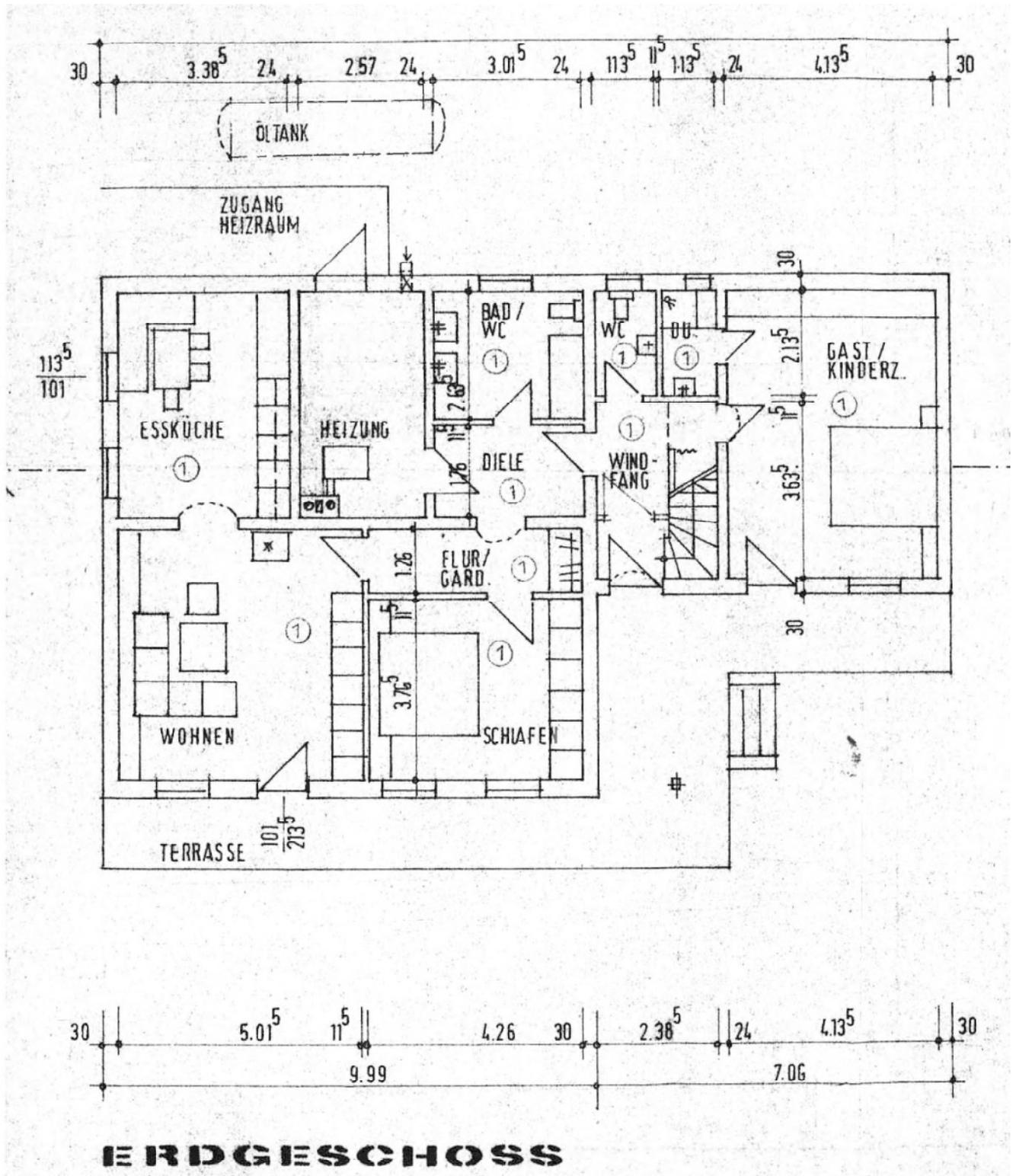


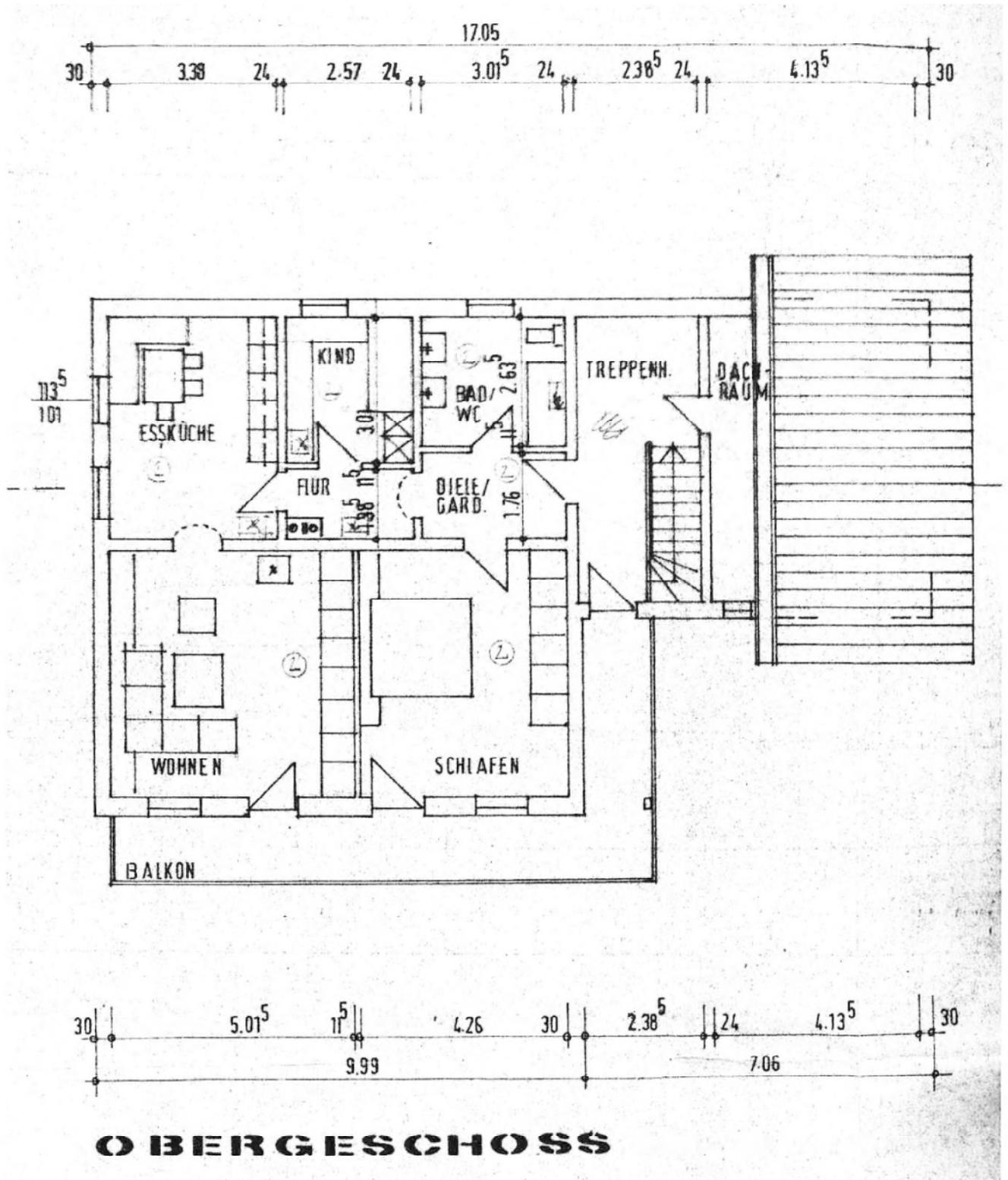


Auszug aus der Teilungserklärung – Aufteilungsplan Erdgeschoss (ohne Maßstab)



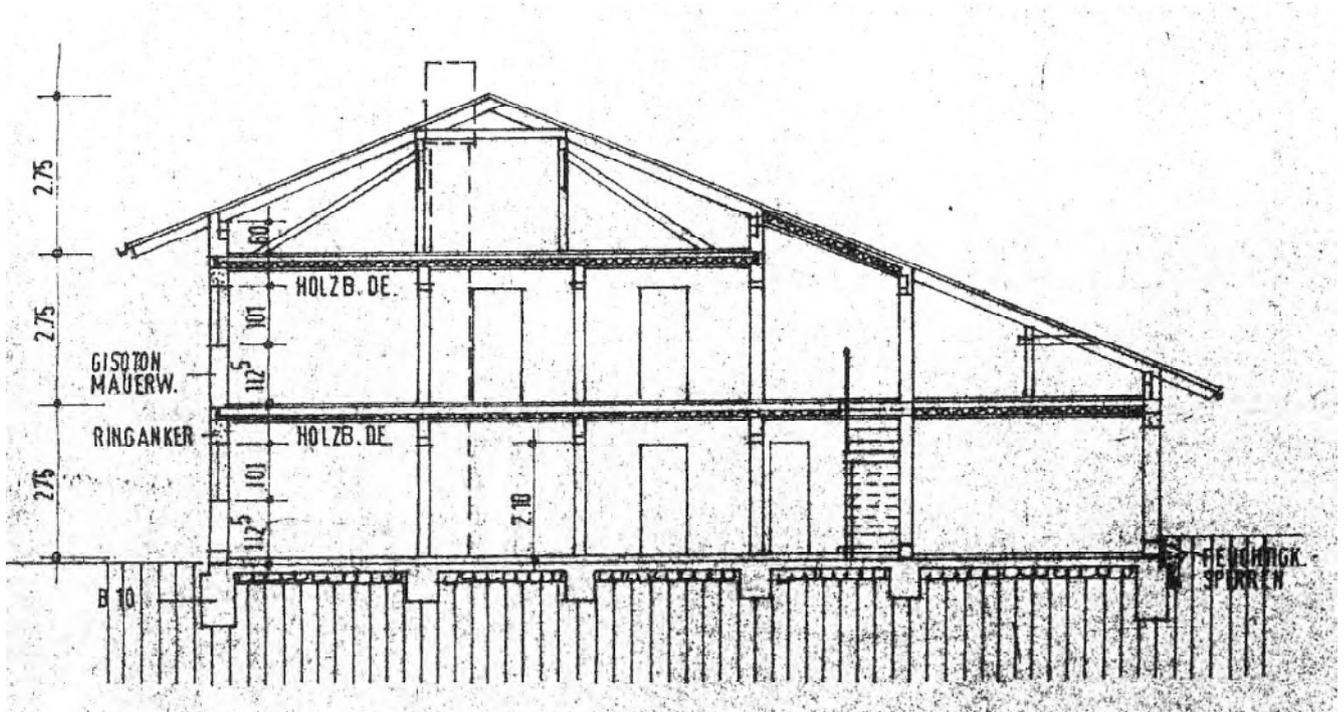


Auszug aus der Teilungserklärung – Aufteilungsplan Obergeschoss (ohne Maßstab)





Auszug aus der Teilungserklärung – Aufteilungsplan Schnitt (ohne Maßstab)





Auszug aus der Teilungserklärung – Beschreibung der Sondernutzungsrechte

- 6 a -

§ 6 Sondernutzungsrechte

Es wird für alle künftigen Eigentümer der Eigentumswohnungen verbindlich festgelegt: _____

Dem jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Erdgeschoßwohnung steht das immerwährende und unentgeltlich auszuübende Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche zu, welche im beigehefteten Lageplan rot umrandet eingetragen und wie folgt beschrieben ist: _____

Sie ist die gesamte westliche Gartenfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3 Gemarkung Eppenschlag außer der Wegefläche zur Gartenfläche des jeweiligen Eigentümers der Obergeschoßwohnung. _____

Westgrenze der Gartenfläche ist die gesamte Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3, _____

Südgrenze der Gartenfläche ist die nördliche Begrenzung der Wegefläche zur Gartenfläche des Eigentümers der Obergeschoßwohnung, Nordgrenze der Gartenfläche ist die Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3 Gemarkung Eppenschlag, soweit sie von der Gartenfläche betroffen wird, _____

Ostgrenze der Gartenfläche ist die Westgrenze der Gartenfläche des jeweiligen Eigentümers der Obergeschoßwohnung. _____

Die Wegefläche, welche in der beigehefteten Planskizze b l a u eingetragen ist, gehört zum gemeinschaftlichen Eigentum und darf von allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich genutzt werden. Dem jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 1

bezeichneten Erdgeschoßwohnung steht das immerwährende und unentgeltlich auszuübende Sondernutzungsrecht an der gesamten Terrasse zu. _____



Auszug aus der Teilungserklärung

- 6 b -

2. Dem Jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Obergeschoßwohnung steht das immerwährende und unentgeltliche auszuübende Sondernutzungsrecht an der im beigehefteten Lageplan grün umrandeten Gartenfläche zu, welche sich wie folgt beschreibt:

Sie ist die gesamte östliche Gartenfläche des Grundstücks Fl.Nr.1505/3 Gemarkung Eppenschlag.

Ostgrenze der Gartenfläche ist die gesamte Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3,

Südgrenze der Gartenfläche ist die Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3, soweit sie von der Gartenfläche betroffen wird, Nordgrenze der Gartenfläche ist die Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3 Gemarkung Eppenschlag, soweit sie von der Gartenfläche betroffen wird,

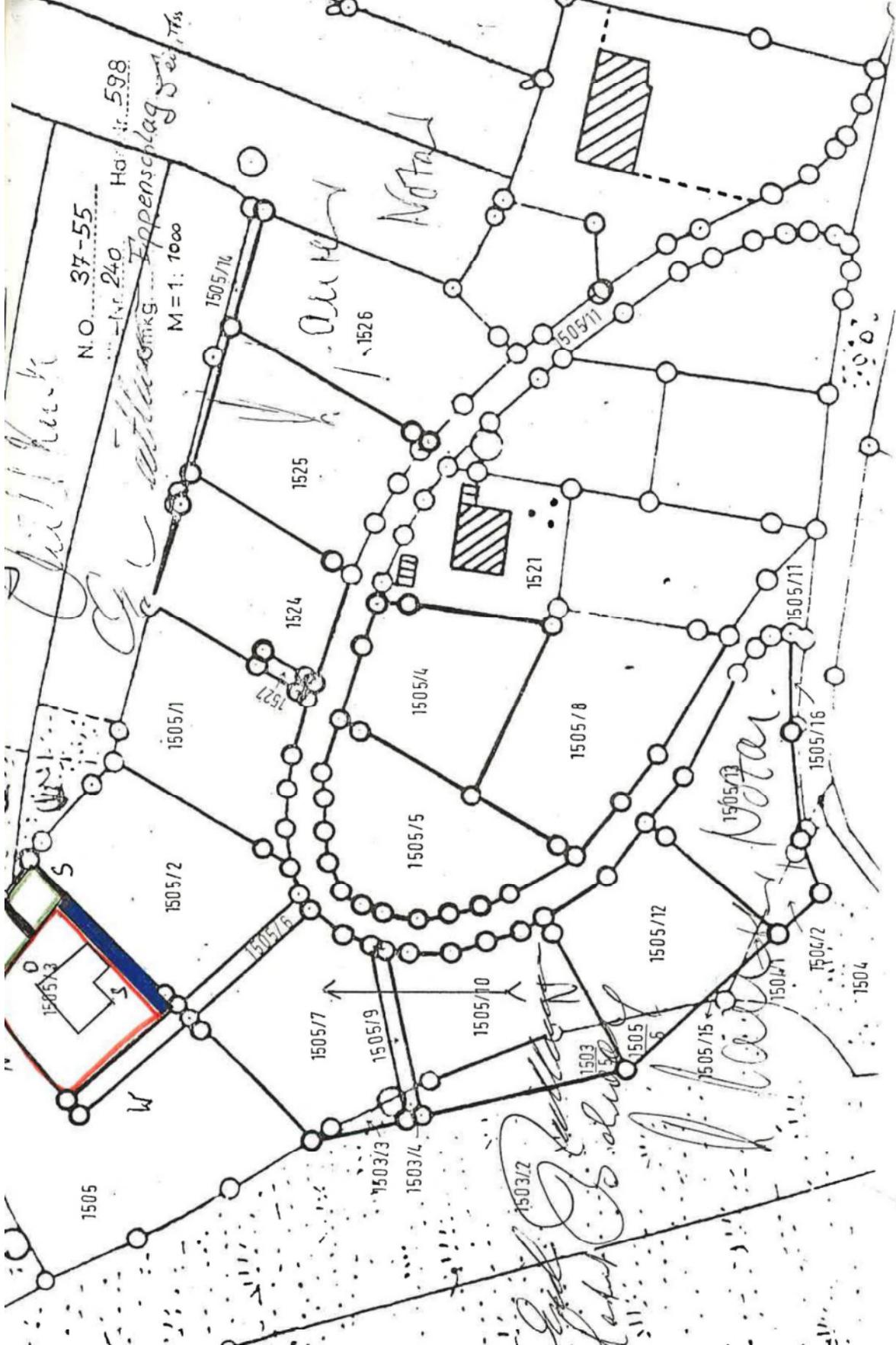
Westgrenze der Gartenfläche ist eine Parallele zur Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3 Gemarkung Eppenschlag im Abstand von 10 m.

Dem Jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Obergeschoßwohnung steht das immerwährende und unentgeltlich auszuübende Sondernutzungsrecht am Balkon im Obergeschoß zu.

In der östlichen Gartenfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1505/3 Gemarkung Eppenschlag befindet sich jedoch noch eine Wegefläche, welche in der beigehefteten Planskizze schwarz eingetragen ist. Die Benutzung dieser Wegefläche steht den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu. Das Sondernutzungsrecht des Jeweiligen Eigentümers der Obergeschoßwohnung an der östlichen Gartenfläche erstreckt sich nicht auf diese Wegefläche.

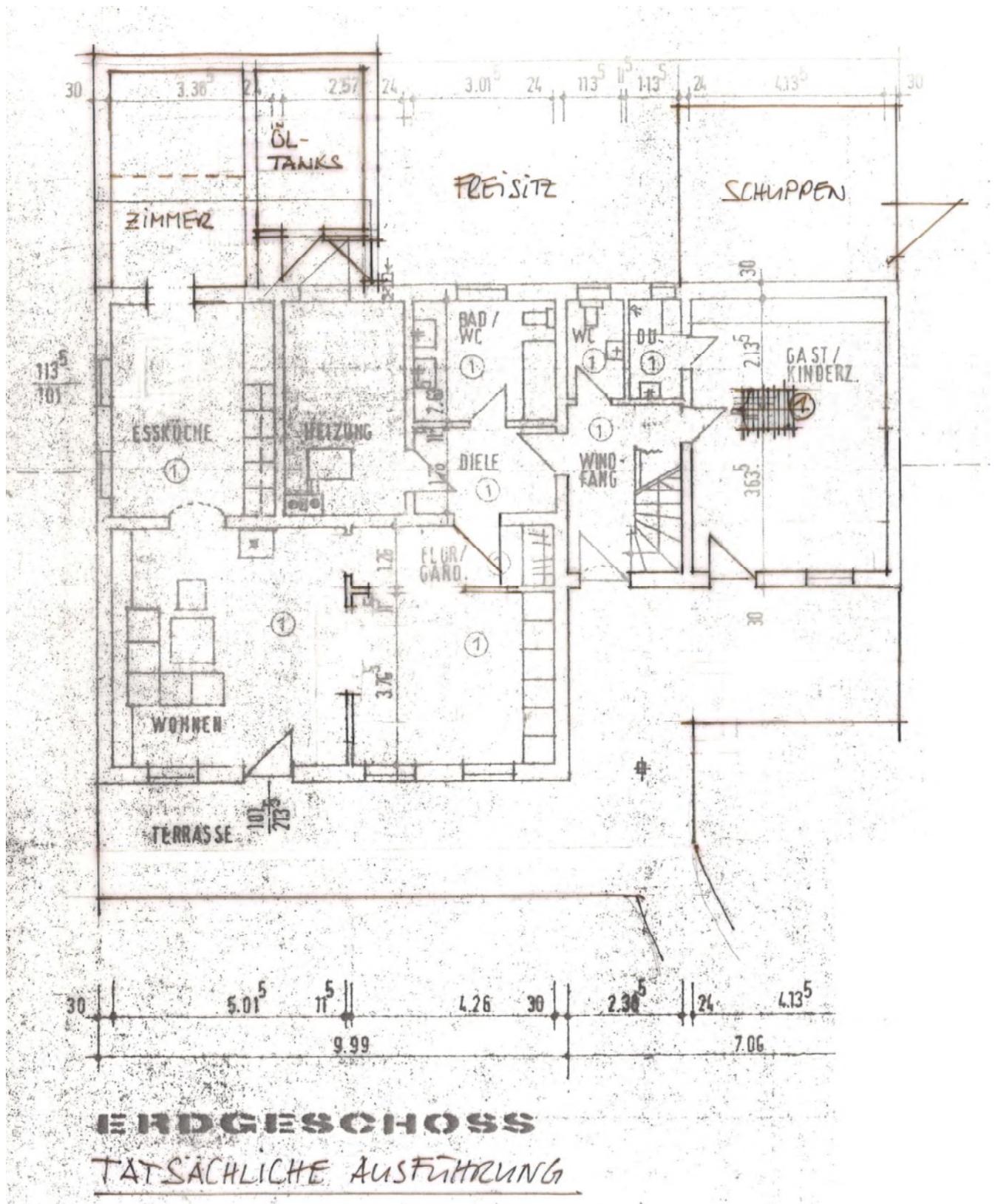


Auszug aus der Teilungserklärung – Lageplan mit Sondernutzungsrechten



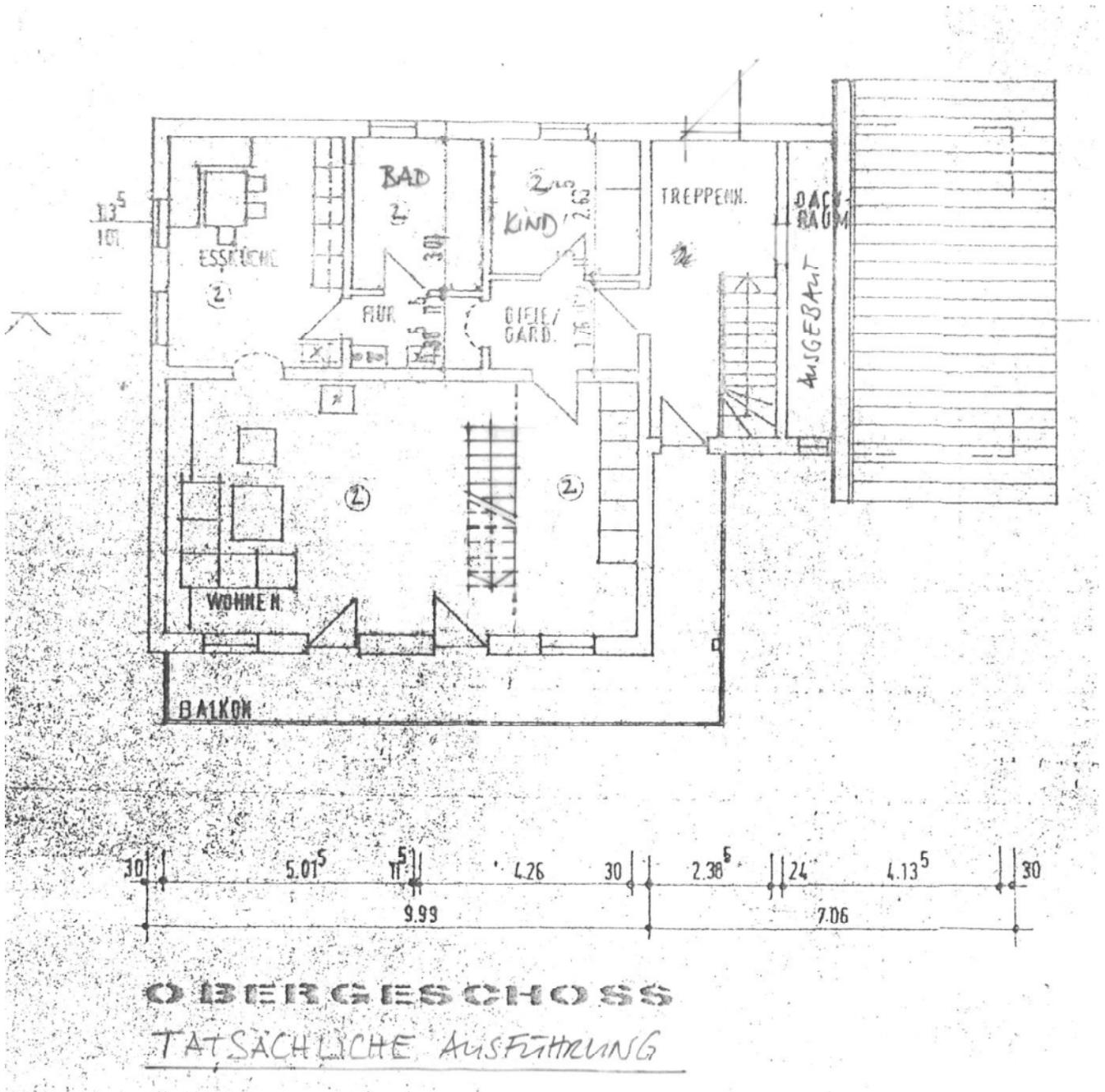


Grundriss – Erdgeschoss (ohne Maßstab)
-Tatsächliche Ausführung-





Grundriss – Obergeschoss (ohne Maßstab)
-Tatsächliche Ausführung-

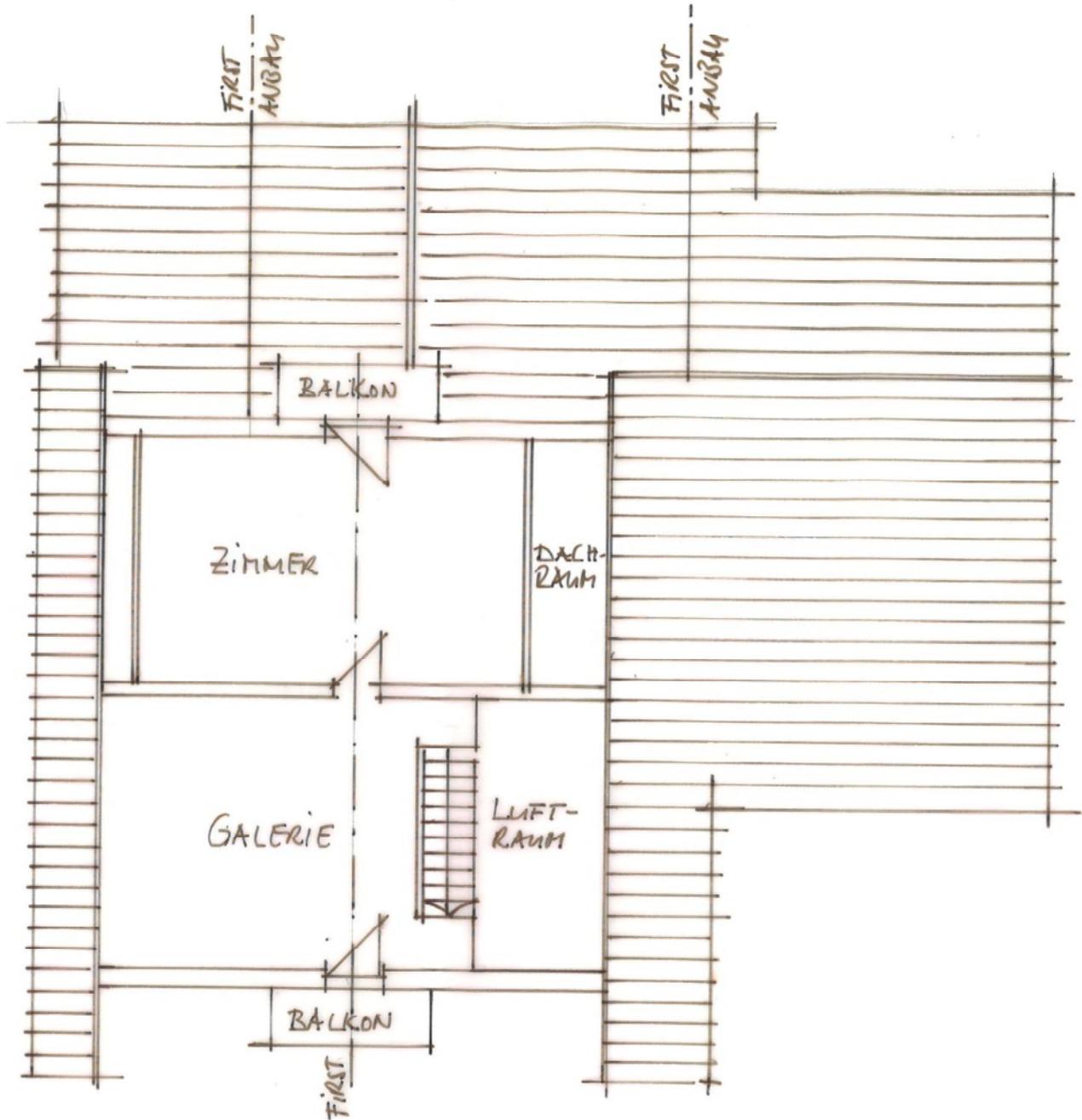




Grundriss – Dachgeschoss (ohne Maßstab)

-Tatsächliche Ausführung-

(Skizze erstellt vom Sachverständigen)



DACHGESCHOSS

TATSÄCHLICHE AUSFÜHRUNG