

GUTACHTEN

über den Verkehrswert jeweils des Grundstücks Flurstück Nr. 114/65, des 1/122-Anteils am Grundstück Flurstück Nr. 114/44, des 1/300-Anteils am 2/28 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück Nr. 113 sowie je des 1/300-Anteil an 58 Gemeinschafts-Grundstücken (siehe Nr. 2.1), jeweils Gemarkung Kirchheim, Westendstraße 4, 85551 Kirchheim b. München

Amtsgericht München, Az.: 1514 K 210/24 · Projekt 24.G.18



Ansicht von Süden

Digital-Ausfertigung

Das Gutachten wurde am 13.03.2025 in Digital-Ausfertigung erstellt. Es umfasst einschließlich Deckblatt 40 Seiten, 11 Anlagen und 128.954 Zeichen.

Christoph Geuther
Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Von der IHK für München und Oberbayern öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied der Gutachterausschüsse in den Landkreisen Garmisch-Partenkirchen und Starnberg



Büro München
Jutastraße 15
80636 München
Fon 089 50073990
Fax 089 50073991
christoph@geuthernet.de
www.geuthernet.de

Büro Garmisch-Partenkirchen
Zigeunerweg 21
82491 Grainau
Fon 08821 9672282
Fax 08821 9672280



Öffentliche Bestellung
und Vereidigung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben	3
1.1 Auftrag, Unterlagen und Recherchen	3
1.2 Hinweise	4
2. Rechtliche Gegebenheiten	5
2.1 Grundbuch	5
2.1.1 Beurteilung der Lasten und Beschränkungen.....	16
2.2 Verwaltung Gemeinschaftsgrundstücke	17
2.3 Miet- und Pachtverträge	18
2.4 Bauplanungsrecht.....	18
2.5 Tatsächliche Grundstücksnutzung	19
2.5.1 Bauauflagen, Beschränkungen, Beanstandungen.....	19
2.5.2 Künftige Grundstücksnutzung	19
2.6 Erschließung, abgabenrechtlicher Zustand	20
2.7 Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV).....	20
3. Lagebeschreibung	20
3.1 Großräumige Lage.....	20
3.2 Kleinräumige Lage.....	21
3.3 Lagebeurteilung	21
4. Objektbeschreibung	23
4.1 Grundstück	23
4.2 Gebäude	23
4.3 Baubeschreibung.....	24
4.3.1 Bauliche Außenanlagen	25
4.3.2 Sonstige Außenanlagen.....	25
4.4 Raumstruktur und Kennzahlen	25
4.5 Zustand des Objekts.....	26
4.6 Gesamtbeurteilung, Vermarktungschancen	27
5. Marktanalyse	28
5.1 Marktsegment	28
5.2 Marktdaten	28
6. Wertermittlung.....	30
6.1 Wertermittlungsverfahren	30
6.1.1 Verfahrenswahl.....	31
6.2 Vergleichswert	32
6.2.1 Bodenwert/-Anteile.....	32
6.2.2 Reihenhaus.....	34
6.2.3 Tiefgaragenstellplatz.....	34
6.3 Sachwert Reihenhaus.....	35
6.3.1 Sachwert-Ermittlung.....	37
6.4 Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale.....	38
7. Verkehrswert	39

1. Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag, Unterlagen und Recherchen

Auftraggeber:	Amtsgericht München, Abteilung für Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, Infanteriestraße 5, 80325 München
Auftrag:	Gutachten über den Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB
Gegenstand der Wertermittlung:	Grundstück Flurstück Nr. 114/65, 1/122-Anteil am Grundstück Flurstück Nr. 114/44 (Nutzung Stellplatz Nr. 52), 1/300-Anteil am 2/28-Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück Nr. 113, je 1/300-Anteil an 58 Gemeinschafts-Grundstücken (siehe Nr. 2.1), jeweils Gemarkung Kirchheim, Westendstraße 4, 85551 Kirchheim b. München
Verwendungszweck:	Bemessung des Verkehrswertes im Zwangsversteigerungsverfahren
Datum Beschluss:	05.08.2024
Wertermittlungstichtag:	13.03.2025
Qualitätsstichtag:	17.10.2024 (Besichtigungstag)
Arbeitsunterlagen:	<ul style="list-style-type: none">• Grundbuchauszüge vom 26.06.2024• Bewilligungsurkunden Nr. 7119 vom 03.11.1976, Nr. 2373 vom 05.09.1977, vom 25.09.1974, Nr. 578 vom 06.02.1975, Nr. 1250 vom 11.05.1977, Nr. 2953 vom 12.10.1977• Kaufvertrag vom 29.05.2015• Genehmigungspläne M. 1:100 und -Bescheid vom 13.06.1977, 27.05.1977, 04.09.1975• Flurkartenauszüge M. 1:1.000 und 1:1.500 vom 19.08.2024• Unterlagen des „Wohnanlage Brunnenviertel in Kirchheim e. V.“: Satzung vom 14.03.2024, Versammlungsprotokolle 2023, 2024, schriftliche Versammlung mit Abstimmungsergebnisse 2022, Einladungen Versammlungen 2022-2024 mit Abrechnungen, Auskunft zur Stellplatznutzung
Recherchen:	<ul style="list-style-type: none">• Auskünfte des Gutachterausschusses im Bereich des Landkreises München (Kaufpreissammlung, Bodenrichtwert)• Onlinerecherche Bauplanungsrecht• Onlinerecherche Immobilienmarkt• Auskunft des zuständigen Kaminkehrers
Objektbesichtigung:	19.09.2024, 17.10.2024; eine Innenbesichtigung war jeweils nicht möglich;

1.2 Hinweise

Grundlagen und Untersuchungsumfang:

Mangels Innenbesichtigung und Angaben wird im Rahmen dieser Bewertung von einer Ausstattung bzw. einem Renovierungszustand ausgegangen, wie sie typ- und baujahresähnlichen Objekten vor Ort entsprechen.

Es wird von der formellen und materiellen Legalität der vorhandenen baulichen Anlagen ausgegangen. Eine Prüfung hinsichtlich erfolgter Genehmigungen erfolgt nicht. Untersuchungen zum Baugrund (z. B. Altlasten), von nicht sichtbaren Bauteilen (z. B. zerstörende Untersuchungen hinsichtlich „versteckter“ Mängel und Schäden) sowie zur Standsicherheit (Statik) erfolgen nicht. Untersuchungen zur Bauphysik (Schall- und Wärmeschutz, energetische Eigenschaften) und zu Immissionen (Bundesimmissionsschutzgesetz) werden nicht vorgenommen. Der Ansatz von Flächen und Rauminhalten erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Pläne, ein Aufmaß erfolgte nicht. Die Grundstücksgröße wird nach Angabe im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs angesetzt, eine Überprüfung erfolgt nicht. Soweit das Ergebnis auf Annahmen oder ungeprüft übernommenen Informationen beruht, besteht der Vorbehalt der Nachprüfung.

Die Übereinstimmung der Bebauung mit dem vorliegenden Genehmigungsplan konnte mangels Innenbesichtigung nicht überprüft werden.

Haftung:

Eine Haftung über den Verwendungszweck des Zwangsversteigerungsverfahrens hinaus wird ausgeschlossen. Für die in den verwendeten Plananlagen enthaltenen Angaben wie z. B. Maße wird keine Haftung übernommen.

Urheberrecht:

Das Gutachten darf ganz oder auszugsweise nur mit Zustimmung des Verfassers Zwecken außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens verwendet bzw. Dritten weitergegeben oder im Internet veröffentlicht werden. Bezüglich im Gutachten verwendeter Karten, Pläne, Skizzen, Fotos usw. besteht der Rechtevorbekalt des Urhebers, eine Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung ist untersagt.

Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021):

Bei Erstellung von Verkehrswertgutachten ab dem 01.01.2022 ist unabhängig vom Wertermittlungsstichtag die Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021) anzuwenden. Die in diesem Gutachten verwendeten Daten wurden weitgehend vor dem 01.01.2022 auf Grundlage des jeweils geltenden Modells erhoben und ausgewertet. Bei modellkonformer Bewertung können daher gemäß § 10 Abs. 2 ImmoWertV Abweichungen bei Bezeichnungen oder Verfahrensgängen gegenüber der ImmoWertV 2021 erforderlich sein.

2. Rechtliche Gegebenheiten

2.1 Grundbuch

Bestand Wohnhaus:

Amtsgericht München Grundbuch von Kirchheim		Band 35 Blatt 1254		Bestandsverzeichnis			Einlegebogen
Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd.Nr.d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe			
		Gemarkung Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	qm	
1	2	a/b	c	4			
1	1	Kirchheim 114/65	An der Westendstraße ⁴ , Bauplatz Wohnhaus, Garten	-	01	54	
				-	01	55	

Eigentümer:

Aus Gründen der Anonymisierung keine Angabe.

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II:

1	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernmeldekabel- sowie Fernmeldeeinrichtungsrecht) für Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost); gemäß Bewilligung vom 21.08.1974 URNr. 4780/1974 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 04.09.1974 und bei Neufassung der Abteilung vorgetragen am 08.11.2022. [REDACTED]
2	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 08.08.1975 URNr. 2270/1975 Notar Dr. Germar Hüttinger, München; eingetragen am 20.08.1975 und bei Neufassung der Abteilung vorgetragen am 08.11.2022. [REDACTED]
3	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 28.10.1975 URNr. 5398/1975 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 20.11.1975 und bei Neufassung der Abteilung vorgetragen am 08.11.2022. [REDACTED]
4	1	Reallast (Verpflichtung zu Er- und Unterhaltung von Versorgungs- und Abwasserleitungen sowie der Regenwasserbeseitigungsanlage) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 114/61 BVNr. 1 in Blatt 1250 des Grundstücks Flurstück 114/62 BVNr. 1 in Blatt 1251 des Grundstücks Flurstück 114/63 BVNr. 1 in Blatt 1252 des Grundstücks Flurstück 114/64 BVNr. 1 in Blatt 1253 des Grundstücks Flurstück 114/66 BVNr. 1 in Blatt 1255 des Grundstücks Flurstück 114/67 BVNr. 1 in Blatt 1256 des Grundstücks Flurstück 114/68 BVNr. 1 in Blatt 1257 gemäß Bewilligung vom 03.11.1976 URNr. 7119/1976 Notar Dr. Max Nobis, München; Gleichrang mit II/5,6; eingetragen am 10.01.1977 und bei Neufassung der Abteilung vorgetragen am 08.11.2022.

5	1	Grunddienstbarkeit (Betretungs- und Benutzungsrecht sowie Regenwasserableitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 114/61 BVNr. 1 in Blatt 1250 des Grundstücks Flurstück 114/62 BVNr. 1 in Blatt 1251 des Grundstücks Flurstück 114/63 BVNr. 1 in Blatt 1252 des Grundstücks Flurstück 114/64 BVNr. 1 in Blatt 1253 des Grundstücks Flurstück 114/66 BVNr. 1 in Blatt 1255 des Grundstücks Flurstück 114/67 BVNr. 1 in Blatt 1256 des Grundstücks Flurstück 114/68 BVNr. 1 in Blatt 1257 gemäß Bewilligung vom 03.11.1976 URNr. 7119/1976 Notar Dr. Max Nobis, München; Gleichrang mit Abt. II/4,6; eingetragen am 10.01.1977 und bei Neufassung der Abteilung vorgetragen am 08.11.2022.
6	1	Grunddienstbarkeit (Verpflichtung zur Duldung von Überbauten und Zäunen sowie Benutzungsrecht zur Erhaltung und Wiederherstellung der baulichen Anlagen) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 114/64 BVNr. 1 in Blatt 1253 des Grundstücks Flurstück 114/66 BVNr. 1 in Blatt 1255 gemäß Bewilligung vom 03.11.1976 URNr. 7119/1976 Notar Dr. Max Nobis, München; Gleichrang mit Abt. II/4,5; eingetragen am 10.01.1976 und bei Neufassung der Abteilung vorgetragen am 08.11.2022.
7	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht München, AZ: 1514 K 210/2024); eingetragen am 26.06.2024.

Original

Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden in Abteilung III:

7	1	1.000 DM 511,29 EUR	Sicherungshypothek bis zum Höchstbetrage von <u>eintausend DM</u> ; für [redacted]; gemäß Bewilligung vom 3.11.1976-; eingetragen am 10.1.1977.
7		1000 DM 511,29 EUR	Abgetreten seit 05.02.1985 an Verein Wohnanlage Brunnenviertel in Kirchheim e.V., Kirchheim; eingetragen am 24.9.1985.

(n) erkannt

Belastungen aus dinglichen und schuldnerischen Rechten, wie Rentenzahlungen, Grundschulden und Hypotheken, bleiben darüber hinaus bei der Bewertung unberücksichtigt, da sich diese Grundbucheintragungen nicht auf den Verkehrswert, sondern allenfalls auf die Kaufpreissumme auswirken können.

Beurteilung:

Durch die Sicherungshypothek ist der Eigentümer des Bewertungsobjekt zur Mitgliedschaft im „Wohnanlage Brunnenviertel in Kirchheim e. V.“, dessen Vereinszweck laut Satzung die Unterhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen ist. Satzungsgemäße Pflicht der Mitglieder ist u. a. die Zahlung von Beiträgen und Sonderumlagen. Die Mitgliederversammlung kann die Benutzung der gemeinschaftlichen Anlagen verbindlich ordnen.

Bestand Tiefgarage:

Amtsgericht		München				Einlegebogen	
Grundbuch von		Kirchheim b.München		Blatt 4345		Bestandsverzeichnis 1	
Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe			
		Gemarkung Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²	
1	2	a/b	c	4			
1	-	114/44	Nähe Amperweg, Nähe Westendstr., Gebäude- und Freifläche		39	60	

Eigentümer:

Aus Gründen der Anonymisierung keine Angabe.

1/122-Anteil (Abt. I/1.75)

Hinweis: Eine im Grundbuch gesicherte Benutzungsregelung hinsichtlich der Tiefgarage besteht nicht, worauf auch im Kaufvertrag vom 29.05.2015 hingewiesen wird. Gemäß Auskunft des „Wohnanlage Brunnenviertel in Kirchheim e. V.“ ist dem Eigentümer des zu bewertenden Anteils die Benutzung des **Tiefgaragen-Stellplatzes Nr. 52** zugeordnet. Diese Zuordnung wird ungeprüft unterstellt.

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II:

1	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernmeldekabelrecht sowie Fernmeldeeinrichtungsrecht) für die Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost) ; gemäß Bewilligung vom 21.08.1974 URNr. 4780 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 04.09.1974 und umgeschrieben am 28.07.2016. [REDACTED]
2	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für die Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 08.08.1975 URNr. 2270 Notar Dr. Germar Hüttinger, München; eingetragen am 20.08.1975 und umgeschrieben am 28.07.2016. [REDACTED]
3	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für die Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 28.10.1975 URNr. 5398 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 20.11.1975 und umgeschrieben am 28.07.2016. [REDACTED]
4	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trafostationsrecht) für ISAR-AMPERWERKE AG, München ; gemäß Bewilligung vom 05.09.1977 URNr. 2373 Notar Dr. Karl Ritter, München; eingetragen am 20.09.1977 und umgeschrieben am 28.07.2016.
64	1 Am Anteil Abt. I/1.75	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht München, AZ: 1514 K 210/2024); eingetragen am 26.06.2024.

Bestand Gemeinschaftsflächen:

Amtsgericht München Grundbuch von Kirchheim b. München		Blatt 4344		Bestandsverzeichnis			Einlegebogen 1
Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe			
		Gemarkung Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²	
		a/b	c				
1	2	3		4			
1	-	113/37	Nähe Quellweg, Erholungsfläche			55	
2	-	113/38	Nähe Am Brunnen, Nähe Quellweg, Erholungsfläche			77	
3	-	113/39	Quellweg, Verkehrsfläche	6		51	
4	-	113/40	Nähe Wasserturmstr., Gebäude- und Freifläche			16	
5/zu 4	-	2/28 Miteigentumsanteil an dem Grundstück					
		113	Nähe Wasserturmstraße, Nähe Quellweg, Nähe Am Brunnen, Gebäude- und Freifläche	7		08	
6	-	114/24	Nähe Ludwigstr., Erholungsfläche	5		67	
7	-	114/26	Nähe Ludwigstr., Erholungsfläche			60	
8	-	114/27	Nähe Ludwigstr., Erholungsfläche			49	
9	-	114/28	Nähe Ludwigstr., Nähe Westendstr., Erholungsfläche	1		84	
10	-	114/29	Nähe Ludwigstr., Erholungsfläche			21	
11	-	114/30	Moosachweg, Seebachweg, Verkehrsfläche	7		38	
12	-	114/43	Nähe Gartenstr., Erholungsfläche	5		94	
13	-	114/45	Nähe Westendstr., Erholungsfläche			91	
14	-	114/120	Nähe Gartenstr., Erholungsfläche	3		36	
15	-	114/121	Nähe Gartenstr., Erholungsfläche	3		31	
16	-	114/122	Nähe Amperweg, Nähe Tränkbachweg, Erholungsfläche	3		58	
17	-	114/123	Nähe Amperweg, Erholungsfläche	1		81	
18	-	114/124	Nähe Westendstr., Erholungsfläche			46	
19	-	114/125	Nähe Westendstr., Erholungsfläche			70	
20	-	114/126	Nähe Westendstr., Erholungsfläche			21	
21	-	114/127	Nähe Westendstr., Erholungsfläche			45	
22	-	114/128	Nähe Weißbachweg, Erholungsfläche			18	

Original liegt nur vor, wenn der farbige Ausdruck (Wappen) erkennbar ist.

23	-	114/129	Nähe Weißbachweg, Erholungsfläche		19
24	-	114/130	Nähe Amperweg, Erholungsfläche	1	12
25	-	114/131	Tränkbachweg, Goldachweg, Isenweg, Amperweg, Weißbachweg, Verkehrsfläche	26	62
26	-	114/134	Nähe Amperweg, Erholungsfläche		11
27	-	114/135	Nähe Weißbachweg, Erholungsfläche		16
28	-	114/136	Nähe Weißbachweg, Erholungsfläche		16
29	-	114/137	Nähe Amperweg, Erholungsfläche		16
30	-	114/138	Nähe Goldachweg, Erholungsfläche		8
31	-	114/139	Nähe Isenweg, Erholungsfläche		8
32	-	114/140	Nähe Westendstr., Gebäude- und Freifläche		42
33	-	1048/48	Nähe Münchner Str., Erholungsfläche	1	91
34	-	1048/49	Nähe Lindenweg, Erholungsfläche	1	79
35	-	1048/50	Nähe Münchner Str., Erholungsfläche		32
36	-	1048/51	Nähe Münchner Str., Erholungsfläche		24
37	-	1048/52	Nähe Münchner Straße, Erholungsfläche	1	10
38	-	1048/53	Nähe Münchner Straße, Erholungsfläche		69
39	-	1048/54	Nähe Münchner Straße, Erholungsfläche		24
40	-	1048/55	Nähe Münchner Straße, Erholungsfläche		39
41	-	1048/56	Nähe Münchner Straße, Erholungsfläche		73
42	-	1048/57	Nähe Münchner Straße, Erholungsfläche	1	25

Original liegt nur vor, wenn der farbige Ausdruck (Wappen) erkennbar ist

43	-	1048/58	Buchenweg, Lindenweg, Eschenweg, Ahornweg, Verkehrsfläche	11	77
44	-	1048/114	Nähe Westendstr., Erholungsfläche	2	38
45	-	1048/140	Nähe Am Brunnen, Erholungsfläche		96
46	-	1048/141	Nähe Westendstr., Erholungsfläche		67
47	-	1048/142	Nähe Westendstr., Erholungsfläche		59
48	-	1048/143	Nähe Westendstr., Gebäude- und Freifläche		15
49	-	1048/144	Nähe Westendstr., Erholungsfläche		65
50	-	1048/145	Nähe Isarweg, Erholungsfläche	3	29
51	-	1048/146	Glonnweg, Isarweg, Verkehrsfläche	18	17
52	-	1048/186	Nähe Erlenweg, Nähe Weidenweg, Erholungsfläche	2	13
53	-	1048/187	Nähe Westendstr., Gebäude- und Freifläche		31
54	-	1048/188	Erlenweg, Weidenweg, Verkehrsfläche	7	68
55	-	1048/190	Nähe Ludwigstr., Nähe Westendstr., Erholungsfläche	1	92
56	-	1048/196	Nähe Ludwigstr., Verkehrsfläche		56
57	-	1048/203	Nähe Isarweg, Nähe Westendstr., Gebäude- und Freifläche		17
58	-	114/25	Nähe Seebachweg, Erholungsfläche		9
59	-	1048/201	Nähe Ludwigstr., Erholungsfläche		89

Original liegt nur vor, wenn der Fall

Eigentümer:

Aus Gründen der Anonymisierung keine Angabe.

je 1/300-Anteil (Abt. I/1.127)

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II:

1	1-59	Bezüglich BVNr. 5 lastend am ganzen Grundstück: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernmeldekabel- sowie Fernmeldeeinrichtungsrecht) für die Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost) ; gemäß Bewilligung vom 21.08.1974 URNr. 4780 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 04.09.1974 und umgeschrieben am 06.06.2016.
2	43,51,57,59	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kanalleitungsrecht) für Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Siedlungsraum München-Ost ; gemäß Bewilligung vom 25.09.1974 URNr. 5466 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 29.11.1974 und umgeschrieben am 06.06.2016.
3	1,2,3,4,5	Bezüglich BVNr. 5 lastend am ganzen Grundstück: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kanalleitungsrecht) für Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Siedlungsraum München-Ost ; gemäß Bewilligung vom 06.02.1975 URNr. 581 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 17.04.1975 und umgeschrieben am 06.06.2016.
4	36,37,43,51,57,59	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für die Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 06.02.1975 URNr. 578 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 25.04.1975 und umgeschrieben am 06.06.2016.
5	4-24,26-32,55,56,58	Bezüglich BVNr. 5 lastend am ganzen Grundstück: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für die Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 08.08.1975 URNr. 2270 Notar Dr. Gernar Hüttinger, München; eingetragen am 20.08.1975 und umgeschrieben am 06.06.2016.
6	3,12-32,54,55,56	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasrohrleitungsrecht sowie Bebauungsbeschränkung) für die Landeshauptstadt München ; gemäß Bewilligung vom 28.10.1975 URNr. 5398 Notar Dr. Max Nobis, München; eingetragen am 20.11.1975 und umgeschrieben am 06.06.2016.
7	27	Reallast (Verpflichtung zur Er- und Unterhaltung von Versorgungs- und Abwasserleitungen sowie der Regenwasserbeseitigungsanlage) für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 2 in Blatt 1235 (Flst. 114/46), für die jeweiligen Eigentümer von BVNr. 13 in Blatt 4344 (Flst. 114/45), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1236 (Flst. 114/47), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1237 (Flst. 114/48), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1238 (Flst. 114/49), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1239 (Flst. 114/50), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1240 (Flst. 114/51) und für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1241 (Flst. 114/52); gemäß Bewilligung vom 23.08.1976 URNr. 5273 Notar Dr. Max Nobis, München; Gleichrang mit Abt. II/8 und Abt. II/9; eingetragen am 08.09.1976 und umgeschrieben am 06.06.2016.
8	27	Grunddienstbarkeit (Betretungs- und Benutzungsrecht sowie Regenwasserableitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 2 in Blatt 1235 (Flst. 114/46), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 13 in Blatt 4344 (Flst. 114/45), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1236 (Flst. 114/47), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1237 (Flst. 114/48), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1238 (Flst. 114/49), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1239 (Flst. 114/50) für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1240 (Flst. 114/51) und für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1241 (Flst. 114/52); gemäß Bewilligung vom 23.08.1976 URNr. 5273 Notar Dr. Max Nobis, München; Gleichrang mit Abt. II/7 und Abt. II/9; eingetragen am 08.09.1976 und umgeschrieben am 06.06.2016.
9	27	Grunddienstbarkeit (Verpflichtung zur Duldung von Überbauten und Zäunen sowie Benutzungsrecht zur Erhaltung und Wiederherstellung der baulichen Anlagen) für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1241 (Flst. 114/52); gemäß Bewilligung vom 23.08.1976 URNr. 5273 Notar Dr. Max Nobis, München; Gleichrang mit Abt. II/7 und Abt. II/8; eingetragen am 08.09.1976 und umgeschrieben am 06.06.2016.
10	29	Reallast (Verpflichtung zur Er- und Unterhaltung von Versorgungs- und Abwasserleitungen sowie der Regenwasserbeseitigungsanlage) für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 28 in Blatt 4344 (Flst. 114/136), für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1245 (Flst.