

Urkunde des Notars

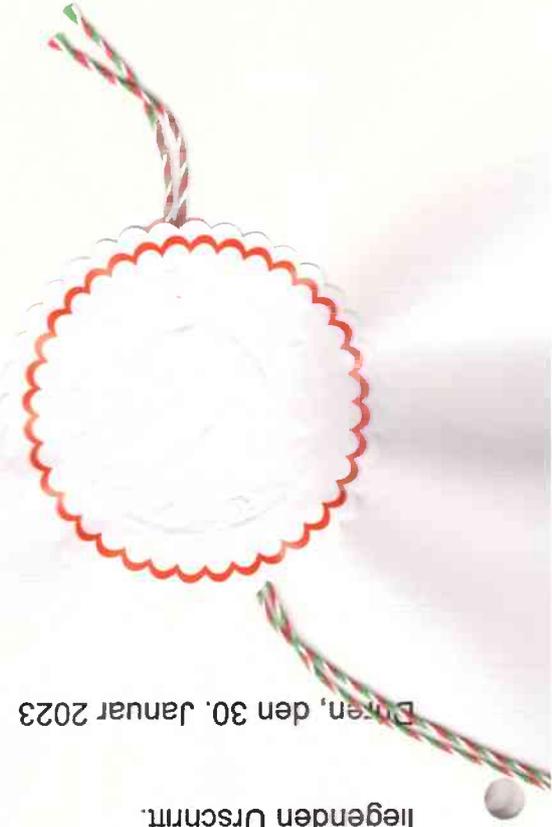
Prof. Dr. Christian Kessler
in Düren

Beglaubigte Abschrift

Ich beglaubige hiermit die Übereinstimmung der nachstehenden Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift.

Düren, den 30. Januar 2023

Prof. Dr. Christian Kessler, Notar



Verhandelt zu Düren am 20. Januar 2023.

Vor

Prof. Dr. Christian Kessler
Notar in Düren

erschieden:

Stefan Nubbaum, geboren am 28. Juni 1976, wohnhaft in 52351 Düren, Robert-Koch-Straße 31, hier handelnd als zur Einzelvertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die im Handelsregister dem Amtsgerichts Köln unter **HRB 73490** eingetragene **Shopimizing GmbH**, mit Sitz in Frechen (Geschäftsanschrift: Zur Mühle 2-4, 50226 Frechen),

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, erklärte vorab:

Die **Shopimizing GmbH** ist Eigentümer des im Wohnungsgrundbuch des **Amtsgerichts Koblenz** von **Koblenz Blatt 13659** eingetragenen

197,83/1.000 Miteigentumsanteils an dem Grundbesitz der

Gemarkung Koblenz

Flur 10 Flurstück 176/8, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,

Schenken Dorfstraße 18, groß 351 qm,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss und einem separaten Raum mit Dusche, dem Spitzboden und Kellerraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 9.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt feststellen lassen am 19. Januar 2023.

Abteilung II:

Keine Belastungen.

Abteilung III:

lfd. Nr. 4: Buchgrundschuld über 365.000,00 EUR für

die Sparkasse Koblenz, Koblenz.

Dies vorausgeschickt erklärt der Erschienene, handelnd wie angegeben:

I.

1. Ich nehme Bezug auf die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung vom 19. Juni 1986.

2. Das Sondereigentum Nr. 9 soll dergestalt in zwei Sondereigentumsrechte unterteilt werden, dass künftig neben dem (verkleinerten) Sondereigentum Nr. 9.1 ein weiteres Sondereigentumsrecht Nr. 9.2 entsteht.

II.

Aufteilung

Das vorbezeichnete Wohnungseigentum Nr. 9 wird gemäß § 8 WEG wie folgt unterteilt und die Mitigentumsanteile diesbezüglich wie folgt neu zugeteilt:

- a) Mitigentumsanteil von **24,76/1.000** verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit **Nr. 9.1** bezeichneten Räumlichkeiten (Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden) sowie sämtlichen im Aufteilungsplan mit **Nr. 9** bezeichneten Räumlichkeiten im Keller;
- b) Mitigentumsanteil von **173,07/1.000** verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit **Nr. 9.2** bezeichneten Räumlichkeiten (Wohnung im Dachgeschoss);

Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Absatz 2 WEG und in dem Aufteilungsplan mit den entsprechenden Ziffern bezeichnet. Wegen der Aufteilung des Gebäudes sowie der Lage und Größe der im Sondereigentum und im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile wird verwiesen auf die Aufteilungspläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Koblenz vom 7 Juni 2022 (AZ: 706-22).

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen lag bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vor, diese wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Nach Belehrung verzichteten die Erschienenen auf deren Beifügung als Anlage zu dieser Niederschrift.

III.

Grundbucheklärungen

Die Eintragung der vorstehenden Unterteilung in das Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

IV.

Schlussbestimmungen

Alle zu dieser Urkunde etwa erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen der übrigen Sondereigentümer sollen vom Notar herbeigeführt werden und mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber unmittelbar wirksam werden.

Wir bevollmächtigen den amtierenden Notar und seinen Sozios jeweils einzeln, so- wie die Notariatsmitarbeiter

- a) Frank Esser,
- b) Petra Steininger,
- c) Ulrike Jansen,
- d) Annika Valtier

alle dienstansässig beim amtierenden Notar, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB je einzeln, sämtliche Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde etwa noch erforderlich oder zweckdienlich sein sol- ten.

Die Kosten dieser Urkunde trägt die **Shopmizing GmbH**.

wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

gez. Stefan Nuisbaum
gez. Ch. Kessler, Notar

Diese Niederschrift