

**Begründung sowie Änderung von Sondernutzungsrechten
betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft Gellertstraße 11 in Hamburg
Grundbücher von Winterhude Blätter 18617 bis 18632**

I.

Die Unterzeichner sind sämtliche Miteigentümer der in den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg von Winterhude Blatt 18617 bis 18632 eingetragenen Eigentümergeinschaft Gellertstraße 11:

	Grundbuch von Winterhude Blatt / Wohnung	Eigentümer
1	18617 / Wohnung 1	Hans-Joachim Tölke
2	18618 / Wohnung 2	Bernd Tölke
3	18619 / Wohnung 3	Bernd Tölke
4	18620 / Wohnung 4	Bernd Tölke
5	18621 / Wohnung 5	Markus Tölke
6	18622 / Wohnung 6	Markus Tölke
7	18623 / Wohnung 7	Markus Tölke
8	18624 / Wohnung 8	Bernd Tölke
9	18625 / Wohnung 9	Bernd Tölke
10	18626 / Wohnung 10	Bernd Tölke
11	18627 / Wohnung 11	Hans-Joachim Tölke
12	18628 / Wohnung 12	Hans-Joachim Tölke
13	18629 / Garage 1	Bernd Tölke
14	18630 / Garage 2	Bernd Tölke
15	18631 / Garage 3	Markus Tölke
16	18632 / Garage 4	Hans-Joachim Tölke

In der Teilungserklärung vom 06.05.2020 (UR-Nr. 1293/2020 des Notars Dr. Michael Com-michau) nebst Änderung vom 27.05.2020 (UR-Nr. 1481/2020 des Notars Dr. Michael Com-michau) ist dem Wohnungseigentum Nr. 2 (Wohnungsgrundbuch von Winterhude Blatt 18618) das Sondernutzungsrecht an der gesamten rückwärtigen Gartenfläche zugeordnet. Der Zuschnitt dieses Sondernutzungsrechts/der Gartenfläche ist leicht verändert und soll in dieser

Urkunde neu festgelegt werden, einschließlich Zugangstreppe. Außerdem soll dem Wohnungseigentum Nr. 1 (Wohnungsgrundbuch von Winterhude Blatt 18617) das Sondernutzungsrecht an einer Terrassenfläche zugeordnet werden.

II.

Wir ändern/ergänzen hiermit die vorgenannte Teilungserklärung wie folgt:

1. Der jeweilige Eigentümer der im Wohnungsgrundbuch von Winterhude Blatt 18617 eingetragenen Sondereigentumseinheit (Wohnung Nr. 1) ist berechtigt, auf der im anliegenden Lageplan (Sondernutzungsplan) gelb markierten und mit „SN 1“ bezeichneten Fläche eine Terrasse zu errichten und zu unterhalten.

Dem jeweiligen Eigentümer der im Wohnungsgrundbuch von Winterhude Blatt 18617 eingetragenen Sondereigentumseinheit (Wohnung Nr. 1) steht das alleinige und ausschließliche Sondernutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan (Sondernutzungsplan) gelb markierten und mit „SN 1“ bezeichneten Terrassenfläche zu.

2. Der jeweiligen Eigentümer der im Wohnungsgrundbuch von Winterhude Blatt 18618 eingetragenen Sondereigentumseinheit (Wohnung Nr. 2) ist berechtigt, eine Treppe vom Balkon der Wohnung Nr. 2 zu der im anliegenden Lageplan (Sondernutzungsplan) grün markiert und mit „SN 2“ bezeichneten Gartenfläche zu errichten und zu unterhalten.

Dem jeweiligen Eigentümer der im Wohnungsgrundbuch von Winterhude Blatt 18618 eingetragenen Sondereigentumseinheit (Wohnung Nr. 2) steht das alleinige und ausschließliche Sondernutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan (Sondernutzungsplan) grün markiert und mit „SN 2“ bezeichneten Gartenfläche zu sowie an der vom Balkon der Wohnung Nr. 2 zu dieser Gartenfläche führenden Treppe.

III.

Jeder Sondernutzungsberechtigte ist verpflichtet, die ihm zugewiesene Fläche auf eigene Kosten zu unterhalten und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

IV.

Wir bewilligen und beantragen die entsprechende Eintragung der Sondernutzungsrechte in die o.g. Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher.

V.

Der Notar Dr. Michael Commichau wird beauftragt und bevollmächtigt, diese Urkunde durchzuführen, alle dafür erforderlichen Unterlagen zu beschaffen und uns im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, auch mittels notarieller Eigenurkunden.

Wir bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten

- a) Frau Stephanie Barthelt,
- b) Frau Stephanie David,
- c) Frau Sabine Lauritzen,
- d) Frau Anna Zimmer,

sämtlich Notariatsmitarbeiterinnen, Valentinskamp 88, 20355 Hamburg,

und zwar jede für sich allein, alle Willenserklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde noch erforderlich oder dienlich sind oder werden, einschließlich der Änderung und Ergänzung dieser Urkunde. Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Sie erlischt mit den beantragten Eintragungen in die Grundbücher.

VI.

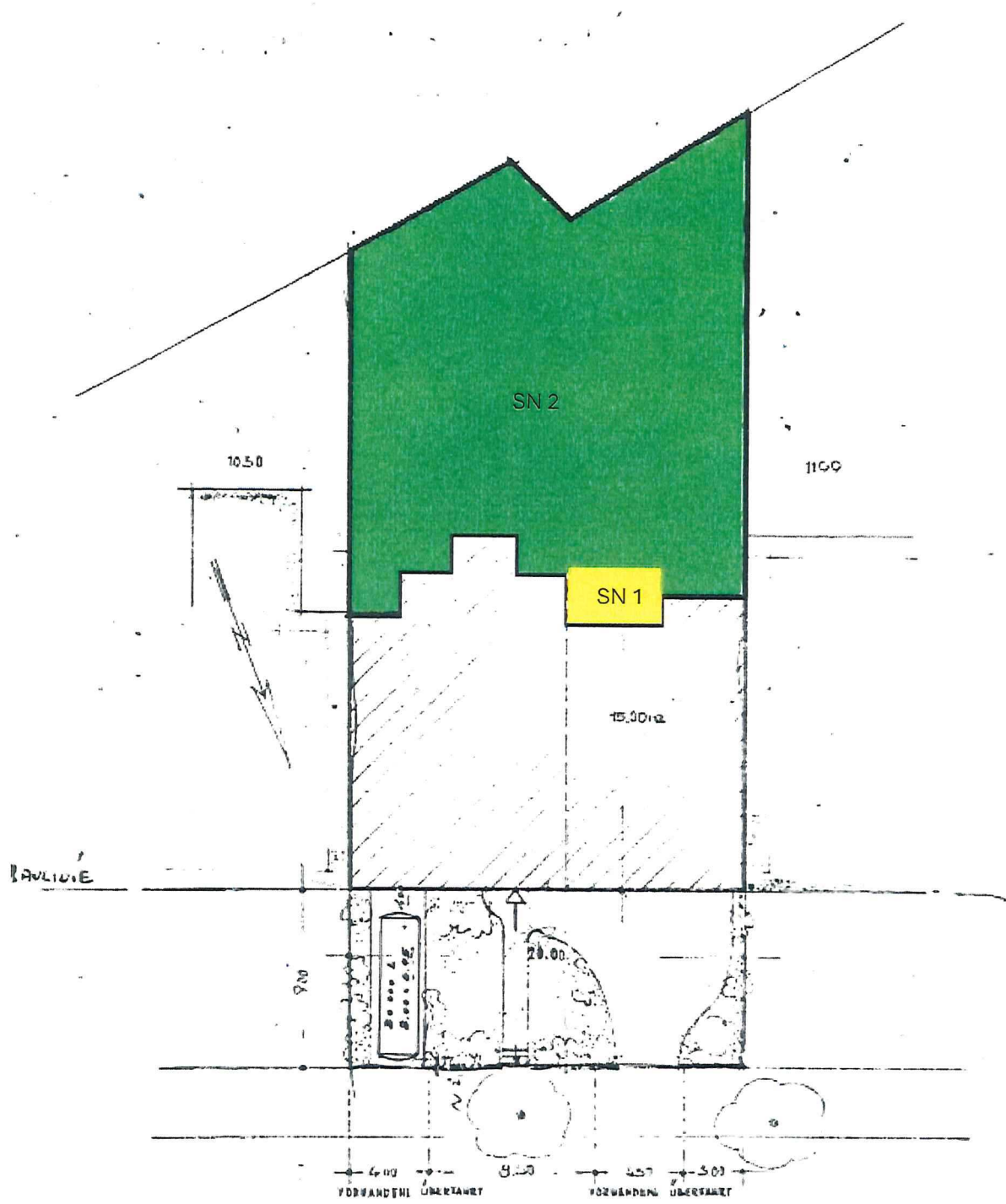
Der Wert dieser Urkunde beträgt EUR _____

Hamburg, den

Bernd Tölke

Hans-Joachim Tölke

Markus Tölke



LAGEPLAN 1:200