

Umbenennung und Änderung der TE

Urkundenrolle Nr.

3261

für 2007 M.

Verhandelt zu Mainz am 27. Dezember 2007

Vor dem Notar

Helmut Merz

Vertrag d.H. S.O.
7.1.08
Demant

mit dem Amtssitz in Mainz
erschieden:

1. Herr Marcello Hill,
geboren am 06.07.1962,
geschäftsansässig 60311 Frankfurt, Neue Mainzer Straße 53,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht - Genehmigungserklärung vorbehalten - für die im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 51701 eingetragene Firma

CORPUS Wohnportfolio GmbH

mit Sitz in Düsseldorf, Lippestraße 4, 40221 Düsseldorf

- die Firma CORPUS Wohnportfolio GmbH nachstehend auch „**Verkäufer**“ bzw. „**Eigentümer**“ genannt -,

2. Eheleute Stefan Sakichi Puth,
geb. am 18.05.1970,
und Daniela Alexandra Puth geb. Korus,
geb. am 16.10.1972,
beide wohnhaft in 55116 Mainz, Am Römertor 20,

- nachstehend „**Käufer**“ genannt -.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten zur Niederschrift des Notars die nachfolgende

Änderungsurkunde:

I.

Es wird auf die Teilungserklärung vom 06. September 2007 – UR.Nr. 2374 für 2007 M des Notars Helmut Merz in Mainz – sowie auf die Änderung zur Teilungserklärung vom 17. Oktober 2007 – UR.Nr. 2647 für 2007 M des Notars Helmut Merz in Mainz - verwiesen bzw. Bezug genommen (Bezugsurkunden). Sie lagen jeweils in Urschrift vor. Der Inhalt dieser Urkunden ist den Erschienenen in allen Teilen bekannt. Die Urkunden wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Auf deren Vorlesen und Beifügen wird jeweils verzichtet.

Der in dem der Bezugsurkunde - UR.Nr. 2374 für 2007 M - als Anlage SNR K beigefügten Plan mit Nr. K 63 bezeichnete Kellerraum wird durch eine Wand in zwei einzelne Kelleräume unterteilt, ohne dass die Abgrenzung des betroffenen Kellerraumes zum sonstigen gemeinschaftlichen Eigentum verändert wird. Aus dem Kellerraum Nr. K 63 werden somit Keller Nr. K 63 a und K 63 b.

Die neue Unterteilung sowie die neue Bezeichnung ergeben sich aus dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Plan „Sondernutzungsrechte Keller Am Römteror 20, 1. UG“. Auf diesen Plan wird verwiesen.

Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Änderung der Teilungserklärung in den Wohnungsgrundbüchern von Mainz Blätter 25428 bis 25835 einzutragen.

Vorsorglich erklären die Beteiligten, dass sie über die vorstehende Rechtsänderung einig sind.

II.

Mit Urkunde vom 30. November 2007 – UR.Nr. 3050 für 2007 M des Notars Helmut Merz in Mainz – haben die Beteiligten einen Kaufvertrag geschlossen. Auf diese Urkunde wird Bezug genommen bzw. verwiesen (Bezugsurkunde).

Sie lag in Urschrift vor. Der Inhalt dieser Urkunde ist den Erschienenen in allen Teilen bekannt. Die Urkunde wurde den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Auf deren Vorlesen und Beifügen zu dieser Niederschrift wird ausdrücklich verzichtet.

Weiterhin wird verwiesen auf die gestempelten Aufteilungspläne der Stadt Mainz vom 31. Mai 2007 Aktenzeichen 63-2007-1280-2 gemäß § 7 IV Nr. 2 WEG, die in beglaubigter Abschrift vorliegen und den Beteiligten bekannt sind. Sie wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Auf deren Beifügen wird verzichtet.

III.

In der Bezugsurkunde UR.Nr. 3050 für 2007 M hat der Käufer in Abschnitt II. unter Ziffer 1. das Wohnungseigentum Nr. 70 – eingetragen im Wohnungsgrundbuch von Mainz Blatt 25497 – erworben.

Weiterhin hat der Verkäufer in der Bezugsurkunde UR.Nr. 3050 für 2007 M unter Abschnitt II. Ziffer 2. kraft der ihm durch die Teilungserklärung UR.Nr. 2374 für 2007 M erteilten Ermächtigung mit dem veräußerten Wohnungseigentum Nr. 70 das Sondernutzungsrecht an dem in dem der Teilungserklärung UR.Nr. 3050 für 2007 M anliegenden Aufteilungsplan SNR K mit K 70 bezeichneten Kellerraum verbunden.

Anstelle des Kellerraumes Nr. K 70 soll nunmehr ein andere Kellerraum mit dem Wohnungseigentum Nr. 70 verbunden werden, sodass sich demzufolge der in der Bezugsurkunde UR.Nr. 3050 für 2007 M unter Abschnitt II Ziffer 1. und 2. genannte Kaufgegenstand nunmehr beschreibt wie folgt:

1. Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer – mehreren zu gleichen Teilen - nachstehendes Wohnungseigentum mit allen wesentlichen Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör, soweit es dem Verkäufer gehört:

322,6/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen der Wohnung „Am Römertor 20“ im 4. Obergeschoss links hinten nebst Loggia und im Dachgeschoss links hinten nebst Loggia, Nr. 70 laut Aufteilungsplan,

- eingetragen im Wohnungsgrundbuch von Mainz Blatt 25497 -.

2. Kraft der ihm durch die Teilungserklärung erteilten Ermächtigung verbindet der Verkäufer mit dem vorstehend veräußerten Wohnungseigentum Nr. 70 des Aufteilungsplans das Sondernutzungsrecht an

- dem in der dieser Urkunde anliegenden Plan „SNR K“ mit K 63 a bezeichneten Kellerraum,

und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung in das Grundbuch.

Der Käufer schließt sich dem an und bewilligt und beantragt vorsorglich ebenfalls die entsprechende Eintragung im Grundbuch.

IV.

Das bisher mit dem Wohnungseigentum Nr. 70 verbundene Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nr. K 70 wird nunmehr mit dem dem Verkäufer gehörenden Wohnungseigentum Nr. 62 – eingetragen im Wohnungsgrundbuch von Mainz Blatt 25489 – verbunden.

Es wird die entsprechende Eintragung in das Grundbuch bewilligt und beantragt.

V.

Der Kaufpreis bleibt unverändert.

VI.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Wohnungseigentum auf den Käufer - bei mehreren Käufern zu gleichen Anteilen – übergeht. Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen bezüglich des hier verkauften Grundbesitzes in das Grundbuch einzutragen:

- a) den Käufer als neuen Eigentümer,
- b) die Löschung aller nicht übernommenen Rechte in Abt. II und III des Grundbuches auch, soweit sie selbst berechtigt sind,
- c) eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsübertragung im (Wohnungs-) Grundbuch,
- d) die Löschung der vorgenannten Vormerkung unter der Bedingung, dass der amtierende Notar oder dessen Vertreter oder Nachfolger im Amt den Löschantrag beim Grundbuchamt stellt.

Der Notar darf den Löschantrag nur stellen

- Zug um Zug mit Eigentumswechsel, sofern ohne Mitwirkung des Käufers Zwischeneintragungen nicht erfolgt oder beantragt sind oder
- wenn der Verkäufer die Löschung mit der Begründung, er sei vom Kaufvertrag zurückgetreten, weil der Käufer den fälligen Kaufpreis nicht bezahlt habe, verlangt und der Käufer dagegen nicht innerhalb von sechs Wochen nach Aufforderung durch den Notar an seine zuletzt angegebene Anschrift eine einstweilige Verfügung erwirkt und dem Notar nachgewiesen hat.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.

Der Notar ist berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde einzeln oder beschränkt zu stellen und eingereichte Anträge zurückzunehmen oder einzuschränken.

Er wird angewiesen, die Umschreibung des Eigentums auf den Käufer erst zu beantragen, wenn ihm nachgewiesen ist, dass der Kaufpreis ohne etwaige Verzugszinsen erbracht ist. Vorher darf er dem Käufer und dem Grundbuchamt keine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilen, die die Auflassung enthält.

VII.

Die in Abschnitt VI der Bezugsurkunde UR.Nr. 3050 für 2007 M enthaltene Belastungsvollmacht wird aufrechterhalten mit der Maßgabe, dass sie sich auf den vorstehenden unter Abschnitt Ziffer III dieser Urkunde näher bezeichneten Grundbesitz bezieht.

VIII.

Im übrigen verbleibt es bei allen Bestimmungen des Kaufvertrages vom 30. November 2007 – UR.Nr. 3050 für 2007 M des Notars Helmut Merz in Mainz -.
Vorsorglich werden alle in diesem Kaufvertrag enthaltenen Vollmachten bestätigt, insbesondere wird festgehalten, dass sich die Beleihungsvollmacht gemäß Abschnitt VI des vorgenannten Kaufvertrages auf das vorstehend in Abschnitt III Ziffer 1. und 2. näher bezeichnete Kaufobjekt bezieht.

Klarstellend wird festgehalten, dass unter dem in Abschnitt III Ziffer 2. lit. a) der vorgenannten Urkunde UR.Nr. 3050/2007 M genannten Sondernutzungsrecht das Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nr. 63 a wie vorstehend in Abschnitt III Ziffer 2. dieser Urkunde zugewiesen, zu verstehen ist.

IX.

Die mit dieser Urkunde verbundenen Kosten trägt der Verkäufer.

Alle zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen werden wirksam mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar, der auch mündlich zur Empfangnahme und Weitergabe bevollmächtigt wird.

Die Beteiligten erteilen ihre Zustimmung zu allen Löschungen, Teillöschungen, Pfandfreigaben und Rangänderungen aller in Abt. II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen nach Maßgabe der Bewilligung der Berechtigten und beantragen deren Eintragung im Grundbuch.

Alle Eintragungen im Grundbuch sollen nur nach den Anträgen des amtierenden Notars (gemäß § 15 GBO) erfolgen. Der Notar ist ermächtigt, die Anträge aus dieser Urkunde auch einzeln oder eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen zu treffen. Insoweit verzichten die Vertragschließenden auf ihr eigenes Antragsrecht.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so sollen hiervon die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages unberührt bleiben.

An die Stelle einer ungültigen oder ungültig gewordenen Bestimmung soll eine gesetzlich vorhandene oder – sofern keine gesetzliche Bestimmung vorhanden ist – eine dem Sinne dieses Vertrages entsprechende Regelung treten.

X.

Der Notar hat keine steuerliche Beratung erteilt.

Sollten zur grundbuchmäßigen Durchführung dieser Urkunde sowie der Bezugsurkunden Nachträge und/oder Änderungen irgendwelcher Art erforderlich sein, so werden zur Abgabe der entsprechenden Erklärungen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt:

- a) Frau Maria D a u t e n h e i m e r , Notarfachangestellte,
 - b) Frau Henriette G i e b , Notarfachreferentin,
 - c) Frau Ute C a s t o r , Notarfachangestellte,
 - d) Herr Valentin B e c k e r , Notarfachreferent,
- alle mit dem Dienstsitz Bauerngasse 7, 55116 Mainz.

Die vorgenannten Bevollmächtigten sind insbesondere auch bevollmächtigt, Identitätserklärungen zur genauen Bezeichnung des Kaufobjektes abzugeben, die Auflassung des verkauften Grundbesitzes erneut zu erklären bzw. zu wiederholen und alle Erklärungen bzw. Bewilligungen abzugeben und Anträge zu stellen, die zur Eigentumsumschreibung erforderlich sind sowie die Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers erneut zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen.

Die Vollmacht kann jeweils nur vor den Notaren Helmut Merz oder Thomas Jung in Mainz oder deren Stellvertretern oder Nachfolgern im Amt ausgeübt werden.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, der Plan zur Durchsicht vorgelegt, von diesen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

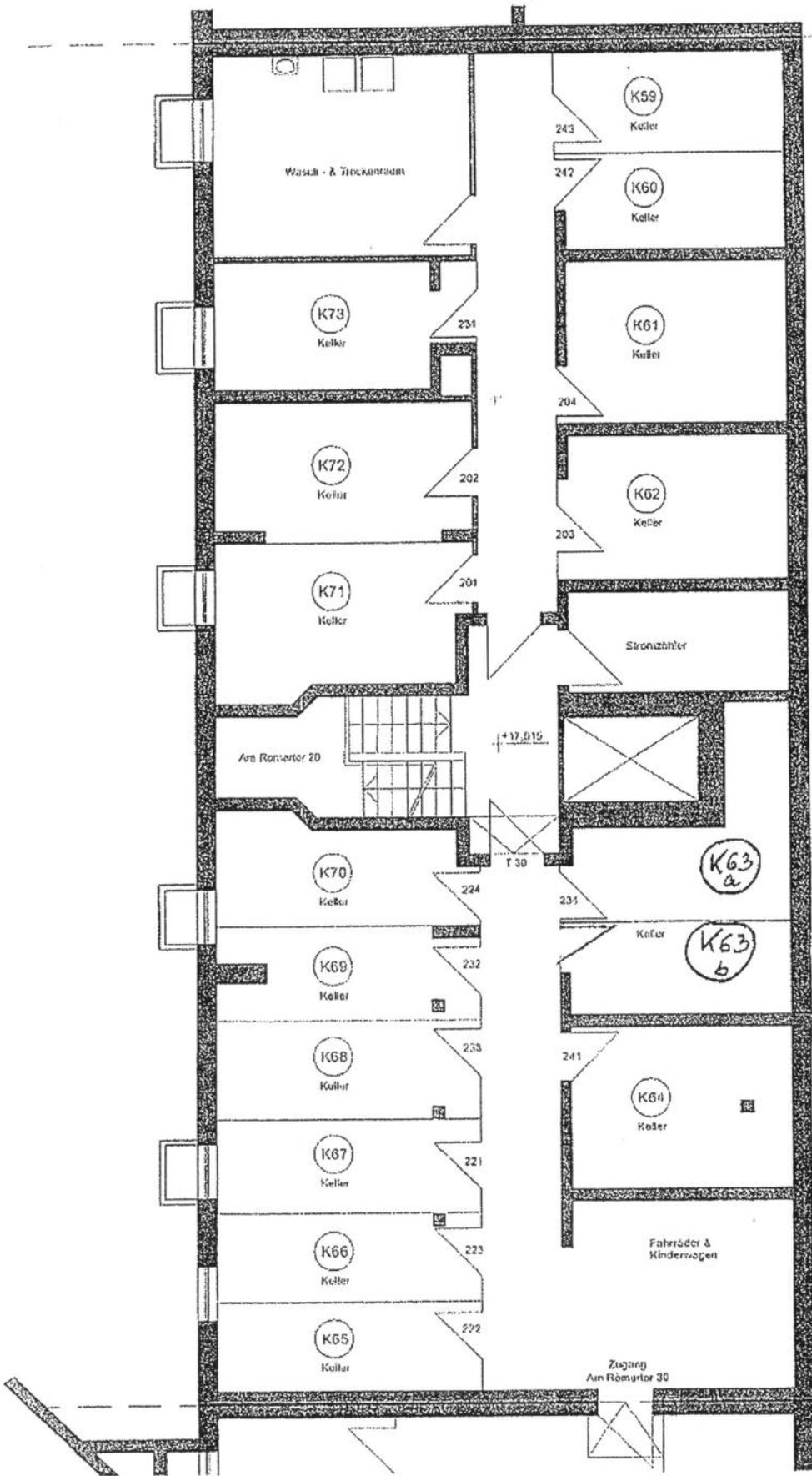
Marcello Hill

Daniela Puth

Stefan Puth

Manoel

~~Anlage zur Teilungsverzinsung~~
 Sondernutzungsrechte Keller
 Am Römertor 20 _ 1. UG



Anerkannt und hinterlegt
 als Anlage zu der UR.
 Nr. 3 26 1 / 07 17 des
 Notar Helmut Merz
 Mainz vom heutigen Tage.
 Mainz den 27. DEZ. 2007

Carvello Hill
Daniela Puth
Stefan Puth
Merz