

2.

Die Erschienenen sind der Notarin von Person bekannt, eine Kopie ihres jeweiligen Lichtbildausweises wurde zur Handakte genommen und elektronisch digitalisiert.

Die Notarin fragte die Erschienenen, ob sie oder eine der mit ihr beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen baten um die Beurkundung einer

Änderung der Gemeinschaftsordnung

und erklärte wie folgt:

Wir nehmen Bezug auf den zwischen den Beteiligten zu 1. und 2. geschlossenen Kaufvertrag vom 16.05.2018 – UR 44/2017 der amtierenden Notarin - sowie auf die Gemeinschaftsordnung vom 02.05.2017 – UR 39/2017 der amtierenden Notarin –. Die Bezugsurkunden sind uns vollinhaltlich bekannt. Nach Belehrung verzichten wir auf das Vorlesen und Beifügen. Die Bezugsurkunden lagen während der gesamten Verhandlung in beglaubigter Abschrift zur Einsichtnahme aus.

Nach Maßgabe dieser Vollmachten erklären wir für die sämtlichen von uns Vertretenen folgendes:

Da die Summe der Miteigentumsanteile gemäß Ziffer 3.1 der Urkundenrolle Nr. 39/17 lediglich 9.999,96/10.000stel Miteigentumsanteile ergibt, wird die Tabelle in Ziffer 3.1 der Bezugsurkunde wie folgt geändert:

Und zwar werden die 0,04/10.000stel Miteigentumsanteil der Wohnung Nr. 102 in der 1. Etage zugeschrieben, so dass diese nun nicht mehr wie in der Bezugsurkunde angegeben 204,47/10.000stel Miteigentumsanteil beträgt, sondern 204,51/10.000stel.

Die Gemeinschaftsordnung vom 02.05.2017 - UR 39/17 der amtierenden Notarin - wird in Ziffer 7.1 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

Die Genossenschaft bewilligt und beantragt im Grundbuch einzutragen:

Den Teilungsausschluss gemäß II. 1. der Urkunde 39/17 und im gleichen Rang damit die Benutzungsregelung gemäß II 3.2 der Urkunde 39/17, beide gemäß § 1010 BGB, belastend und begünstigend jeden Miterbbaurechtsanteil und im Rang danach eine Auflassungsvormerkung für die NG die Norderney Genossenschaft eG mit einem Rangvorbehalt für später einzutragende, einzelne Miterbbaurechtsanteile belastende Grundpfandrechte, die nicht höher sein dürfen als der jeweilige Kaufpreis nebst banküblichen Zinsen und Nebenleistungen, die in den Einzelkaufverträgen bzw. Einzelauflassungsverhandlungen bewilligt und beantragt werden.

Der Urkunde Nr. 39/2017 ist keine Anlage 3 beigelegt. Es gibt auch keine Anlage 3.

In Ziffer 2.2 der Gemeinschaftsordnung wird im zweiten Absatz der Halbsatz "oder an einen von der NG bestimmten Dritten" gestrichen.

In der Gemeinschaftsordnung in Ziffer 2.2 wird in dem Absatz, der mit "zur Sicherung des vorbezeichneten Erwerbsrechts an..." beginnt, der letzte Teil des ersten Satzes, beginnend mit für "für die anderen Miteigentümer..." gestrichen und ersetzt durch "für die NG Die Norderney Genossenschaft eG".

Soweit sich die NG Die Norderney Genossenschaft eG unter Ziffer 4.1 der Gemeinschaftsordnung das Recht vorbehält, nachträglich bisher unbebaute Flächen zu bebauen, so wird dies rein schuldrechtlich vereinbart und gilt nicht als dinglich abgesichert.

Soweit gemäß Ziffer 5.1 der Urkunde 39/17 die Vereinbarungen zum Heimfall und Rücknahmerecht in den jeweiligen Kaufverträgen vereinbart werden, so wird dies zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt, sofern im Moment noch keine entsprechenden Vereinbarungen getroffen worden sind.

Im Übrigen sind die in Ziff. 5 der Gemeinschaftsordnung vereinbarten Regelungen zum Heimfall und Rücknahmerechte rein schuldrechtlich vereinbart und gelten nicht als dinglich abgesichert.

Sofern in der Urkunde 39/17 der unpassende Begriff der "Nutzungsrechte" verwendet und insbesondere in Ziffer 5.2 ff. von "Wohnungserbbauberechtigten" gesprochen wird, so ist diese nicht rechtstechnisch nach dem Wohnungseigentumsgesetz gemeint und gewollt, sondern begreift sich lediglich vom Verständnis her. Die Pflichten sollen nicht erst bestehen, wenn tatsächlich Wohnungserbbaurecht geschaffen werden konnte.