**Nummer xxx der Urkundenrolle für 2020**

****

**Verhandelt**

zu Frankfurt am Main, am 16. Dezember 2020

vor mir, dem unterzeichneten Notar

**Henning Eismann**

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Frankfurt am Main

mit dem Amtssitz zu Frankfurt am Main, Marbachweg 350

erschien heute:

Frau **xxx**, nachstehend nicht handelnd im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als xxx für die

**Rosenau GmbH** mit dem Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 116422, postalische Anschrift: Gärtnerweg 31, 60322 Frankfurt am Main,

**-die Rosenau GmbH nachstehend auch “Eigentümer” oder ”aufteilender Eigentümer” genannt -**.

Die Erschienene war dem Notar von Person bekannt.

Der Notar wies die Erschienene auf die Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Hessischen Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetzes (HDSIG) hin und informierte die Erschienene über die Art und Weise der Verarbeitung der von ihr erhobenen personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit den in dieser Urkunde von ihr abgegebenen Erklärungen.

Der Notar fragte, ob er oder eine mit ihm beruflich verbundene Person in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, bereits außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Erschienene verneinte dies.

Sodann erklärte die Erschienene namens der von ihr Vertretenen:

## Zweiter Nachtrag zur Teilungserklärung vom 3. Oktober 2020 (U.R.-Nr. 615/2020 des amtierenden Notars):

**Vorbemerkungen, Grundbuchstand**

1. Die Rosenau GmbH hat mit Teilungserklärung vom 3.10.2020 (U.R.-Nr. 615/2020 des amtierenden Notars), ergänzt durch einen Nachtrag vom 27.10.2020 (U.R.-Nr. 668/2020 des amtierenden Notars) folgendes Sondereigentum gebildet:
2. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5847**, **96,70/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 01** gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5848**, **76,26/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 02** gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5849**, **72,11/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 03** gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5850**, **95,90/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 04** gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im ersten Obergeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5851**, **76,17/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 05** gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im ersten Obergeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5852**, **97,13/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 06** gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im ersten Obergeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5853**, **95,90/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 07** gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im zweiten Obergeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5854**, **76,17/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 08** gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im zweiten Obergeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5855**, **97,13/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 09** gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im zweiten Obergeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5856**, **105,72/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 10** gekennzeichneten Wohnung nebst Dachterrasse im Dachgeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5857**, **105,72/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit **Nr. 11** gekennzeichneten Wohnung nebst Dachterrasse im Dachgeschoss;

1. Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5858**, **5/1.000** Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9,

verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. P11** gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage.

1. In § 3 der Teilungserklärung vom 3.10.2020 (U.R.-Nr. 615/2020 des amtierenden Notars) ist unter Anderem vorgesehen, dass der aufteilende Eigentümer den Wohnungseinheiten Sondernutzungsrechte an den Pkw-Stellplätzen in einem Einzelparker und zwei Doppelparkern mit den Bezeichnungen „**DP 01**“ bis „**DP 10**“ zur alleinigen, ausschließlichen Nutzung zuzuordnen und die Eintragung zur Zuordnung im Grundbuch zu bewirken.

In Anwendung der Neuregelung in § 3 Abs. 1 Satz 2 WEG i.d.F. des Gesetzes vom 16.10.2020 (BGBl. I, S. 2187 ff.) beabsichtigt der aufteilende Eigentümer Teileigentum an den Pkw-Stellplätzen in dem Einzelparker und den Doppelparkern mit den Bezeichnungen „**DP 01**“ bis „**DP 10**“ zu bilden und die Teilungserklärung entsprechend zu ändern (nachstehend § 1).

1. Als Folge der Bildung von Teileigentum an den Pkw-Stellplätzen DP 01 bis DP 10 wird die Teilungserklärung hinsichtlich der Miteigentumsanteile an dem vorstehend in Ziff. 1. näher bezeichneten Sondereigentum geändert (nachstehend § 2).
2. Als weitere Folge der Bildung von Teileigentum an den Pkw-Stellplätzen DP 01 bis DP 10 wird die Gemeinschaftsordnung (Abschnitt II. der Teilungserklärung vom 3.10.2020 [U.R.-Nr. 615/2020 des amtierenden Notars]) geändert (nachstehend § 3).

Dies vorausgeschickt, ändert der aufteilende Eigentümer die Teilungserklärung vom 3.10.2020 (U.R.-Nr. 615/2020 des amtierenden Notars) wie folgt:

**§ 1 Bildung von Teileigentum an den Pkw-Stellplätzen DP 01 bis DP 10**

Es wird weiteres Teileigentum an den Stellplätzen in dem Einzelparker und den Doppelparkern gebildet. Lage und Größe des Sondereigentums ergibt sich aus dem Aufteilungsplan (Plannummer 02), der mit der dem Grundbuchamt vorliegenden **Abgeschlossenheitsbescheinigung** der Stadt Frankfurt am Main vom 08.07.2020 (C-2020-103-8) verbunden ist.

Im Einzelnen wird gebildet:

1. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP01 unten**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP01-04 in der Tiefgarage.
2. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP02 oben**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP01-04 in der Tiefgarage.
3. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP03 unten**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP01-04 in der Tiefgarage.
4. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP04 oben**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP01-04 in der Tiefgarage.
5. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP05 unten**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Einzelparkeranlage DP05-06 in der Tiefgarage.
6. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP06 oben**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Einzelparkeranlage DP05-06 in der Tiefgarage.
7. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP07 unten**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP07-10 in der Tiefgarage.
8. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP08 oben**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP07-10 in der Tiefgarage.
9. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP09 unten**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP07-10 in der Tiefgarage.
10. Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** verbunden mit dem Teileigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. **„DP10 oben**“ gekennzeichneten Pkw-Stellplatz in der Doppelparkeranlage DP07-10 in der Tiefgarage.

**§ 2 Änderung der Miteigentumsanteile**

Die Miteigentumsanteile werden wie folgt neu geordnet:

1. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5847**, eingetragenen **Wohnung Nr. 01** wird ein Miteigentumsanteil von **93,65/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
2. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5848**, eingetragenen **Wohnung Nr. 02** wird ein Miteigentumsanteil von **73,86/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
3. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5849**, eingetragenen **Wohnung Nr. 03** wird ein Miteigentumsanteil von **69,84/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
4. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5850**, eingetragenen **Wohnung Nr. 04** wird ein Miteigentumsanteil von **92,87/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
5. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5851**, eingetragenen **Wohnung Nr. 05** wird ein Miteigentumsanteil von **73,77/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
6. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5852**, eingetragenen **Wohnung Nr. 06** wird ein Miteigentumsanteil von **94,07/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
7. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5853**, eingetragenen **Wohnung Nr. 07** wird ein Miteigentumsanteil von **92,88/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
8. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5854**, eingetragenen **Wohnung Nr. 08** wird ein Miteigentumsanteil von **73,77/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
9. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5855**, eingetragenen **Wohnung Nr. 09** wird ein Miteigentumsanteil von **94,07/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
10. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5856**, eingetragenen **Wohnung Nr. 10** wird ein Miteigentumsanteil von **174,45/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
11. Mit der im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5857**, eingetragenen **Wohnung Nr. 11** wird ein Miteigentumsanteil von **33,77/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden;
12. Mit dem im Grundbuch von Fechenheim beim Amtsgericht Frankfurt am Main, **Blatt 5858**, eingetragenen **Pkw-Stellplatz Nr. P11** wird ein Miteigentumsanteil von **3,00/1.000** an dem Grundstück Gemarkung Fechenheim, Flur 11, Flurstück 1188/287, Gebäude- und Freifläche Konstanzer Straße 9, verbunden.

Die vorstehenden Unterstreichungen lediglich der Kenntlichmachung der vorgenommenen Änderungen.

**§ 3 Änderung der Gemeinschaftsordnung**

§ 6 (Gemeinschaftliches Eigentum und Sondereigentum, Einschränkung des Sondereigentums) Ziff. 2. wird um folgenden Buchst. o) ergänzt:

„o) Die Hebeanlagen der im Sondereigentum befindlichen Mehrfachparkeranlagen gehören zum Sondereigentum der jeweiligen Eigentümer der Stellplätze in den jeweiligen Mehrfachparkern.“

§ 14 (Verteilung der Lasten und Kosten) Ziff. 4. wird wie folgt geändert:

„14.4 Die Kosten für die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Doppelpark- und Vierfachparkanlagen sind, soweit diese nicht unter die Gewährleistung fallen, von den jeweiligen Eigentümern zu tragen, deren Sondereigentum sich auf die von den Maßnahmen jeweils betroffene Doppelparkanlagen bezieht.“

**§ 4 Grundbucherklärungen**

Der Eigentümer **bewilligt und beantragt** die Eintragung der vorstehenden Änderungen der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung im Grundbuch.

Der Eigentümer **beantragt** weiter, die zu erteilenden Eintragungsnachrichten sowie von den neu zu bildenden bzw. geänderten Wohnungsgrundbuchblättern je eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift an den Notar zu senden.

**§ 5 Weitere Änderungen**

Abweichend von der Ursprungsplanung wird der Grundstücksteil vor der Tiefgaragenein- und Ausfahrt nicht durch ein separates Tor zur Straße hin begrenzt. Der entsprechend geänderte Plan (Plannummer 03) ist dieser Urkunde als **Anlage** beigefügt.

**§ 6 Vollzugsauftrag und Vollmachten**

1. Der Eigentümer erteilt dem Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Vollmacht, ihn im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten. Der Eigentümer beauftragt und ermächtigt den amtierenden Notar, seinen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, den Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch herbeizuführen, insbesondere, soweit ihm dies zweckmäßig erscheint, ihre eigenen in dieser Urkunde enthaltenen Eintragungsbewilligungen und -anträge dem Grundbuchamt ganz oder teilweise nicht vorzulegen oder ganz oder teilweise zurückzunehmen oder ganz abzuändern, selbst Eintragungsanträge zu stellen, sämtliche erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen einzuholen, sowie überhaupt mittels Eigenurkunde alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die in formeller und materieller Hinsicht zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind.
2. Die Erschienene bevollmächtigt hiermit weiterhin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) und mit dem Recht auf Erteilung von Untervollmacht

Frau Barbara Cusin und Frau Silke Heß,

Dienstanschrift: Marbachweg 350, 60320 Frankfurt am Main

alle zur Durchführung dieser Urkunde notwendigen Erklärungen und Bewilligungen und Anträge abzugeben sowie erforderliche Ergänzungen und Änderungen vorzunehmen.

Diese Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter ausgeübt werden.

**§ 7** **Kosten, Abschriften**

1. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die Rosenau GmbH.
2. Die Erschienene beantragt, von dieser Verhandlung zu erteilen:

- eine Ausfertigung für das Grundbuchamt;

- fünf beglaubigte Abschriften für die Gesellschaft;

- zwei einfache Abschriften für das Finanzamt;

- einfache Abschriften für die Behörden und die eingetragene Grundpfandrechtsgläubigerin;

- beglaubigte Abschriften für die Käufer des Wohnungs- und Teileigentums;

- eine einfache Abschrift für die Handakte des Notars.

-------------------------------------

Diese Niederschrift wurde der Erschienenen vorgelesen, lag der Erschienenen nebst Anlage zur Durchsicht vor, wurde von ihr genehmigt und sodann von der Erschienenen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben