorurkunde getroffenen Regelungen bleiben aber unverändert bestehen, soweit nicht ausdrücklich nachstehend eine Abänderung und/oder Ergänzung geregelt ist.

Soweit in diesem Nachtrag nichts anderes bestimmt ist, verbleibt es im Übrigen bei den Bestimmungen der Vorurkunde.

2. Nachtrag, Abgeschlossenheitsbescheinigung/Aufteilungspläne

2.1.

In entsprechender Ergänzung bzw. Änderung der Vorurkunde wird hiermit festgestellt, dass die Aufteilung unter Verweisung auf die amtlichen Aufteilungspläne und die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Landeshauptstadt München vom 09.05.2022, Aktenzeichen: 1042-6.0-2021-22388-32 bzw. die dazugehörigen Aufteilungspläne Nr. 2022-19698-A (20 Pläne) erfolgt.

Der Inhalt der Aufteilungspläne und der Abgeschlossenheitsbescheinigung sind den Beteiligten bekannt. Die Aufteilungspläne wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt. Auf die Verlesung der Abgeschlossenheitsbescheinigung wird verzichtet; ebenso auf eine Beifügung der Aufteilungspläne und der Abgeschlossenheitsbescheinigung zu dieser Niederschrift.

2.2.

Der Wortlaut der Ziffer 4.5.3 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 wird vollständig ersetzt durch die nachfolgende Regelung:

„4.5.3

Zum Sondereigentum gehören:

a)

die nichttragenden Zwischenwände und die Innentüren,

b)

die Fußbodenbeläge und der Wand- und Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume sowie der gesamte Innenanstrich,

c)

die Wasser- und Entwässerungsleitungen ab der ersten Absperrmöglichkeit der Leitungen innerhalb des Sondereigentums nach der Anschlussstelle an die gemeinsamen Steig- bzw. Fallleitungen,

d)

die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung am Zähler an,

e)

die in den einzelnen Sondereigentumseinheiten befindlichen Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper und/oder Fußbodenheizanlagen sowie vergleichbare Leitungen jeweils ab der ersten Absperrmöglichkeit der Leitungen innerhalb des Sondereigentums nach der Anschlussstelle an die gemeinsamen Steig- bzw. Fallleitungen, nicht jedoch die Wärmemessgeräte bzw. Wärmemengenzähler oder vergleichbare Einrichtungen,

f)

etwaige Balkone und Loggien.

Zum jeweiligen Sondereigentum gehören dabei auch alle Nebenräume, die im Aufteilungsplan mit der gleichen Nummer bezeichnet sind.“

Im Übrigen bleibt die Vorurkunde mit der, URNr. 4209/2021 unverändert bestehen.

3. Grundbucheinträge

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt, in das Grundbuch einzutragen:

a)

die Teilung des Grundstücks gemäß Ziffer 4. der Vorurkunde/Teilungserklärung

und

b)

die Bestimmungen in Ziffer 5. der Vorurkunde/Teilungserklärung

vorstehend lit. a) und b) jeweils unter Berücksichtigung der Bestimmung in Ziffer 2. dieses Nachtrags.

Der für das Grundbuchamt bestimmten beglaubigten Abschrift sind beizufügen:

i)

ein vollständiger Satz der Aufteilungspläne gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG,

ii)

die Abgeschlossenheitsbescheinigung in beglaubigter Abschrift gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG.

4. Vollmacht

Der Grundstückseigentümer beauftragt und bevollmächtigt den Notar sowie dessen Mitarbeiter Frau Sabrina Orlick, Frau Josefine Haake, Frau Pia Rogorsch und Frau Hanna Lepperdinger jeweils einzeln und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, alle zum Vollzug dieser Urkunde und der Vorurkunde noch erforderlichen Erklärungen einzuholen und entgegenzunehmen. Er bevollmächtigt den Notar und die vorgenannten Mitarbeiter ferner jeweils einzeln und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen und zurückzunehmen, soweit dies der Durchführung dieser Urkunde und der Vorurkunde dient.

5. Kosten, Abschriften

Die Kosten dieses 2. Nachtrags und seines Vollzuges trägt der Grundstückseigentümer.

Von diesem 2. Nachtrag erhalten der Grundstückseigentümer und das Grundbuchamt je eine beglaubigte Abschrift.

Der Notar darf mit den Beteiligten via E-Mail unverschlüsselt kommunizieren.

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



Richard [Signature]
[Signature] [Signature]

