**UVZNr.** W 0619 **/2025**

JK

2. Nachtrag

zur Teilungserklärung zur Urkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 03.03.2021, URNr. W 0520/2021

Heute, vierzehnter März zweitausendfünfundzwanzig

14.03.2025

erschien vor mir,

Hans-Hermann Weser

Notar zu Nürnberg, in den Amtsräumen Lorenzer Platz 3, 90402 Nürnberg:

Herr Josef **Jäger,**
geboren am 18. Juni 1988,
geschäftsansässig Rothenburger Str. 241, 90439 Nürnberg,
mir, Notar, von Person bekannt,
hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

**Bavariawohnbau GmbH**
**mit dem Sitz in Nürnberg**
(Geschäftsanschrift: 90439 Nürnberg, Rothenburger Str. 241).

Hierzu bescheinige ich aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg vom heutigen Tag, dass dort unter der Register-Nr. HRB 32407 die Bavariawohnbau GmbH mit dem Sitz in Nürnberg und Herr Josef Jäger als einzelvertretungsbe-

rechtigter, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer dieser Gesellschaft mit beschränkter Haftung eingetragen ist.

Die Bavariawohnbau GmbH handelt wiederum

a) sowohl im eigenen Namen, als auch
b) für sämtliche Erwerber der Sondereigentumseinheiten im vertragsgegenständlichen Anwesen „Flößaustraße 100, 102 in Fürth", aufgrund der heute jeweils in Urschrift vorliegenden und nicht widerrufenen Vollzugsvollmachten, welche durch sämtliche Erwerber in den jeweiligen Bauträgerkaufverträgen an der amtierenden Notarstelle bzw. Sozietät erteilt wurden, sowie
c) als vollmachtloser Vertreter, vorbehaltlich Genehmigung in grundbuchtauglicher Form, die mit ihrem Eingang beim amtierenden Notar als allen Vertragsteilen zugegangen gelten und rechtswirksam sein soll, für die Finanzierungsgläubiger sämtlicher Erwerber.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkunde ich, was folgt:

## I. Vorurkunden, Sachstand

### 1. Vorurkunden

Es wird förmlich Bezug genommen und verwiesen auf die Urkunden des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg

- vom 03.03.2021, URNr. W 0520/2021 samt Eigenurkunde vom 15.03.2021, URNr. W 0633/2021 - nachstehend gemeinsam kurz „Teilungserklärung" genannt – sowie
- vom 27.09.2021, URNr. W 2254/2021 - nachstehend auch „1. Nachtrag" genannt - samt Identitätsfeststellung

- vom 28.08.2024, UVZNr. W 2270/2024
  - nachstehend auch „Identitätsfeststellung" genannt -.

Die Teilungserklärung sowie der 1. Nachtrag samt Identitätsfeststellung werden nachstehend auch gemeinsam kurz „Vorurkunden" genannt.
Die Vorurkunden lagen bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vor. Der Inhalt ist bekannt. Auf Vorlesen, Vorlage zur Durchsicht und Beifügung zu gegenwärtiger Urkunde wird verzichtet.

Die Vorurkunden sind bereits im Grundbuch vollzogen und das vertragsgegenständliche Anwesen „Flößaustraße 100, 102 in Fürth" in den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern des Amtsgerichts Fürth von

**Fürth Blätter 42051 bis 42124**

vorgetragen, auf deren detaillierte Einzelaufführung verzichtet wird.

2. Sachstand

Die für die Teilungserklärung maßgebenden Aufteilungspläne vom 08.02.2021 geben die Rohbaumaße wieder. Die aufgrund der Wohnflächenverordnung erfolgte Wohnflächenberechnung ist anhand der Rohbaustatt der Fertigmaße erfolgt, sodass sich bei Neuberechnung der Wohnflächenberechnung anhand der Fertigmaße abweichende Wohnflächen ergeben. Auch die Miteigentumsanteile gemäß Anlage I der Teilungserklärung wurden anhand der auf den Rohbaumaßen basierenden Wohnflächen ermittelt, sodass sich auch hier anhand der Neuberechnung geänderte Miteigentumsanteile ergeben.

Der Veräußerer hat infolgedessen nach Fertigstellung des Gebäudes neue, die Fertigmaße wiedergebende Aufteilungspläne erstellen lassen und hierfür in Änderung der bereits bestehenden Abgeschlossenheitsbescheinigung eine neue Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt. Auf die neue Abgeschlossenheitsbescheinigung samt neuen Aufteilungsplänen der Stadt Fürth - Bauaufsicht - vom 24.10.2024,
Az: 2024/0233/602/AB/04 Gl, welche bei der heutigen Beurkundung im

Original vorliegen, wird Bezug genommen und dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt. Auf die Beifügung zu dieser Niederschrift wurde durch den Beteiligten verzichtet.

Vorsorglich wird klargestellt, dass die neue Abgeschlossenheitsbescheinigung samt Aufteilungsplänen vom 24.10.2024 die ursprüngliche Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 08.02.2021, Az: 2020/0353/602/AB/04 Wh sowie die Ergänzungs-/Änderungsbescheinigung vom 30.07.2024, Az: 2023/0216/602/AB/04 GI samt der jeweils zugehörigen Aufteilungspläne vollständig ersetzt.

Für die gemäß der Teilungserklärung begründeten Sondernutzungsrechte an den Garten- und Terrassenflächen bzw. den Kfz-Stellplätzen war bisher der der Teilungserklärung als Anlage III beigefügte Lageplan „Erdgeschoss" bzw. in Bezug auf die Garten- und Terrassenflächen der Sondereigentumseinheiten Nrn. 6 und 7 auch der dem 1. Nachtrag als Anlage I beigefügte vorläufige Aufteilungsplan maßgeblich.

Nur in Bezug auf die Kfz-Stellplätze wird der bisher maßgebliche Lageplan „Erdgeschoss" (Anlage III der Teilungserklärung) ersetzt gegen den der heutigen Urkunde als **ANLAGE I** beigefügten neuen Sondernutzungsrechtsplan Kfz-Stellplätze, auf welchen hiermit ebenfalls Bezug genommen und dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt wird.

Die neuen Aufteilungs- und Sondernutzungsrechtspläne unterscheiden sich von den bisherigen Aufteilungs- und Sondernutzungsrechtsplänen, neben den Roh- bzw. Fertigmaßen u.a. darin, dass

- die Kellerräume Nrn. 36 und 45 räumlich getauscht wurden
- der Zugang zum Fahrradraum räumlich verlegt wurde
  und
- statt bisher 25 Außenstellplätzen, bezeichnet mit Nrn. 29 bis 52, nur 24 Außenstellplätze errichtet wurden, welche künftig bezeichnet sind mit Nrn. 29 bis 34 und 36 bis 53.

Im Hinblick auf die neuen Aufteilungspläne ist eine Zuführung von bisher gemeinschaftlichen Flächen zum Sondereigentum oder umgekehrt nach Angabe nicht erfolgt.

Nachstehend werden nun infolgedessen angepasst:

- die Zuordnung der Miteigentumsanteile
  sowie
- die Gemeinschaftsordnung in Bezug auf die Kfz-Stellplätze.

Im Übrigen sind bzgl. etwaiger weiterer Abweichungen der alten und neuen Pläne ausdrücklich keine Regelungen gewünscht.

II. Nachtrag

1. Abspaltung Miteigentumsanteile und Neuaufteilung

Nachstehend werden Miteigentumsanteile von den Wohnungseinheiten abgespalten, deren Verbindung mit diesen aufgehoben und mit den Wohnungseinheiten sowie der Gewerbeeinheit neu verbunden wie folgt:

a) Miteigentumsanteil von

- 0,56/1.000 von Whg. Nr. 1
- 0,12/1.000 von Whg. Nr. 2
- 0,16/1.000 von Whg. Nr. 3
- 0,30/1.000 von Whg. Nr. 5
- 0,54/1.000 von Whg. Nr. 6
- 0,20/1.000 von Whg. Nr. 7
- 0,19/1.000 von Whg. Nr. 8
- 0,12/1.000 von Whg. Nr. 13
  und
- 0,36/1.000 von Whg. Nr. 43

zu gesamt 2,55/1.000 wird mit dem bisherigen 28,02/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 30,57/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 37 verbunden.

b) Miteigentumsanteil von 0,15/1.000 von Whg. Nr. 9 wird mit dem bisherigen 16,25/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 16,40 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 46 (Gewerbe) verbunden.

c) Miteigentumsanteil von 0,03/1.000 von Whg. Nr. 10 wird mit dem bisherigen 13,49/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 13,52/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 26 verbunden.

d) Miteigentumsanteil von

- 0,60/1.000 von Whg. Nr. 11
- 0,82/1.000 von Whg. Nr. 14
- 1,08/1.000 von Whg. Nr. 16
- 0,23/1.000 von Whg. Nr. 21
- 0,06/1.000 von Whg. Nr. 22
- 0,11/1.000 von Whg. Nr. 23
- 0,68/1.000 von Whg. Nr. 25
- 0,10/1.000 von Whg. Nr. 34

und

- 0,17/1.000 von Whg. Nr. 39

zu gesamt 3,85/1.000 wird mit dem bisherigen 37,96/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 41,81/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 42 verbunden.

e) Miteigentumsanteil von 0,04/1.000 von Whg. Nr. 12 wird mit dem bisherigen 14,14/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 14,18/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 4 verbunden.

f) Miteigentumsanteil von

- 0,12/1.000 von Whg. Nr. 17
- 0,15/1.000 von Whg. Nr. 18
- 0,35/1.000 von Whg. Nr. 19
- 0,12/1.000 von Whg. Nr. 27
- 0,38/1.000 von Whg. Nr. 28
- 0,14/1.000 von Whg. Nr. 29
- 0,35/1.000 von Whg. Nr. 30
- 0,03/1.000 von Whg. Nr. 31
- 0,23/1.000 von Whg. Nr. 32
- 0,41/1.000 von Whg. Nr. 35
- 0,20/1.000 von Whg. Nr. 38
- 0,54/1.000 von Whg. Nr. 40

  und
- 0,97/1.000 von Whg. Nr. 41

zu gesamt 3,99/1.000 wird mit dem bisherigen 25,606/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 29,59/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 45 verbunden.

g) Miteigentumsanteil von

- 0,23/1.000 von Whg. Nr. 20

  und
- 0,02/1.000 von Whg. Nr. 36

zu gesamt 0,25/1.000 wird mit dem bisherigen 14,72/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 14,97/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 15 verbunden.

h) Miteigentumsanteil von

- 0,76/1.000 von Whg. Nr. 24

  und
- 0,60/1.000 von Whg. Nr. 33

zu gesamt 1,36/1.000 wird mit dem bisherigen 28,43/1.000 Miteigentumsanteil zu künftig gesamt 29,79/1.000 Miteigentumsanteil an der Sondereigentumseinheit Nr. 44 verbunden.

Eine übersichtliche Darstellung der künftig maßgebenden Aufteilung der Miteigentumsanteile ergibt sich aus der der mitverlesenen **ANLAGE II,** die einen wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde bildet und auf welche hiermit Bezug genommen wird.

Die Miteigentumsanteile an sämtlichen Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 1 bis 28 bleiben unverändert, sind in der Anlage II jedoch der Vollständigkeit halber mit aufgeführt.

2. Änderung der bestehenden Gemeinschaftsordnung
(§ 15 Sondernutzungsrechte)

Die bislang maßgebliche, der Teilungserklärung als Anlage II beigefügte Gemeinschaftsordnung gilt grundsätzlich weiterhin. Diese wird jedoch wie folgt geändert:

a) Neuer Sondernutzungsrechtsplan bzgl. der Kfz-Stellplätze
Nur für die in der Teilungserklärung begründeten Sondernutzungsrechte an den Kfz-Stellplätzen im Freien (bisher) Nrn. 29 bis 53 ist statt dem bisherigen, der Teilungserklärung als ANLAGE III beigefügte Sondernutzungsrechtsplan künftig ausschließlich der dieser Urkunde als **ANLAGE I** beigefügte neue Sondernutzungsrechtsplan Kfz-Stellplätze maßgeblich.

Für die in den Vorurkunden begründeten bzw. angepassten Sondernutzungsrechte an den Terrassen- bzw. Gartenflächen zugunsten der im Erdgeschoss gelegenen Einheiten Nrn. 1 bis 10 gelten die bisherigen, den Vorurkunden (ANLAGE III zur Teilungserklärung sowie ANLAGE I zum 1. Nachtrag) beigefügten

Sondernutzungsrechtspläne unverändert. Weitere Vereinbarungen hierzu sind derzeit ausdrücklich nicht gewünscht.

b) Kfz-Stellplätze im Freien

Bezüglich der Kfz-Stellplätze im Freien hat sich die Lage der Stellplätze u.a. dadurch verändert bzw. verschoben, dass statt ursprünglich 25 Stellplätzen nur 24 Stellplätze errichtet wurden.

Die an den bisher mit Nrn. 29 bis 53 bezeichneten Stellplätzen begründeten Sondernutzungsrechte werden hiermit aufgehoben und an dem dieser Urkunde in der ANLAGE I beigefügten neuen Sondernutzungsrechtsplan Kfz-Stellplätze mit Nrn. 29 bis 34 und 36 bis 53 eingezeichneten Stellplätzen neu begründet.

Den Sondereigentumseinheiten, welchen bereits ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz zugewiesen war, wird künftig das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz mit identischer Nummerierung wie bisher zugewiesen, d.h. der Sondereigentumseinheit Nr. 1, welcher bisher das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 29 gemäß bisherigem Sondernutzungsrechtsplan zugewiesen war, ist künftig das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 29 gemäß dem dieser Urkunde als ANLAGE I beigefügten neuen Sondernutzungsrechtsplan Kfz-Stellplätze zugewiesen usw.

Im Übrigen gelten für die neuen Sondernutzungsrechte die Bestimmungen in § 15 Abs. 3 k) der Gemeinschaftsordnung gemäß Anlage II der Teilungserklärung unverändert, insbesondere auch im Hinblick auf die aufschiebende Bedingung bzw. Zuordnung der Sondernutzungsrechte durch die teilende Eigentümerin.

3. Pfandfreigaben/-erstreckungen

a) Sämtliche betroffene dinglich Berechtigte, d.h. Erwerber und Grundpfandrechtsgläubiger stimmen den Pfandfreigaben der abgespaltenen Miteigentumsanteile samt etwa damit verbundener Sondernutzungsrechte im Hinblick auf die vorstehende Anpassung der Miteigentumsanteile von den zu ihren Gunsten eingetragenen Rechten (Auflassungsvormerkungen und Grundpfandrechte) zu und bewilligen und beantragen den Vollzug auf Kosten der teilenden Eigentümerin im Grundbuch.

b) Sämtliche betroffene dinglich Berechtigte, d.h. Erwerber und Grundpfandrechtsgläubiger erstrecken im Hinblick auf die vorstehende Anpassung der Miteigentumsanteile die auf ihrem Sondereigentum lastenden Rechte (Auflassungsvormerkungen und Grundpfandrechte samt Zinsen und Nebenleistungen) im bestehenden Rangverhältnis auf die von ihnen hinzuerworbenen Miteigentumsanteile samt etwa damit verbundener Sondernutzungsrechte und bewilligen und beantragen jeweils den Vollzug auf Kosten der teilenden Eigentümerin im Grundbuch, sodass auch nach grundbuchamtlichen Vollzug der heutigen Urkunde im jeweiligen Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch folgendes Rangverhältnis besteht:

- derzeit bestehende Dienstbarkeiten in Abteilung II, bereits vorgetragen unter lfd.Nrn. 1 bis 6 und 7 bis 11
- tlw. Globalgrundschuld in Abteilung III für VR Bank Metropolregion Nürnberg eG, bereits vorgetragen unter lfd.Nr. 2
- (pfanderstreckte) Finanzierungsgrundschulden der Erwerber
- (pfanderstreckte und inhaltsgeänderte) Auflassungsvormerkungen der Erwerber

Um vorstehendes Rangverhältnis zu erreichen, wird hiermit vorsorglich sämtlichen etwa erforderlichen Rangerklärungen zugestimmt und die Rangänderungen entsprechend bewilligt und beantragt.

Der Notar hat auf die Bedeutung der Rangstelle im Grundbuch hingewiesen.

Ferner wird zur Sicherung des Anspruchs des jeweiligen Erwerbers auch auf Übertragung des hinzuerworbenen Miteigentumsanteils die Inhaltsänderung bei der jeweils pfanderstreckten Auflassungsvormerkung im Grundbuch bewilligt und beantragt.

c) Jeder betreffende Erwerber unterwirft sich wegen seiner Finanzierungsgrundschuld in Höhe des jeweiligen Nennbetrages samt der jeweiligen Zinsen und etwaigen Nebenleistungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung auch gegen den jeweiligen Eigentümer des hinzuerworbenen Miteigentumsanteils zulässig ist. Die Gläubiger werden ermächtigt, sich eine entsprechend auszugsweise Ausfertigung erteilen zu lassen. Bezüglich der Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung der Grundschuld gelten die Bestimmungen der ursprünglich bestellten Grundschuld entsprechend.

Die in der **ANLAGE III** genannten Grundschuldurkunden, auf welche hiermit förmlich Bezug genommen wird, lagen bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vor. Der Inhalt ist den jeweiligen Erwerbern bekannt. Auf Vorlesen, Vorlage zur Durchsicht und Beifügung zu gegenwärtiger Urkunde wird verzichtet.

4. <u>Keine weiteren Änderungen</u>

Im Übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunden.

5. Rechtsänderungen, Auflassungszeitpunkt

Die Eintragung sämtlicher vorstehender Rechtsänderungen im Grundbuch wird hiermit – soweit vorstehend noch nicht erfolgt – nochmals **bewilligt** und **beantragt**.

Die Auflassung auch im Hinblick auf die heute abgespaltenen bzw. neu verbundenen Miteigentumsanteile sowie sämtliche weitere vorstehenden Rechtsänderungen erfolgt jeweils nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises einschließlich etwaiger Verzugszinsen zu jedem an der amtierenden Notarstelle bzw. Sozietät beurkundeten Bauträgerkaufvertrag in einem separaten Nachtrag.

Teilvollzug der Urkunde ist zulässig.

III. Genehmigungen, Zustimmungserklärungen

Zu dieser Urkunde sind im Hinblick auf die vorstehenden erklärten Pfandfreigaben und -erstreckungen, Inhaltsänderungen sowie etwa erforderlichen Rangrücktrittserklärungen die Zustimmungserklärungen aller dinglich Berechtigten, d.h. insbesondere des Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich. Allen Erklärungen, auch Löschungen und Rangrücktrittserklärungen, wird mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zugestimmt. Der amtierende Notar wird beauftragt, die erforderlichen Gläubigererklärungen einzuholen. Sie sollen mit dem Eingang beim Notar wirksam sein.

IV. Vollmachten

1.

Jeder Erwerber bevollmächtigt hiermit über seinen Tod hinaus den teilenden Eigentümer, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Maßgabe, dass diese Vollmacht nur bei den Notaren

Hans-Hermann Weser und Clemens Busse in Nürnberg bzw. deren Vertretern bzw. Amtsnachfolgern ausgeübt werden darf,

a) für ihn alle zum grundbuchamtlichen Vollzug dieses Vertrages noch erforderlichen Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen, insbesondere die Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen,

b) für ihn alle Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben zur Erfüllung behördlicher Auflagen in Ansehung der heutigen Urkunde.

2.

Der amtierende Notar und sein Stellvertreter und Amtsnachfolger im Amt werden beauftragt und ermächtigt, den grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde herbeizuführen, insbes. Eintragungsanträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen, soweit ihnen dies zweckmäßig erscheint, sowie alle sonstigen Erklärungen entgegenzunehmen und mittels Eigenurkunde abzugeben, die in formeller und materieller Hinsicht zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind. Die Vollmacht soll durch den Tod des Vollmachtgebers nicht erlöschen.

Vorsorglich wird auch jeder Angestellte der Notarstelle unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, Nachtragserklärungen aller Art abzugeben und alles zum Vollzug Erforderliche und Zweckdienliche vorzunehmen.

## V. Kosten, Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs, sowie aller erforderlichen Gläubigererklärungen und deren Vollzug im Grundbuch trägt die Bavariawohnbau GmbH.

Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:

einfache Abschrift erhält:

- jeder eingetragene Gläubiger

beglaubigte Abschriften erhalten:

- die teilende Eigentümerin (3-fach)
- jeder Erwerber
- das Grundbuchamt
- der Globalgläubiger
- jeder künftige Sondereigentümer (auf Antrag)

Samt Anlagen II und III vorgelesen vom Notar,
Anlage I zur Durchsicht vorgelegt,
von dem Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:

Jäger

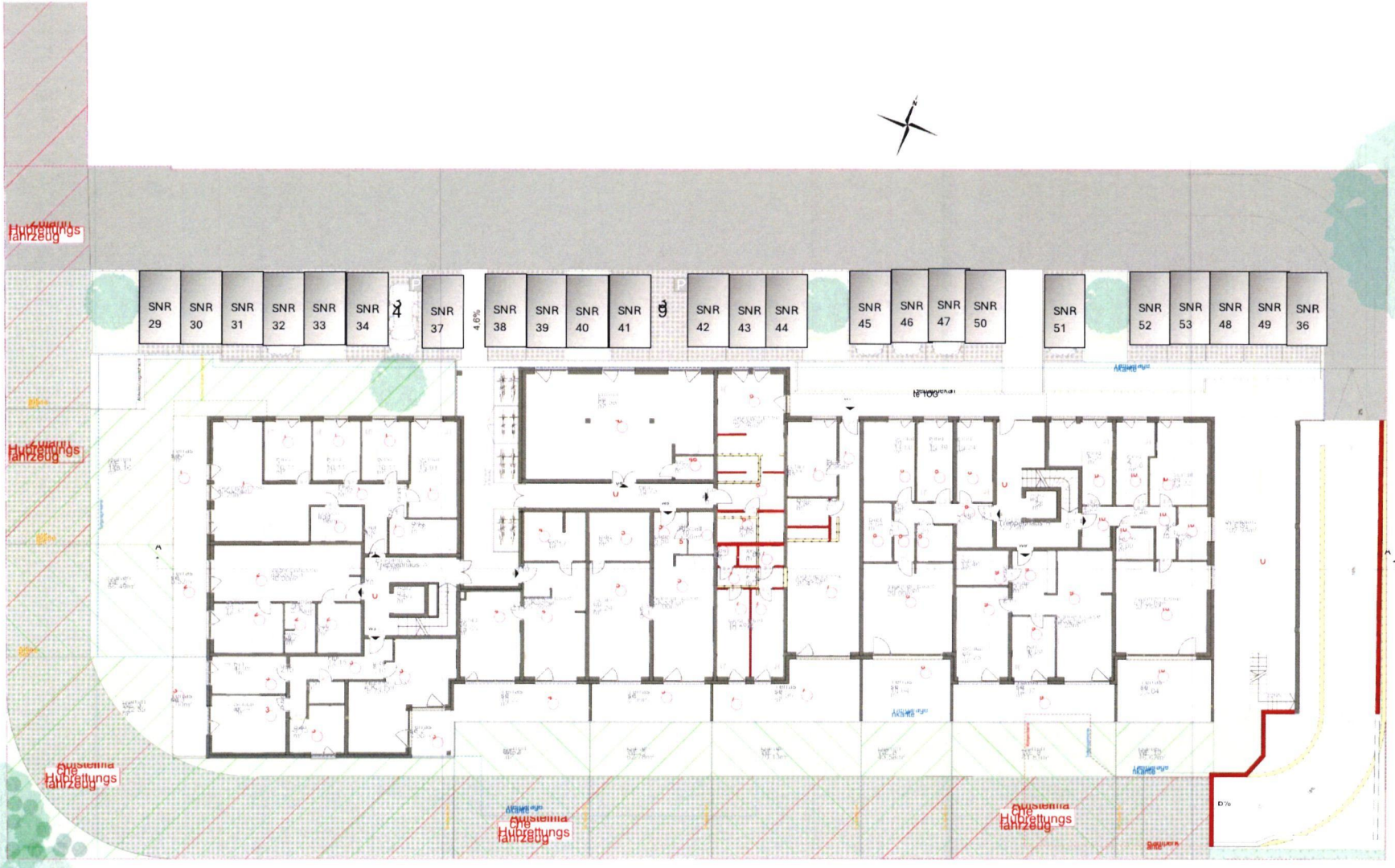
Wesse, Notar



**ANLAGE I**

(neuer Sondernutzungsrechtsplan Kfz-Stellplätze)

zur Urkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg
vom 14.03.2025, UVZNr. W 0619/2025


SNR 29
SNR 30
SNR 31
SNR 32
SNR 33
SNR 34
SNR 37
SNR 38
SNR 39
SNR 40
SNR 41
SNR 42
SNR 43
SNR 44
SNR 45
SNR 46
SNR 47
SNR 50
SNR 51
SNR 52
SNR 53
SNR 48
SNR 49
SNR 36
4.6%
Hubrettungs fahrzeug

**ANLAGE II**

(neue Aufstellung der Miteigentumsanteile)

zur Urkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg
vom 14.03.2025, UVZNr. W 0619/2025

1. **24,37**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **1** bezeichnet -,

2. **13,51**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **2** bezeichnet -,

3. **19,01**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **3** bezeichnet -,

4. **14,18**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **4** bezeichnet -,

5. **17,64**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **5** bezeichnet -,

6. **8,58**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **6** bezeichnet -,

7. **22,56**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **7** bezeichnet -,

8. **21,93**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **8** bezeichnet -,

9. **17,61**/1.000 Miteigentumsanteil
   verbunden mit dem Sondereigentum an
   der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
   - im Aufteilungsplan mit Nr. **9** bezeichnet -,

10. **23,17**/1.000 Miteigentumsanteil
    verbunden mit dem Sondereigentum an
    der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum im Kellergeschoss,
    - im Aufteilungsplan mit Nr. **10** bezeichnet -,

11. **24,43**/1.000 Miteigentumsanteil
    verbunden mit dem Sondereigentum
    an der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon und
    Abstellraum im Kellergeschoss,
    - im Aufteilungsplan mit Nr. **11** bezeichnet -,

12. **12,93**/1.000 Miteigentumsanteil
    verbunden mit dem Sondereigentum an

der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **12** bezeichnet -,

13. **18,07**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **13** bezeichnet -,

14. **26,46**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **14** bezeichnet -,

15. **14,97**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **15** bezeichnet -,

16. **20,03**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **16** bezeichnet -,

17. **16,61**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **17** bezeichnet -,

18. **14,67**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss
samt Balkon und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **18** bezeichnet -,

19. **21,40**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **19** bezeichnet -,

20. **17,53**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **20** bezeichnet -,

21. **22,97**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **21** bezeichnet -,

22. **12,91**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **22** bezeichnet -,

23. **18,08**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon

und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **23** bezeichnet -,

24. **28,12**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **24** bezeichnet -,

25. **23,03**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **25** bezeichnet -,

26. **13,52**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **26** bezeichnet -,

27. **16,61**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **27** bezeichnet -,

28. **18,75**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **28** bezeichnet -,

29. **14,68**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **29** bezeichnet -,

30. **21,40**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **30** bezeichnet -,

31. **17,73**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **31** bezeichnet -,

32. **22,97**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **32** bezeichnet -,

33. **24,43**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **33** bezeichnet -,

34. **12,87**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon

und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **34** bezeichnet -,

35. **17,78**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **35** bezeichnet -,

36. **28,65**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **36** bezeichnet -,

37. **30,57**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **37** bezeichnet -,

38. **13,58**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **38** bezeichnet -,

39. **16,93**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **39** bezeichnet -,

40. **13,58**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **40** bezeichnet -,

41. **21,35**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Balkon
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **41** bezeichnet -,

42. **41,81**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 4. Obergeschoss (Penthouse) samt Dachterrasse
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **42** bezeichnet -,

43. **18,24**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 4. Obergeschoss (Penthouse) samt Dachterrasse
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **43** bezeichnet -,

44. **29,79**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 4. Obergeschoss (Penthouse) samt Dachterrasse
und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **44** bezeichnet -,

45. **29,59**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung im 4. Obergeschoss (Penthouse) samt Dachterrasse

und Abstellraum im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **45** bezeichnet -,

46. **16,40**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. **46** bezeichnet -,

47. bis 74.
**je 3**/1.000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an
dem Tiefgaragenabstellplatz
- im Aufteilungsplan je mit Nrn. **1 - 28** bezeichnet -.

**Ende der Anlage II**

**ANLAGE III**

(Auflistung Grundschuldurkunden)

zur Urkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg
vom 14.03.2025, UVZNr. W 0619/2025

1. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 22.03.2021, URNr. W 0700/2021

2. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 25.08.2021, URNr. W 2044/2021

3. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 30.04.2021, URNr. W 1174/2021

4. Grundschuldurkunden des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 28.09.2021, URNr. W 2266/2021 und URNr. W 2267/2021

5. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 26.08.2021, URNr. W 2062/2021

6. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 02.06.2021, URNr. W 1500/2021

7. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 28.04.2021, URNr. W 1111/2021

8. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 01.07.2021, URNr. W 1698/2021

9. Grundschuldurkunde des Notars Clemens Busse in Nürnberg vom 06.10.2023, UVZNr. C 1827/2023

10. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 14.04.2021, URNr. W 0948/2021

11. Grundschuldurkunde des Notars Clemens Busse in Nürnberg vom 23.09.2021, URNr. C 1993/2021

12. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 11.12.2024, UVZNr. W 3097/2024

13. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 14.03.2022, UVZNr. W 0607/2022

14. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 20.11.2024, UVZNr. W 2860/2024

15. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 11.11.2021, URNr. W 2686/2021

16. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 11.08.2021, URNr. W 1935/2021

17. Grundschuldurkunde des Notars Clemens Busse in Nürnberg vom 27.07.2021, URNr. C 1555/2021

18. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 21.10.2021, URNr. W 2491/2021

19. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 21.05.2021, URNr. W 1395/2021

20. Grundschuldurkunde des Notars Hans-Hermann Weser in Nürnberg vom 04.05.2021, URNr. W 1205/2021

**Ende der Anlage III**