

Nachtrag z. Teilungserkl. 7-9

NOTAR

DR. CARSTEN RITTER

Notar Dr. Carsten Ritter, Rosentalgasse 1-3, 04105 Leipzig

MIG Mittelstandsentwicklungs-  
gesellschaft Leipzig mbH  
z. H. Herrn Mühling  
Friedrich-Ebert-Str. 15

04416 Markkleeberg

04105 Leipzig  
Rosentalgasse 1-3  
Telefon: (0341) 98 26 70  
Telefax: (0341) 9 82 67 67

UR-Nr. 191/97 - MIG - ei  
(Bitte stets angeben)

Leipzig, den 13.02.1997

Kaufvertrag - Anwesen: Bitterfelder Straße  
hier: Nachtrag zur Teilungserklärung

Sehr geehrter Herr Mühling,

als Anlage erhalten Sie eine begl. Abschrift des o.g. Vertrages.

Die erforderlichen Genehmigungen der vertretenen Beteiligten wird  
mit gleicher Post eingeholt.

Über den Fortgang der Sache werde ich soweit erforderlich weiter  
berichten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ritter  
Notar



Beglaubigte Ablichtung

UR-NR.

191 /97

U R K U N D E

des Notars

D R . C A R S T E N R I T T E R

in Leipzig

Kanzlei: 04105 Leipzig  
Rosentalgasse 1 - 3  
(Parken: Naturkundemuseum)

Tel.: 03 41/9 82 67 - 0

Fax: 03 41/9 82 67 67

B E G L A U B I G U N G

Die wörtliche Übereinstimmung umstehender Fotokopie/Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Leipzig, den 13. Februar 1997

Dr. Ritter  
Notar



NT-MIG

Nummer der Urkundenrolle 191 /1997

Verhandelt zu Leipzig am sechsten Februar  
neunzehnhundertsiebenundneunzig

- 06.02.1997 -

Vor mir,

**Dr. Carsten Ritter**  
Notar mit dem Amtssitz in Leipzig

erschienen heute an meiner Amtsstelle 04105 Leipzig,  
Rosentalgasse 1-3 von Person bekannt:

1. Herr Bernd Mühling, Kaufmann, geboren am  
29.07.1949, wohnhaft Friedrich-Ebert-Str. 15 in  
04416 Markkleeberg

handelnd

- a) im eigenen Namen
- b) für

**MIG Mittelstandsentwicklungsgesellschaft Leipzig mbH**

Geschäftsanschrift: Friedrich-Ebert-Str. 15 in 04416  
Markkleeberg

als deren alleinvertretungsberechtigter  
Geschäftsführer.

Anlage zur Urkunde  
vom 06.02.1997  
an den Herrn Dr. Ritter  
194/97  
ge. Dr. Ritter

Anlage 1  
zur Teilungserklärung gem.  
vom 06.02.1997

Teileigentum/ Aufteilungs- plan-Nr.	Geschoß	Mit- eigentums- anteil in / 10000	Sonder- nutzungs- recht (SNR) an
-------------------------------------------	---------	--------------------------------------------	-------------------------------------------

I. Teileigentum (Gewerbeeinheiten)

Büroeinheit	Nr. 1	EG	488.48/10000
	Nr. 2	EG	537.31/10000
	Nr. 3	EG	542.39/10000
	Nr. 4	1. OG	455.95/10000
	Nr. 5	1. OG	289.84/10000
	Nr. 6	1. OG	659.35/10000
	Nr. 7	1. OG	154.19/10000
	Nr. 8	2. OG	456.79/10000
	Nr. 9	2. OG	728.16/10000
	Nr. 10	2. OG	218.31/10000
	Nr. 11	2. OG	154.19/10000
	Nr. 12	3. OG	459.16/10000
	Nr. 13	3. OG	729.69/10000
	Nr. 14	3. OG	218.31/10000
	Nr. 15	3. OG	154.19/10000
	Nr. 16	4. OG	460.70/10000
	Nr. 17	4. OG	731.89/10000
	Nr. 18	4. OG	218.31/10000
	Nr. 19	4. OG	154.19/10000
	Nr. 20	5. OG	461.62/10000
	Nr. 21	5. OG	733.08/10000
	Nr. 22	5. OG	218.82/10000
	Nr. 23	5. OG	154.19/10000

Alleigentum (Tiefgaragenstellplätze)

Tiefgaragenstellplatz

Nr. 24	TG	3/10000
Nr. 25		3/10000
Nr. 26		3/10000
Nr. 27		3/10000
Nr. 28		3/10000
Nr. 29		3/10000
Nr. 30		3/10000
Nr. 31		3/10000
Nr. 32		3/10000
Nr. 33		3/10000
Nr. 34		3/10000 SNR an Stell- platz 53-65
Nr. 35		3/10000
Nr. 36		3/10000
Nr. 37		3/10000
Nr. 38		3/10000
Nr. 39		3/10000
Nr. 40		3/10000
Nr. 41		3/10000
Nr. 42		3/10000
Nr. 43		3/10000
Nr. 44		3/10000
Nr. 45		3/10000
Nr. 46		3/10000
Nr. 47		3/10000
Nr. 48		3/10000
Nr. 49		3/10000
Nr. 50		3/10000
Nr. 51		3/10000
Nr. 52		536,89/10000 SNR an Frei- fläche 1 (mit Stellpl. 66-121), rot umrandet; und Fläche 2 (mit Anbau, 2 BA) orange umrandet

Wohnungsamt  
Werd  
g-Schumann-Str. 359  
59 Leipzig

Bearb.: Dipl.-Ing. H. Beschorner  
Tel.: 123 2860  
AZ : 63.3-A/96-0175/HB

Mittelstands-Entwicklungsges.mBH  
Herr Mühling.Bernd  
Friedrich-Ebert Str.1  
04416 Markkleeberg

Leipzig, d. 18.12.96

B E S C H E I N I G U N G

aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz  
vom 15.03. 1951 ( BGbl I S. 175 ), zuletzt geändert durch das Gesetz  
vom 14.12.1984 ( BGbl I S. 1493 )

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

Blatt 1 -4 (Grundrisse, Schnitte)

Standort: Bitterfelder Str.7-9  
04129 Leipzig

Gemarkung: Leipzig  
Flur: Eutritzsch  
Flurstück: 2740/8

☐ mit Nr.  bis  Büro

☐ mit Nr.  bis  Büro

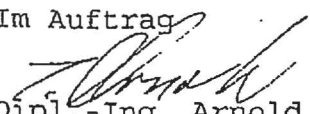
in dem bestehenden Gebäude auf dem o.g. Grundstück  
Grundbuch von Leipzig, Stadtteil Eutritzsch, Blatt 4352

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1  
des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die bebauungsrechtliche (bauplanungsrechtliche) Zulässigkeit der zu  
errichtenden bzw. errichteten Räume und ihre Nutzung wurde bei der  
Erteilung dieser Bescheinigung von rechtswegen nicht geprüft.

Im Auftrag

  
Dipl.-Ing. Arnold  
stellv. Abteilungsleiter



St Leipzig  
Bauplanungsamt

A N T R A G

auf

☐

Ausstellung,

☒

Änderung,

einer Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2,  
§ 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.

3.3-4/96-017

für das

☒

bestehende,

☐

noch zu errichtende

Gebäude auf dem Grundstück in Leipzig

Straße Bitterfelder Str. 7 - 9

Flurstück 2740/8

Grundbuch von Leipzig

Band

Blatt 4352

Für die Wohneinheiten von Nr. - bis

Für die nicht zu wohnzwecken  
dienenden Räume von Nr. 2; 3; 5 u. 6 bis

Für die Stellplätze von Nr. bis

sind durch 2; 3; 5 u. 6 ... Farbig ..... markiert.

Antragsteller: Mittelstands-Entwicklungsgesellschaft mbH  
Name, Vorname Herrn Bernd Mühlhng

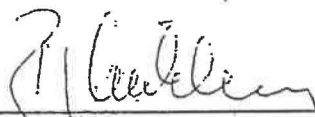
Anschrift Friedrich-Ebert-Str. 15, 04416 Markkleeberg

Firma

Anlagen:

- Eigentumsnachweis
- Aufteilungspläne (2fach)

Datum, Unterschrift des Grundstückseigentümers  
(sofern Antragsteller nicht Grundstückseigentümer ist, ist  
eine notariell beglaubigte Vollmacht beizufügen)  
zutreffendes ankreuzen



Vertretungsbescheinigung

Aufgrund heutiger Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig zu HRB 8928 wird bescheinigt, daß Herr Bernd Mühling, Kaufmann in Markkleeberg, als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer eingetragen ist.

2. Herr Christian Hirschmann, Notariatsangestellter, dienstansässig: Rosentalgasse 1 - 3, 04105 Leipzig

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern ohne Übernahme einer Haftung für

1. Herrn Achim Frömmig, geboren am 21.11.1951, wohnhaft Georg-Herwegh-Str. 12 in 04448 Wiederitzsch
2. Herrn Rainer Stiller, geboren am 24.03.1951, wohnhaft Weißdornstr. 58 in 04209 Leipzig
3. Herrn Jürgen Schwer, geboren am 07.05.1950, wohnhaft Weißenstein 51 in 40764 Langenfeld
4. Frau Christel Kollenbroich, geboren am 13.01.1957, wohnhaft Am Broichgraben in 40589 Düsseldorf
5. Frau Sabine Schetters, geboren am 30.10.1967, wohnhaft Dörkesdyck 01 in 47661 Issum
6. Herrn Frank Lehmann, Kaufmann, geboren am 22.02.1960, wohnhaft Grassistr. 31 in 04107 Leipzig



7. Frau Gitta Franke , geb. Käseberg,  
Inneneinrichter, geboren am 07.03.1956, wohnhaft  
Sommerfelder Weg 16 in 04329 Leipzig
8. Frau Heidrun Mühling , geb. Graupner, geboren am  
28.04.1952, wohnhaft Friedrich-Ebert-Str. 15 in  
04416 Markkleeberg
9. Herrn Frank Mühling, geboren am 23.03.1951,  
wohnhaft Friedrich-Ebert-Straße 55 a in  
04416 Markkleeberg
10. Frau Evelyn Mühling , geb. Schettler, geboren  
am 04.12.1955, wohnhaft  
Friedrich-Ebert-Straße 55 a in 04416 Markkleeberg
11. Herrn Thomas Schumertl, geboren am 08.04.1964,  
wohnhaft Poppitzer Str. 21A in 01589 Riesa
12. Süddeutsche Bodencreditbank AG München,  
Geschäftsanschrift: Ottostr. 21 in 80333 München

wozu Vollmachtsbestätigungen oder Genehmigungen in  
notariell-beglaubigter Form nachgereicht werden.

Die Erschienenen erklärten zur öffentlichen Beurkundung:

2. Nachtrag  
Änderung der Teilungserklärung

I.

Es wird Bezug genommen auf die Teilungserklärung nach § 8 WEG und Nachtrag hierzu vom 09.10.1995 und 18.10.1995, jeweils vor dem amtierenden Notar (UR-NR. 1638/95 und 1712/95), die grundbuchlich vollzogen sind. Die mit diesen Urkunden gebildeten Teileigentumseinheiten sind eingetragen in den Grundbüchern von Leipzig Blatt 8621 - 8672. Zugunsten der Süddeutschen Bodencreditbank AG, München ist in vorgenannten Grundbüchern in Abt. III eine Grundsuld i.H.v. DM 7.300.000,00 eingetragen. Für die Süddeutsche Bodencreditbank AG ist eine weitere Grundsuld i.H.v. DM 1.100.000,00 mit Ausnahme der nachgenannten bereits veräußerten Einheiten in Abt. III. eingetragen.

Aus der Teileigentumsanlage sind nachfolgende Einheiten veräußert:

- Büroeinheit Nr. 17, Blatt 8637, Nr. 18, Blatt 8638  
Tiefgaragenstellplatz Nr. 26, Blatt 8646  
Nr. 27, Blatt 8647, Nr. 28, Blatt 8648  
mit Kaufvertrag vom 06.12.95 (UR-NR. 2022/95) vor dem  
amtierenden Notar an die Beteiligten Frömmig, Stiller,  
Schwer, Kollenbroich, Schetters
- Büroeinheit Nr. 16, Blatt 8636,  
Tiefgaragenstellplatz Nr. 33, Blatt 8653  
mit Kaufvertrag vom 06.12.95 (UR-NR. 2023/95)  
an die Beteiligten Lehmann, Franke mit  
Grundschuldbestellung zugunsten der Süddeutschen  
Bodencreditbank AG, München vom 08.06.96 (UR-NR.  
1323/96) jeweils vor dem amtierenden Notar
- Büroeinheit Nr. 21, Blatt 8641, Nr. 22, Blatt 8642  
Nr. 23, Blatt 8643  
Tiefgaragenstellplatz Nr. 34, Blatt 8654, Nr. 52,  
Blatt 8672  
mit Kaufvertrag vom 06.12.95 (UR-NR. 2024/95) vor dem

amtierenden Notar an die Beteiligten Bernd und Heidrun Mühling

- Büroeinheit Nr. 12, Blatt 8632,  
Tiefgaragenstellplatz Nr. 30, Blatt 8650, Nr. 31,  
Blatt 8651  
mit Kaufvertrag vom 19.12.95 (UR-NR. 2181/95) vor dem  
amtierenden Notar an die Beteiligte Zimmerer-Innung  
Leipzig, wozu die Nachgenehmigung noch aussteht.
- Büroeinheit Nr. 1, Blatt 8621,  
mit Kaufvertrag vom 19.12.95 (UR-NR. 2182/95)  
an die Beteiligten Frank und Evelyn Mühling mit  
Grundsschuldbestellung zugunsten der Süddeutschen  
Bodencreditbank AG, München vom 26.11.96 (UR-NR.  
2117/96) jeweils vor dem amtierenden Notar
- Büroeinheit Nr. 14, Blatt 8634,  
Tiefgaragenstellplatz Nr. 46, Blatt 8666,  
mit Kaufvertrag vom 18.04.96 (UR-NR. 647/96) vor dem  
amtierenden Notar an die Beteiligte Schetters
- Büroeinheit Nr. 10, Blatt 8630,  
Tiefgaragenstellplatz Nr. 47, Blatt 8667,  
mit Kaufvertrag vom 18.04.96 (UR-NR. 648/96)  
an den Beteiligten Schumertl mit Grundsschuldbestellung  
zugunsten der Süddeutschen Bodencreditbank AG, München  
vom 07.01.97 (UR-NR. 03/97) jeweils vor dem  
amtierenden Notar.

Zu Gunsten der Käufer ist - mit Ausnahme der  
Zimmerer-Innung - in Abt. II eine Auflassungsvormerkung  
und zu Gunsten der vorgenannten Gläubigerin in Abt. III.  
eine Grundschuld eingetragen.

II.

Es haben sich im Erdgeschoß (Büroeinheit 2. und 3.) und im 1. Obergeschoß (Büroeinheit 5. und 6.) **nachträglich bauliche** Veränderungen ergeben, die eine Änderung der Aufteilung nach § 8 WEG erfordern.

Diese Änderungen ergeben sich aus dem beigefügten geänderten Aufteilungsplan zum Erdgeschoß und 1. Obergeschoß mit Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 18.12.1996; *Anlage 2*

Wegen der baulichen Veränderungen werden auch die Miteigentumsanteile neu geordnet. Die neue Beschreibung der Miteigentumsanteile und Sondernutzungsrechte ergibt sich ausschließlich aus der dieser Nachtragsurkunde beigefügten Anlage 1.

III.

Grundbuchvollzug wird bewilligt und beantragt.

IV.

Die Beteiligten zu 2. stimmen der vorgenannten Änderung der Teilungserklärung ausdrücklich zu und bewilligen ebenfalls Grundbuchvollzug.

V.

Die in den Bezugsurkunden erteilen Vollmachten und Ermächtigungen gelten entsprechend für diese Nachtragsurkunde.

Nachtragsurkunde.

VI.

Kosten gehen zu Lasten der Eigentümerin.

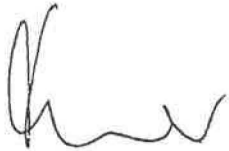

VII.

Beantragt werden:

- Ausfertigung für das Grundbuchamt
- begl. Ablichtung für die Beteiligten.

Hierüber diese Niederschrift nebst Anlagen, die den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und unterschrieben wurde wie folgt:

*Christine*  

 / 













BUROGEBAUDE  
EHEM. KOHLHAUS

PLANUNG: FREIER BAULEITUNG: KAUTH & PROJEKTENTWICKLUNG: PARTNER

VON: BECKERATH - STRASSE 11 TELEFON: 02151 - 22400  
GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE 21 TELEFON: 0341 - 51457

Auftrag zur Umnutzung  
des Hofes Dr. Ritter  
in Leipzig - UR-Nr. 1638/85  
gez. Dr. Ritter

47799 KREFELD  
FAX: 02151 - 22442  
04155 LEIPZIG  
FAX: 0341 - 51457

BAUVORHABEN	UMBAUASSNAHMEN EINES KOHLHAUSES UMNUTZUNG FÜR BÜRO UND AUSSTELLUNG BITTERFELDER STRASSE 7-11 04129 LEIPZIG
BAUHERR	MIG MITTELSTANDESENTWICKLUNGS- GESELLSCHAFT LEIPZIG mbH 04416 MARKKLEEBOURG FRIEDRICH-EHRLI-STRASSE 15
STUFE	AUFTEILUNGSPLAN
PLANBEZEICHNUNG	AUSSENANLAGEN

PLAN - NR.: 250 - "A"	DATUM: 02.05.1995	MAßSTAB: 1 : 250
--------------------------	----------------------	---------------------

GESEHEN UND GENEHMIGT:	DER ARCHITECT
DER BAUHERR	

PLAN-NR. UND INDEX BEACHTEN.  
BEI UNGÜLTIGKEIT DURCH ERSCHEINEN EINES NEUEN PLANES WIRD DIESER PLAN NICHT EINGEZOGEN.  
DER AUFTRAGNEHMER HAT ALLE MAßE DER AUSFÜHRUNGSZEICHNUNGEN MIT DEN ANGABEN DER STATIK UND DEN JENIGEN DER INC.-PLANE VOR BAUBEGINN EIGENVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN.  
MAßFÄHLEN SIND SOFORT DER BAULEITUNG SCHRIFTLICH ANZUZEIGEN.  
ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE.  
ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF OK.FFB.

INDEX:	ÄNDERUNG:	DATUM:

### Genehmigungserklärung


Die in der Urkunde vom 06.02.1997  
UR-Nr.: 191/97  
des Notars Dr. Carsten Ritter in Leipzig  
für die Unterzeichnete abgegebenen Erklärungen werden  
ohne Einschränkung genehmigt.

Der Inhalt der genannten Urkunde ist in allen Teilen  
bekannt. Der vorgenannte Notar wird ermächtigt, diese  
Genehmigung den übrigen Beteiligten bekanntzumachen.

Soweit erforderlich, wird Befreiung von den  
Beschränkungen des § 181 BGB erteilt.

In der Urkunde erteilte Vollmachten werden bestätigt.

Leipzig, den 06.02.1997

  
.....  
Heidrun Mühling

### Unterschriftsbeglaubigung


Die vorstehende Unterschrift wurde heute eigenhändig vor mir  
vollzogen von

Frau Heidrun Mühling , geb. Graupner, geboren am 28.04.1952,  
wohnhaft Friedrich-Ebert-Str. 15 in 04416 Markkleeberg

- von Person bekannt -

Die Unterschrift wird hiermit als echt öffentlich beglaubigt.

Leipzig, den 06. Februar 1997

  
Dr. Ritter  
Notar



