

**3. 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 und vom 25.05.2022, UVZ-Nr. 3543/2022**

-

Heute, den einundzwanzigsten September zweitausendzweiundzwanzig
-21.09.2022-

ist vor mir,

Dr. Markus Riemenschneider,

Notar in München,

in meinen Amtsräumen Theatinerstraße 12 in 80333 München
anwesend:

Herr Richard **Kugler**, geb. Pfirschingen,
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 21.09.2022).

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet. Auf Ansuchen beurkunde ich Folgendes:

1. Vorbemerkungen

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) sowie vom 25.05.2022, UVZ-Nr. 3543/2022 (2. 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 vor.

Der Antrag auf Teilung in Wohnungs- und Teileigentum wurde beim Grundbuchamt gestellt. Dieser 3. Nachtrag dient zur Erledigung einer Beanstandung des Grundbuchamts.

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

Soweit in diesem 3. Nachtrag nichts anderes bestimmt ist, verbleibt es im Übrigen bei den Bestimmungen der Vorurkunde.

2. Nachtrag, Abgeschlossenheitsbescheinigung/Aufteilungspläne

2.1.

Der Wortlaut der Ziffern 4.6.2 (erster Satz) und 4.6.3 (letzter Satz) der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 wird dahingehend geändert, dass die dort enthaltenen und konkreten Paragraphenverweise auf das Wohnungseigentumsgesetz entfallen.

2.1.1.

Der Wortlaut des ersten Satzes der Ziffer 4.6.2 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 lautet nunmehr:

„4.6.2

Folgende Sondernutzungsrechte (=Recht auf ausschließliche Benutzung) werden den folgenden Eigentumseinheiten zur alleinigen und ausschließlichen Nutzung zugewiesen:“

Im Übrigen bleibt die Ziffer 4.6.2 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 unverändert.

2.1.2.

Der Wortlaut des letzten Satzes der Ziffer 4.6.3 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 lautet nunmehr:

„Alle Sondernutzungsrechte wirken dinglich im Sinne des WEG.“

Im Übrigen bleibt die Ziffer 4.6.3 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 unverändert.

2.2.

Zu den Sondernutzungsrechten „Gartenflächen“ gemäß Ziffer 5.4.2.1 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 und den amtlichen Aufteilungsplänen wird klargestellt was folgt:

In Ziffer 5.4.2.1 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 werden Wohnungseigentumseinheiten Garten-/Grundstücksflächen mit Terrasse als Sondernutzungsrecht zugewiesen, die im Sondernutzungsrechtsplan gemäß Anlage 5.4.2.1 der Vorurkunde mit der URNr. 4209/2021 jeweils farblich markiert sind.

Bei diesen jeweiligen Garten-/Grundstücksflächen mit Terrasse handelt es sich um ebenerdige Flächen, die in den amtlichen Aufteilungsplänen „Grundriss Haus 1 Erdgeschoss“ und „Grundriss Haus 2 Erdgeschoss“ teilweise sichtbar sind. Diese jeweilige ebenerdigen und befestigten Terrassenflächen sind innerhalb der jeweiligen Garten-/Grundstücksfläche in den vorgenannten Aufteilungsplänen jeweils vermasst und jeweils mit der Nummer einer Wohnungseigentumseinheit gekennzeichnet.

Es wird hiermit klargestellt, dass diese vorgenannten vermassten Terrassenflächen in den vorgenannten Aufteilungsplänen jeweils nicht Sondereigentum einer Wohnungseigentumseinheit sind. Vielmehr sind diese jeweiligen Terrassenflächen zusammen mit der sie jeweils unmittelbar umgebenden Garten-/Grundstücksflächen jeweils ein Sondernutzungsrecht nach Maßgabe der Bestimmungen gemäß Ziffer 5.4.2.1 der Vorurkunde vom 22.07.2021, URNr. 4208 i.V.m. URNr. 4209.

Im Übrigen bleiben die in dieser Ziffer genannten Vorurkunden sowie die amtlichen Aufteilungspläne unverändert bestehen.

2.3.

Der amtliche Aufteilungsplan „Grundriss Tiefgarage“ vom 09.05.2022 Nr. 2022-19698-A, unter anderem gekennzeichnet mit „Datum gezeichnet 11.04.22“, wurde dahingehend geändert, dass eine vollständige Vermaßung der dort aufgezeichneten Tiefgaragenstellplätze erfolgt ist. Die bisherige Vermaßung im vorgenannten amtlichen Aufteilungsplan „Grundriss Tiefgarage“ war insoweit unvollständig. Der bisherige amtliche Aufteilungsplan „Grundriss Tiefgarage“ vom 09.05.2022 Nr. 2022-19698-A, unter anderem

gezeichnet mit „Datum gezeichnet 11.04.22“, wird durch den amtlichen Aufteilungsplan „Grundriss Tiefgarage“ vom 09.05.2022 Nr. 2022-19698-A, unter anderem gekennzeichnet mit „Datum gezeichnet 02.08.22“, vollständig ersetzt.

Der geänderte amtliche Aufteilungsplan „Grundriss Tiefgarage“ wurde dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt; er ist wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde und auf ihn wird verwiesen. Auf Beifügung des geänderten amtlichen Aufteilungsplans „Grundriss Tiefgarage“ zu dieser Niederschrift wird jedoch verzichtet.

Im Übrigen wurden die amtlichen Aufteilungspläne vom 09.05.2022 Nr. 2022-19698-A nicht verändert. Diese gelten gemäß Vorurkunde unverändert fort.

2.4.

Im Übrigen bleibt die Vorurkunde unverändert bestehen.

3. Vollmacht

Der Notar wird bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen, soweit dies zur Durchführung der in dieser Urkunde enthaltenen Erklärungen dient.

4. Kosten, Abschriften

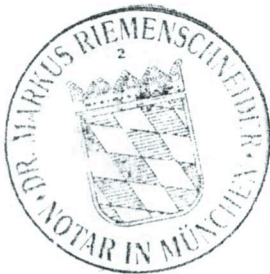
Die Kosten dieses 3. Nachtrags und seines Vollzuges trägt der Grundstückseigentümer.

Von diesem 3. Nachtrag erhalten der Grundstückseigentümer und das Grundbuchamt je eine beglaubigte Abschrift nebst Anlage.

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

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

Richard



Kennzeichen