

Verhandelt zu Frankfurt am Main am

24. Mai 2024

vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Alexander Bräunig

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

mit dem Amtssitz in Frankfurt am Main, Kennedyallee 97

erschien heute

Herr Rojhat Karakoc, geb. am 29.07.1999,
geschäftsansässig: Frankfurter Straße 74-76, 63263 Neu-Isenburg
dem Notar von Person bekannt

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter für die

BONAVA Wohnbau GmbH

mit Sitz in Fürstenwalde/Spree

Geschäftsanschrift: Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde/Spree,
(AG Frankfurt/Oder HRB 15662 FF)

(„teilender Eigentümer“, „Bauträger“)

aufgrund der ihm erteilten und dem Notar im Original vorliegenden Vollmacht vom 04.03.2024, (UVZ Nr. 444/2024, Notar Hagen Stavorenius in Fürstenwalde). Eine beglaubigte Kopie der Vollmacht wird dieser Urkunde beigelegt.

Der Notar hat den Erschienenen vor Beurkundung nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG befragt. Die Frage wurde verneint.

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, bat um Beurkundung der folgenden

**Änderungsurkunde zur
Teilungserklärung nach § 8 WEG vom
12.03.2024, UVZ-Nr. 319/2024B**

für das Grundstück **Alte Römerstraße 20-22 in 63325 Langen**.

1. Sachverhalt

Der Bauträger hat mit Urkunde vom 12.03.2024, UVZ-Nr. 319/2024B des amtierenden Notars das im Grundbuch von Langen des Amtsgerichts Langen Blatt 25137 eingetragene Grundstück

lfd. Nr. 323 BV Gemarkung Langen, Flur 21, Flurstück 1168, Gebäude- und
Freifläche Alte Römerstraße, grundbuchliche Größe 3.594 m².

gemäß § 8 WEG in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

2. Vollmacht Robin Schröder

Die der vorgenannten Teilungserklärung beigefügte beglaubigte Fotokopie der Vollmacht von Herrn Robin Schröder war unvollständig. Diese wird zum Nachweis der Untervollmacht von Frau Anke Schmidt dieser Urkunde als **Anlage 1** in beglaubigter Fotokopie nochmals vollständig beigefügt.

3. Plan Sondernutzungsrechte

Da der, der Teilungserklärung als Anlage 3.3.1 beigefügte, Plan Sondernutzungsrechte schlecht leserlich ist, wird dieser Urkunde als **Anlage 2** dieser Plan nochmals beigefügt, und zwar im Format A3 und auf 2 Seiten kopiert.

4. Pkw-Abstellplätze in der Tiefgarage

Da der Umfang der Tiefgaragenstellplätze in der Abgeschlossenheitsbescheinigung zu ungenau dargestellt war, wird dieser Urkunde als **Anlage 3** der geänderte Grundriss Tiefgarage beigelegt, und zwar zur Verdeutlichung im Format A3 und auf 2 Seiten kopiert.

Insoweit wird auch Bezug genommen auf die Ergänzung zur Abgeschlossenheitsbescheinigung des Kreises Offenbach am Main vom 06.05.2024, Aktenzeichen: 63-02352-24-WEG-21.

Der teilende Eigentümer erklärt, dass in dem neuen Grundriss Tiefgarage die Markierungen der Einzelstellplätze P1, P2, P11, P42 und P58 bis P63 direkt mit den angrenzenden Wänden abschließen und bei den Parkeranlagen PA1 bis PA5 zusätzliche gestrichelte Linien eingefügt wurden, um zu verdeutlichen, dass es sich bei den Systemen um in sich abgeschlossene Anlagen handelt.

Bei den durchgezogenen Linien handelt es sich um die Maßketten.

5. Antrag und Bewilligung

Der teilende Eigentümer **bewilligt** und **beantragt** hiermit die Eintragung der vorgenannten Teilungserklärung nebst dieser Änderungsurkunde im Grundbuch.

6. Änderung Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Mit Urkunde vom 12.03.2024, UVZ-Nr. 320/2024B des amtierenden Notars hat der teilende Eigentümer die Bezugsurkunde 2 mit diversen Anlagen beurkundet. Als Anlage 1.3 ist dieser Bezugsurkunde 2 die Bau- und Ausstattungsbeschreibung beigelegt.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird hiermit durch die dieser Urkunde als Anlage 4 beigelegte Ergänzung zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung ergänzt.

7. Kosten, Wert

Die Kosten dieser Urkunde trägt der teilende Eigentümer. Der Wert der Urkunde beträgt 10% des Wertes der Teilungserklärung.

Diese Niederschrift sowie die Anlage 4 wurden dem Erschienenen durch den Notar vorgelesen, die übrigen Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, die Niederschrift nebst Anlagen von ihm genehmigt und die Niederschrift von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

R. Karakoc

Mmmmy, Notar





Die

Bonava Wohnbau GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree,
eingetragen im Handelsregister B 15662 des AG Frankfurt/Oder,
- nachstehend die „**Vollmachtgeberin**“ genannt –

bevollmächtigt hiermit

Herrn Rojhat Karakoc
geb. am 29.07.1999,
- nachstehend der „**Bevollmächtigte**“ genannt –

die Vollmachtgeberin beim Abschluss von Verträgen und bei der Abgabe von Erklärungen bezüglich von in den Bundesländern Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg belegenden Grundbesitzes zu vertreten.

1.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alle zur ganzen oder teilweisen (auch teilflächen- und miteigentumsanteilmäßigen) **Übertragung** von Grundbesitz (auch z.B. in der Form von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Erbbaurechten) gebotenen Rechtsakte gegenüber jedermann vorzunehmen.

Die Vollmacht dient dazu, ohne erneute Mitwirkung des Vollmachtgebers insbesondere Grundbesitz entgeltlich zu übertragen und berechtigt dazu, alle damit zusammenhängenden Rechtsakte unter freier inhaltlicher Ausgestaltung vorzunehmen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alles zu tun, was dazu nach seiner Auffassung erforderlich ist. Den Umfang der Vollmacht legt der Bevollmächtigte insoweit durch deren Ausübung fest.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere befugt

- den Grundbesitz grundbuchklar zu bezeichnen;
- beliebige Vertragsbedingungen zu vereinbaren, die erforderlichen Grundbucheintragungen abzugeben, alle zur Durchführung von Verträgen aus der Sicht des Bevollmächtigten erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen;
- beliebige Grundpfandrechte zu bestellen sowie dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen gem. § 800 ZPO abzugeben;
- beliebige Grundstücksarrondierungen vorzunehmen, Pfandfreigaben, Grundstücksabtretungen und Dienstbarkeitseintragungen sowie -löschungen zu veranlassen;
- Grundstücksteilungen, Vereinigungen und Bestandteilszuschreibungen zu veranlassen;
- dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen gem. § 800 ZPO abzugeben;
- Aufteilungen und Gemeinschaftsordnungen - mit beliebigen Sondernutzungsrechten - nach dem WEG zu erklären, Baubeschreibungen vorzunehmen und Bezugsurkunden beliebigen Inhalts zu errichten;
- Vollmachten auszuüben, die der Vollmachtgeberin erteilt sind;

- öffentlich-rechtliche Verträge und damit im Zusammenhang stehende Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen;
- öffentlich-rechtliche Erklärungen (z.B. Bauanträge, Baulastbestellungen) beliebigen Inhalts abzugeben;
- abgeschlossene Verträge und abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben, Gestaltungsrechte auszuüben sowie neue Verträge abzuschließen und neue Erklärungen abzugeben.

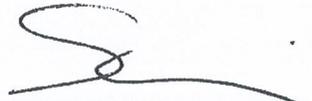
2.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

3.

Der Bevollmächtigte ist auch zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB.
Die Untervollmacht ist vom Bestand dieser Hauptvollmacht unabhängig.

Fürstenwalde/Spree, den 04. März 2024



(Ort, Datum, für den Vollmachtgeber)

/Z-Nr. 444 für 2024

Vermerk gem. § 40 BeurkG

Die vorstehende, vor mir persönlich vollzogene Unterschrift der

Frau Anke Schmidt,
geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
dem amtierenden Notar von Person bekannt,

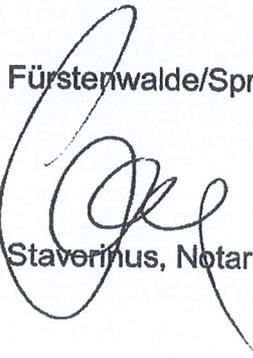
hier handelnd -nach eigenen Angaben- nicht im eigenen Namen, sondern als
Bevollmächtigte der im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) unter HR B
15662 FF eingetragenen

Bonava Wohnbau GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree

beglaubige ich hiermit.

Es wird amtlich bestätigt, dass die vollmachtshaltende Urkunde 732 für 2019 vom
24. April 2019 des amtierenden Notars unwiderrufen in Ausfertigung vorlag; eine
beglaubigte Ablichtung wird dieser Urkunde als Anlage beigefügt.

Fürstenwalde/Spree, den 4. März 2024


Staverinus, Notar



UR.-Nr. 732 für 2019

Heute, am 24. April 2019, erschien vor mir,

Notar Hagen Stavorinus

mit Amtssitz in 15517 Fürstenwalde/Spree, an der Geschäftsstelle des Notars in der E.-Jopp-Str. 7-8,

Frau Sabine Helterhoff,
geb. am 06. Oktober 1962,
Geschäftsführerin der Bonava Wohnbau GmbH,
geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
dem amtierenden Notar von Person bekannt,

hier - nach eigener Erklärung - nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als zur alleinigen Vertretung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechnigte Geschäftsführerin der im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) unter HR B 15662 FF eingetragenen

Bonava Wohnbau GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree,
Verwaltungssitz: 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1.

Aufgrund elektronischer Einsicht in das vorgenannte Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) vom heutigen Tag bescheinige (§ 21 BNotO) ich, der amtierende Notar, dass dort eingetragen sind

- (i) die vorgenannte Gesellschaft
- und
- (ii) die Erschienene als Geschäftsführerin mit der Befugnis, die Gesellschaft allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten.

Die Erschienene - handelnd wie angegeben - erklärte:

I.

Die

Bonava Wohnbau GmbH

- nachstehend die „**Vollmachtgeberin**“ genannt -

bevollmächtigt hiermit

Frau Anke Schmidt,

geb. am 09. April 1972,

geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,

- nachstehend die „**Bevollmächtigte**“ genannt -

die Vollmachtgeberin beim Abschluss von Verträgen und bei der Abgabe von Erklärungen bezüglich Grundbesitz zu vertreten.

Die Vollmacht soll eine **grundbesitzbezogene Generalvollmacht** sein und in diesem Umfang unbeschränkt gelten. Die nachfolgenden Regelungen dienen allein der Erläuterung der Bedeutung der Vollmacht und bestimmter Angelegenheiten, die insbesondere von der Vollmacht erfasst sind, ohne dass dadurch eine Beschränkung der Vollmacht getroffen wird.

Die Bevollmächtigte ist berechnigt zum ganzen oder teilweisen (auch teilflächen- und miteigentumsanteilmäßigen) Ankauf/Erwerb bzw. zur entsprechenden Übertragung/Veräußerung von Grundbesitz (auch z.B. in der Form von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Erbbaurechten) und kann dazu alle aus ihrer Sicht gebotenen Rechtsakte gegenüber jedermann vornehmen.

Die Vollmacht dient dazu, ohne erneute Mitwirkung des Vollmachtgebers Grundbesitz zu erwerben oder zu veräußern und berechnigt dazu, alle damit zusammenhängenden Rechtsakte unter freier inhaltlicher Ausgestaltung vorzunehmen. Die Bevollmächtigte ist berechnigt, alles zu tun, was dazu nach ihrer Auffassung erforderlich ist. Den Umfang der Vollmacht legt die Bevollmächtigte insoweit durch deren Ausübung fest.

weiter auf S. 2

Die Bevollmächtigte ist insbesondere befugt

- (i) Grundbesitz grundbuchklar zu bezeichnen;
- (ii) beliebige Vertragsbedingungen - auch werkvertragliche und/oder bauträgervertragliche - zu vereinbaren, die erforderlichen Grundbucheintragungen abzugeben, alle zur Durchführung von Verträgen aus der Sicht der Bevollmächtigten erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen;
- (iii) beliebige - auch unentgeltliche - Grundstücksarrondierungen vorzunehmen;
- (iv) Vereinigungs-, Bestandteils- und/oder Teilungserklärungen abzugeben sowie Vermessungen, Abmarkungen und katasteramtliche Fortschreibungen zu beantragen;
- (v) Grundbücher/Grundbucheintragungen berichtigen zu lassen;
- (vi) Grundbucheinsichten vorzunehmen und Grundbuchabschriften zu beantragen;
- (vii) Eintragungen, Abtretungen und Löschungen - auch Teillöschungen und Rangrücktritte - von Rechten in Abteilung II und Abteilung III zu veranlassen;
- (viii) persönliche und dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen - auch gem. § 800 ZPO - abzugeben;
- (ix) Aufteilungen und Gemeinschaftsordnungen - mit beliebigen Sondernutzungsrechten - nach dem WEG zu erklären, Baubeschreibungen vorzunehmen und Bezugsurkunden beliebigen Inhalts zu errichten;
- (x) Vollmachten auszuüben, die der Vollmachtgeberin erteilt sind;
- (xi) öffentlich-rechtliche Verträge und damit im Zusammenhang stehende Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen;
- (xii) öffentlich-rechtliche Erklärungen (z.B. Bauanträge, Baulastbestellungen oder -löschungen) beliebigen Inhalts abzugeben;
- (xiii) abgeschlossene Verträge und abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben, Gestaltungsrechte auszuüben sowie neue Verträge abzuschließen und neue Erklärungen abzugeben,
- (xiv) städtebauliche Verträge im Hinblick auf die Erschließung von Grundbesitz abzuschließen (insbesondere Ablöse- und Kostenübernahmevereinbarungen).

weiter auf S. 3

II.

Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 2. Altn. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

III.1

Die Bevollmächtigte ist auch zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Altn. BGB.

Die Untervollmacht ist vom Bestand dieser Hauptvollmacht unabhängig.

III.2

Für die Untervollmacht gilt III.1 Satz 1 und 2 entsprechend.

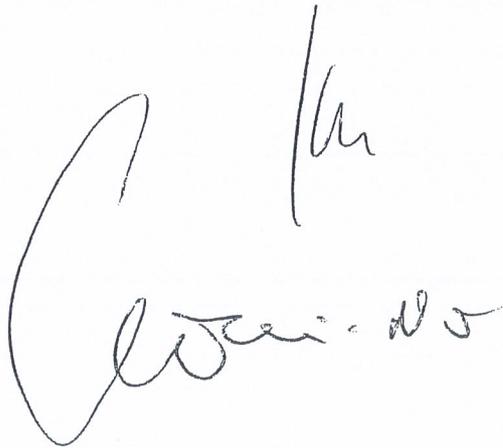
IV.

Die Vollmacht ist zeitlich nicht befristet und jederzeit widerruflich.

V.

Die Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, die Gesellschaft als Organ zu vertreten, sondern lediglich aufgrund dieser rechtsgeschäftlichen Vollmacht.

vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a smaller signature 'W. ...'.

Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Verhandlung wird hiermit ausgefertigt

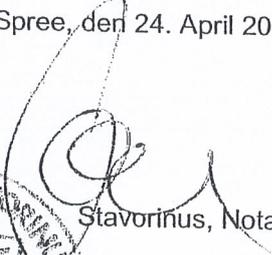
und **Frau Anke Schmidt,**
geb. am 09. April 1972,

geschäftsansässig in: 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1

erteilt.

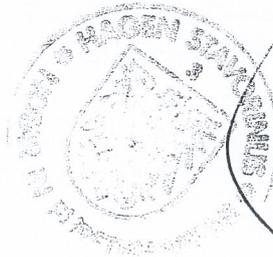
Fürstenwalde/Spree, den 24. April 2019

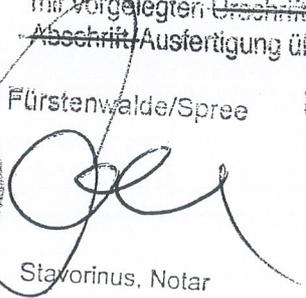



Stavorinus, Notar

Vorstehende Abschrift stimmt mit der
mir vorgelegten ~~Urschrift/Abschrift/begl.~~
~~Abschrift~~ Ausfertigung überein.

Fürstenwalde/Spree 04. MRZ. 2024

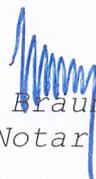



Stavorinus, Notar

Vorstehende Ablichtung ist ein vollständiges Lichtbild der mir vorliegenden Urschrift und stimmt mit dieser wörtlich überein, was ich hiermit beglaubige.

Frankfurt am Main, den 23. Mai 2024




(Dr. Bräuhig)
Notar

Die

Bonava Wohnbau GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree,
eingetragen im Handelsregister B 15662 des AG Frankfurt/Oder,
- nachstehend die „**Vollmachtgeberin**“ genannt –

bevollmächtigt hiermit

Herr Robin Schröder
geb. am 17.06.1996,
- nachstehend die „**Bevollmächtigte**“ genannt –

die Vollmachtgeberin beim Abschluss von Verträgen und bei der Abgabe von Erklärungen bezüglich von in den Bundesländern Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg belegenden Grundbesitzes zu vertreten.

1.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alle zur ganzen oder teilweisen (auch teilflächen- und miteigentumsanteilmäßigen) **Übertragung** von Grundbesitz (auch z.B. in der Form von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Erbbaurechten) gebotenen Rechtsakte gegenüber jedermann vorzunehmen.

Die Vollmacht dient dazu, ohne erneute Mitwirkung des Vollmachtgebers insbesondere Grundbesitz entgeltlich zu übertragen und berechtigt dazu, alle damit zusammenhängenden Rechtsakte unter freier inhaltlicher Ausgestaltung vorzunehmen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alles zu tun, was dazu nach seiner Auffassung erforderlich ist. Den Umfang der Vollmacht legt der Bevollmächtigte insoweit durch deren Ausübung fest.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere befugt

- den Grundbesitz grundbuchklar zu bezeichnen;
- beliebige Vertragsbedingungen zu vereinbaren, die erforderlichen Grundbucheintragungen abzugeben, alle zur Durchführung von Verträgen aus der Sicht des Bevollmächtigten erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen;
- beliebige Grundpfandrechte zu bestellen sowie dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen gem. § 800 ZPO abzugeben;
- beliebige Grundstücksarrondierungen vorzunehmen, Pfandfreigaben, Grundstücksabtretungen und Dienstbarkeitseintragungen sowie -löschungen zu veranlassen;
- Grundstücksteilungen, Vereinigungen und Bestandteilszuschreibungen zu veranlassen;
- dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen gem. § 800 ZPO abzugeben;
- Aufteilungen und Gemeinschaftsordnungen - mit beliebigen Sondernutzungsrechten - nach dem WEG zu erklären, Baubeschreibungen vorzunehmen und Bezugsurkunden beliebigen Inhalts zu errichten;
- Vollmachten auszuüben, die der Vollmachtgeberin erteilt sind;
- öffentlich-rechtliche Verträge und damit im Zusammenhang stehende Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen;
- öffentlich-rechtliche Erklärungen (z.B. Bauanträge, Baulastbestellungen) beliebigen Inhalts abzugeben;

- abgeschlossene Verträge und abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben, Gestaltungsrechte auszuüben sowie neue Verträge abzuschließen und neue Erklärungen abzugeben.

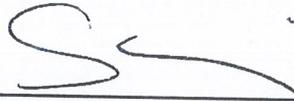
2.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 2. Altn. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

3.

Der Bevollmächtigte ist auch zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Altn. BGB.
Die Untervollmacht ist vom Bestand dieser Hauptvollmacht unabhängig.

Fürstenwalde/Spree, den 21. Januar 2021



(Ort, Datum, für den Vollmachtgeber)

UR.-Nr. 114 für 2021

Die vorstehende, vor mir persönlich vollzogene Unterschrift der

Frau Anke Schmidt,
geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
dem amtierenden Notar von Person bekannt,

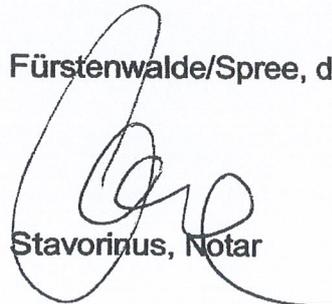
hier handelnd -nach eigenen Angaben- nicht im eigenen Namen, sondern als
Bevollmächtigte der im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) unter HR B
15662 FF eingetragenen

Bonava Wohnbau GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree

beglaubige ich hiermit.

Es wird amtlich bestätigt, dass die vollmachtenthaltende Urkunde 732 für 2019 vom
24. April 2019 des amtierenden Notars unwiderrufen in Ausfertigung vorlag; eine
beglaubigte Ablichtung wird dieser Urkunde als Anlage beigelegt.

Fürstenwalde/Spree, den 21. Januar 2021


Stavorinus, Notar



1. AUSFERTIGUNG

UR.-Nr. 732 für 2019

Heute, am 24. April 2019, erschien vor mir,

Notar Hagen Stavorinus

mit Amtssitz in 15517 Fürstenwalde/Spree, an der Geschäftsstelle des Notars in der E.-Jopp-Str. 7-8,

Frau Sabine Helterhoff,
geb. am 06. Oktober 1962,
Geschäftsführerin der Bonava Wohnbau GmbH,
geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
dem amtierenden Notar von Person bekannt,

hier - nach eigener Erklärung - nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als zur alleinigen Vertretung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechnigte Geschäftsführerin der im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) unter HR B 15662 FF eingetragen

Bonava Wohnbau GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree,
Verwaltungssitz: 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1.

Aufgrund elektronischer Einsicht in das vorgenannte Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) vom heutigen Tag bescheinige (§ 21 BNotO) ich, der amtierende Notar, dass dort eingetragen sind

- (i) die vorgenannte Gesellschaft
- und
- (ii) die Erschienenene als Geschäftsführerin mit der Befugnis, die Gesellschaft allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten.

Die Erschienenene - handelnd wie angegeben - erklärte:

I.

Die

Bonava Wohnbau GmbH
- nachstehend die „**Vollmachtgeberin**“ genannt -

bevollmächtigt hiermit

Frau Anke Schmidt,
geb. am 09. April 1972,
geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
- nachstehend die „**Bevollmächtigte**“ genannt -

die Vollmachtgeberin beim Abschluss von Verträgen und bei der Abgabe von Erklärungen bezüglich Grundbesitz zu vertreten.

Die Vollmacht soll eine **grundbesitzbezogene Generalvollmacht** sein und in diesem Umfang unbeschränkt gelten. Die nachfolgenden Regelungen dienen allein der Erläuterung der Bedeutung der Vollmacht und bestimmter Angelegenheiten, die insbesondere von der Vollmacht erfasst sind, ohne dass dadurch eine Beschränkung der Vollmacht getroffen wird.

Die Bevollmächtigte ist berechnigt zum ganzen oder teilweisen (auch teilflächen- und miteigentumsanteilmäßigen) Ankauf/Erwerb bzw. zur entsprechenden Übertragung/Veräußerung von Grundbesitz (auch z.B. in der Form von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Erbbaurechten) und kann dazu alle aus ihrer Sicht gebotenen Rechtsakte gegenüber jedermann vornehmen.

Die Vollmacht dient dazu, ohne erneute Mitwirkung des Vollmachtgebers Grundbesitz zu erwerben oder zu veräußern und berechnigt dazu, alle damit zusammenhängenden Rechtsakte unter freier inhaltlicher Ausgestaltung vorzunehmen. Die Bevollmächtigte ist berechnigt, alles zu tun, was dazu nach ihrer Auffassung erforderlich ist. Den Umfang der Vollmacht legt die Bevollmächtigte insoweit durch deren Ausübung fest.

weiter auf S. 2

Die Bevollmächtigte ist insbesondere befugt

- (i) Grundbesitz grundbuchklar zu bezeichnen;
- (ii) beliebige Vertragsbedingungen - auch werkvertragliche und/oder bauträgervertragliche - zu vereinbaren, die erforderlichen Grundbucheintragungen abzugeben, alle zur Durchführung von Verträgen aus der Sicht der Bevollmächtigten erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen;
- (iii) beliebige - auch unentgeltliche - Grundstücksarrondierungen vorzunehmen;
- (iv) Vereinigungs-, Bestandteils- und/oder Teilungserklärungen abzugeben sowie Vermessungen, Abmarkungen und katasteramtliche Fortschreibungen zu beantragen;
- (v) Grundbücher/Grundbucheintragungen berichtigen zu lassen;
- (vi) Grundbucheinsichten vorzunehmen und Grundbuchabschriften zu beantragen;
- (vii) Eintragungen, Abtretungen und Löschungen - auch Teillöschungen und Rangrücktritte - von Rechten in Abteilung II und Abteilung III zu veranlassen;
- (viii) persönliche und dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen - auch gem. § 800 ZPO - abzugeben;
- (ix) Aufteilungen und Gemeinschaftsordnungen - mit beliebigen Sondernutzungsrechten - nach dem WEG zu erklären, Baubeschreibungen vorzunehmen und Bezugsurkunden beliebigen Inhalts zu erteilen;
- (x) Vollmachten auszuüben, die der Vollmachtgeberin erteilt sind;
- (xi) öffentlich-rechtliche Verträge und damit im Zusammenhang stehende Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen;
- (xii) öffentlich-rechtliche Erklärungen (z.B. Bauanträge, Baulastbestellungen oder -löschungen) beliebigen Inhalts abzugeben;
- (xiii) abgeschlossene Verträge und abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben, Gestaltungsrechte auszuüben sowie neue Verträge abzuschließen und neue Erklärungen abzugeben;
- (xiv) städtebauliche Verträge im Hinblick auf die Erschließung von Grundbesitz abzuschließen (insbesondere Ablöse- und Kostenübernahmevereinbarungen).

weiter auf S. 3

II.

Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 2. Altn. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

III.1

Die Bevollmächtigte ist auch zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Altn. BGB.
Die Untervollmacht ist vom Bestand dieser Hauptvollmacht unabhängig.

III.2

Für die Untervollmacht gilt III.1 Satz 1 und 2 entsprechend.

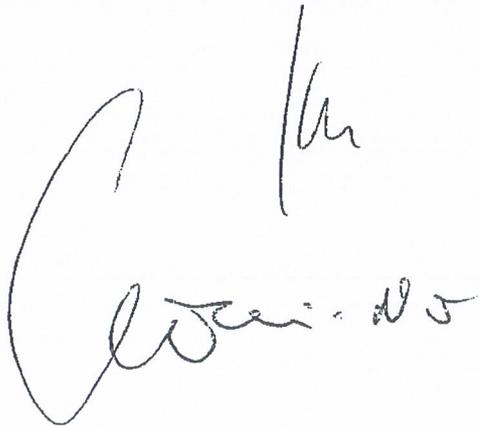
IV.

Die Vollmacht ist zeitlich nicht befristet und jederzeit widerruflich.

V.

Die Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, die Gesellschaft als Organ zu vertreten, sondern lediglich aufgrund dieser rechtsgeschäftlichen Vollmacht.

vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a series of loops and a final 's'.

Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Verhandlung wird hiermit ausgefertigt

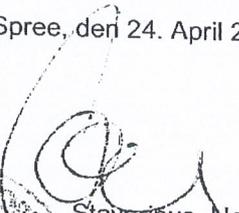
und **Frau Anke Schmidt,**
geb. am 09. April 1972,

geschäftsansässig in: 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1

erteilt.

Fürstenwalde/Spree, den 24. April 2019




Stavorinus, Notar

Vorstehende Abschrift stimmt mit der
mir vorgelegten ~~Urschrift/Abschrift/begl.~~
~~Abschrift/Ausfertigung~~ überein.

Fürstenwalde/Spree

21. JAN. 2021




Stavorinus, Notar

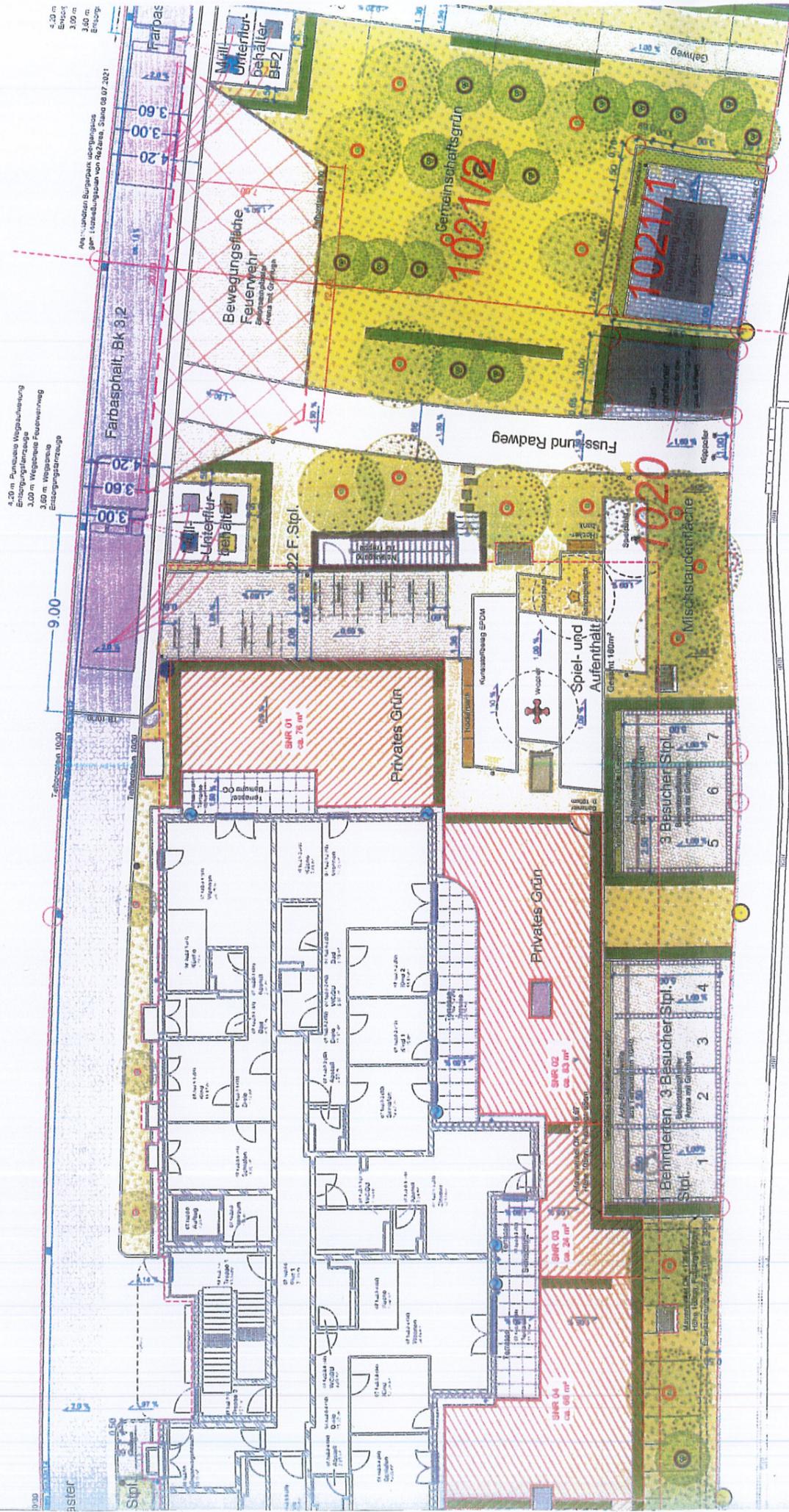
Vorstehende Ablichtung ist ein vollständiges Lichtbild der mir vorliegenden Urschrift und stimmt mit dieser wörtlich überein, was ich hiermit beglaubige.

Frankfurt am Main, den 23. Mai 2024



(Dr. Bräunig)
Notar

1168



ömerstraße

Sämtliche Maße und Höhenangaben sowie die Leistungsbestände sind vom Auftraggeber entgegennehmend zu prüfen. Unrichtigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.

INDEX	DATUM	GEZ	VERGEBUNGS-NR.



PROJEKT BAUSCHREIBEN
OKFFB EG
 Haus 7: +/-0,00 = +126,65

PLANERFASSEN
BV Langen Liebigstraße 1.3.2 Haus 7
 Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 50 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 63 Stellplätzen und 7 Außenstellplätzen

BAUHER
 BONAVA Wohnbau GmbH
 Kurfürstendamm 100
 10517 Fürstendamm
 www.bonava.de

PLANERFASSEN
 Kubus Planungsbüro G+H & Co KG
 Kurfürstendamm 100
 10517 Fürstendamm
 www.kubus-planung.de

ARCHITECT
 BRÜDER Planungsbüro G+H & Co KG
 Falkenstraße 51
 60322 Frankfurt am Main
 www.bruder-architekten.de

PROJEKT
 Lageplan Freizeitanlagen Haus 7, Bauteil 1, Flurstück 1168
 Übersicht SNR-Flächen (Sondernutzungsrecht-Flächen)

AUSFÜHRUNGSPLANUNG Stand 18.12.2023

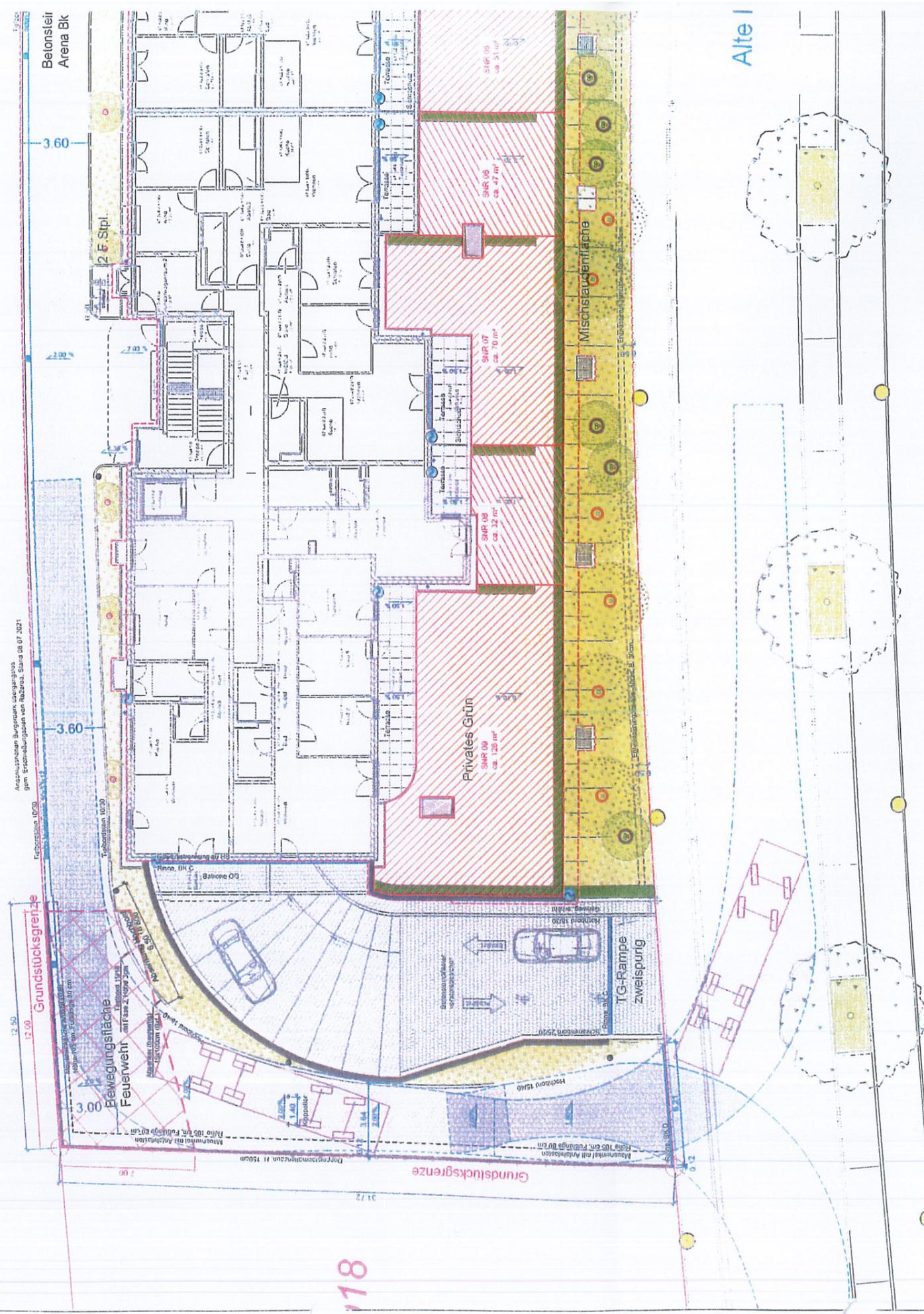
LEISTUNGS-NR.	MASTAB	ZEICH-NET	GEPAK-T	DATUM	PLANN-ORBAT
002	1:100	CF	KA	20.05.2022	04.1.1959.mh

DATUM UMBENENNUNG
 LAN_05_001_BF1_Lageplan_Freizeitanlagen

892

Anlage 2

Flurstück



Rechtsplan des Grundstückszugangs
gem. Straßenbauplan von Rötava, Stand 06.07.2021

12.50
12.00
Grundstücksgrenze

Bewegungsfläche
Feuerwehr
am Fasse 2, Höhe 3m

3.00

3.60

2.5. Stpl.

3.60

3.60

3.60

3.60

3.60

3.60

3.60

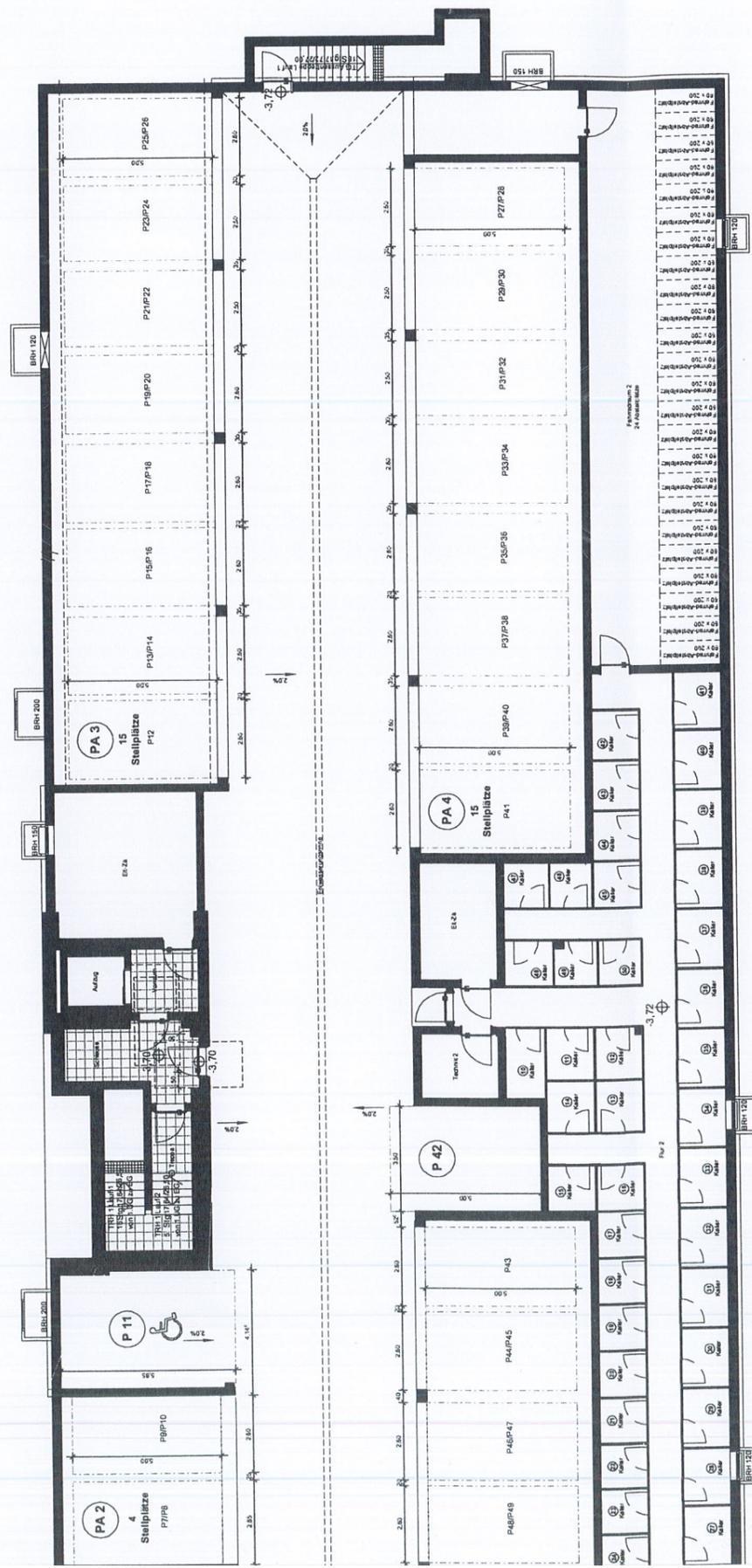
3.60

118

Alte I

Anlage 2

897



P1 Stellplatz
 PA 5 Parkplatz
 P54/P55 - Nummerierung der zugehörigen Stellplätze Parkplatz
 4 Stellplätze - Anzahl der zugehörigen Stellplätze Parkplatz

OK FFB EG = ± 0.00 = ca. 126,65 über NN

Index	Datum	Änderung	Ausgegeben von
A	23.04.2024	Parkplatz Linie Anpassung	A. Stansavjelic
B	22.11.2023	Ergänzung Legende und Beschriftung Entwässerungsinne	A. Stansavjelic

Projekt		SKIZZE
Langen- BV Liebigstraße 1.3.2		
Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 50 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 63 Stellplätzen und 7 Außenstellplätzen		
Bauherr	Logo BONAVA	BONAVA Wohnbau GmbH 15517 Furlanweg 15517 Furlanweg www.bonava.de
Objektplanung	Logo BONAVA	BONAVA Bauelemente GmbH Am Nordstern 1 15517 Furlanweg www.bonava.de
Haustechnik	Logo BONAVA	BONAVA Bauelemente GmbH Am Nordstern 1 15517 Furlanweg www.bonava.de
Tragwerksplanung	Logo BONAVA	BONAVA Bauelemente GmbH Am Nordstern 1 15517 Furlanweg www.bonava.de
Fachplaner	Logo	

Planinhalt		Kurzbezeichnung
Grundriss Tiefgarage		OP - GP
Abgeschossenelemente		

Datum	Planer	Projektleiter	Bearbeiter	Maßstab
01.11.2023	A. Stansavjelic	R. Schröder	A. Stansavjelic	1:100

Projekt	Gebäude nummer	Plan	Geschoss	Feigebauer	Gewerk	Planungs- stufe	Plannummer	Modul	Version
7050-106-007XXXX-4-OPX-G-G-1-01									

Anlage 3



Langen, Römerquartier Baufeld 1.3 – Haus 7

Ergänzungen zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung



14. Heizung

14.1 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über Wärmeübergabestationen eines Fernwärmeversorgers in den Technikräumen im Kellergeschoss.

Von der Wärmeübergabestation wird das Haus auf der Primärseite über ein Leitungssystem mit Wärme versorgt. Sekundärseitig werden für das Haus eine Hausanschlussstation mit Wärmetauscher und eine zentrale Warmwasserversorgung installiert. Eine auf dem Dach installierte Solarthermieanlage zur Heizungsunterstützung und Unterstützung der Trinkwarmwasserbereitung wird zur zusätzlichen Einbindung von erneuerbaren Energien installiert. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler im Heizkreisverteiler (Zähleinrichtung erfolgt über Leasing durch die Hausverwaltung, inklusive Zubehör und Einbauteilen).

Die Regelung der Vorlauftemperaturen erfolgt über die Wärmeübergabestation/ Heizungsanlage mit Außentemperatursteuerung.

Die Steigleitungen innerhalb der Häuser und der Tiefgarage werden aus C-Stahl (unlegiertem Stahl außen verzinkt) hergestellt. Die Leitungen zwischen den Steigleitungen und den Heizkreisverteilern werden als Kunststoff-Mehrschichtverbundrohr ausgeführt.

Alle sonstigen Leistungen und Ausführungsqualitäten gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung Langen, Römerquartier Baufeld 1.3 – Haus 7 vom 15.02.2024 behalten ihre Gültigkeit.