

Verhandelt

zu Lübeck-Travemünde am 17.03.2026

Vor mir, dem Notar

Philip Zeidler

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts
mit dem Amtssitz in Lübeck

erschien heute in meinen Geschäftsräumen:

Herr Udo Schwarzburg, geb. am 19.12.1963,
Geschäftsanschrift in 23843 Bad Oldesloe, Hagenstraße 19,

handelnd aufgrund im Original vorgelegter unwiderrufener Vollmacht vom
18.05.2024 (UVZ-Nr. 356/2024 des amtierenden Notars) für die

Neustadt Hospital Quartier GmbH mit Sitz in Bad Oldesloe
Geschäftsanschrift in 23843 Bad Oldesloe, Hagenstraße 19
eingetragen beim Amtsgericht Lübeck unter HRB 21303 HL

- nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt -

sowie aufgrund der im Original vorgelegten unwiderrufenen Vollmachten der
Vormerkungsberechtigten jeweils Abt. II Nr. 3 der Grundbücher von Neustadt
i. H. Blatt 7901 bis 8009.

Der Eigentümer wiederholte sein Einverständnis zur Speicherung seiner Daten
und zum Versenden und Vollzug dieser Urkunde durch unverschlüsselte E-Mail.

Der Notar wies darauf hin, dass er nicht beurkunden darf, sofern er in derselben
Angelegenheit bereits außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dies gilt auch

bei Tätigkeit durch Rechtsanwälte, die mit ihm zur Berufsausübung verbunden sind. Die Frage nach der Vorbefassung des Notars wurde verneint.

Der Eigentümer erklärte sodann nachfolgende

4. Änderung zur Teilungserklärung nach § 8 WEG (UVZ-Nr. 403/2024 vom 11.06.2024)

zu diesem notariellen Protokoll:

Unter Bezugnahme auf die Verfügung des Grundbuchamts vom 23.01.2026 wird erklärt:

1. Abschnitt III. (Gemeinschaftsordnung) § 2 (Zweckbestimmung) letzter Absatz wird neu gefasst und lautet nunmehr:
„Vorbehaltlich entgegenstehender öffentlich-rechtlicher Bestimmungen ist die Umwandlung von Teileigentum (Gewerbe) in Wohneigentum *oder von Wohneigentum in Teileigentum (Gewerbe)* erlaubt.“
2. Der Notar wies darauf hin, dass die heute beurkundete Änderung der Teilungserklärung nicht zu einer Verschlechterung der Rechtsstellung der weiteren dinglich Berechtigten der betroffenen Wohnungsgrundbücher führt, da lediglich die Nutzung einer Gewerbeeinheit baulich modifiziert wird, dies aber keine negativen Auswirkungen auf die Nutzbarkeit des Grundstücks und der einzelnen Sondereigentume hat (vgl. z.B. BayObLG in: NJW 1960, 1155 (1156)). Sollte das Grundbuchamt dies anders beurteilen, müssten alle weiter eingetragenen dinglich Berechtigten der Änderung der Teilungserklärung zustimmen.
3. Weiter wird auf den Nachtrag der Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 19.02.2026 (Az. 31-1642/2023-2) der Stadt Neustadt in Holstein, Fachdienst Untere Bauaufsicht, Bezug genommen.
4. Alle weiteren Bestimmungen der Teilungserklärung bleiben unverändert.

5. Die Eintragung der vorstehenden Änderungen in den Grundbüchern werden **bewilligt** und **beantragt**.
6. Der Wert dieser Urkunde wird mit 5.000,00 € angegeben.

Vorstehendes Protokoll wurde in Gegenwart des Notars vorgelesen, genehmigt und sodann eigenhändig unterschrieben:

00762-23 SIG / Hospitalquartier

gez.: Schwarzburg

gez.: P Zeidler, Notar L.S.