Grundbuchamt

Beglaubigte Abschrift

Amtsgericht Augsburg
Grundbuchamt
11.10 28.06.83 022548
Eingang mit
URNr. 2004 W Beilagen

Vertrag über die Einräumung von Sondereigentum

Heute, den zwanzigsten Juni
neunzehnhundertdreiundachtzig
- 2o. Juni 1983 -
erschienen vor mir, Notar
Dr. Hansjörg Weigel
in Augsburg, an der Amtsstelle in Augsburg, Bahnhofstraße 16/III:

Auszugsweise Kopien aus der Teilungserklärung

1) Frau [redacted]
Hausf
wohnh
nach

2) Herr [redacted]
gebor
wohnh
nach

Die Erschienenen sind mir, dem Notar, persönlich bekannt.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach Grundbucheinsicht ihren bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:

Dr.W/Sch

27/7/2023

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg von Lechhausen Band 469 Blatt 17657 ist das Grundstück der

Gemarkung L e c h h a u s e n
Fl.Nr. 260 Brunnenstraße 14, Wohnhaus, Nebengebäude, Hofraum, Garten zu 784 m²,

im Miteigentum von Frau [redacted] zu 2/3 Anteilen und Herrn [redacted] - getragen.

Das Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen ist nach Grundbuchvortrag belastet wie folgt:

a) in Abteilung II des Grundbuchs

- Gerüst- und Leiternaufstellungsrecht, weiterhin Verpflichtung zum Ausbau der Mist- und Müllgrube im Falle ihrer Verlegung zu Haus-Nr. 609 für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 260/2,
- Belastung jedes Anteils zugunsten des jeweiligen Miteigentümers,
- die Aufhebung der Gemeinschaft darf nie verlangt werden,
- vererbliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle;

b) in Abteilung III des Grundbuchs

[redacted]

Löschung II | 2,3

[redacted] bewilligen und beantragen die Löschung des Vermerks über den Ausschluß des Rechts, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, sowie der eingetragenen Vorkaufsrechte.

II.

Frau [redacted] errichten auf dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen aneinander angrenzende Gebäude. Herr [redacted] errichtet das westlich gelegene Gebäude mit zwei Wohnungen, Frau [redacted] errichtet den östlich gelegenen Gebäudeteil mit insgesamt drei Wohnungen und zwei Garagen.
Das unmittelbar an die Straße ---------- anschließende ------- Gebäude mit insgesamt vier Wohnungen hat einen gemeinsamen Eingang für diese vier Wohnungen sowie ein gemeinsames Treppenhaus und eine gemeinsame Heizung für alle auf dem Gesamtgrundstück zu errichtenden Wohnungen.
Im übrigen sind gemeinschaftlich zu nutzende Einrichtungen mit Ausnahme des Grund und Bodens nicht vorhanden.

A Frau [redacted] sind darüber einig, daß jeder von ihnen die Kosten des von ihm zu errichtenden und nachstehend in sein Sondereigentum zu überführenden Gebäudeteils einschließlich der kraft Gesetzes zwingend im Miteigentum stehenden Gebäudeteile allein zu tragen hat.
Die Kosten der Errichtung des gemeinschaftlichen Eingangs und des Treppenhauses für das westliche Gebäude einschließlich der Überdachung des Treppenhauses sowie die Kosten des Einbaues der Heizung tragen

a) Frau [redacted] zu 3/5
b) Herr [redacted] zu 2/5.

27/7/2023

Dieser Urkunde ist als Anlage und wesentlicher Bestandteil ein Bauplan beigeheftet, aus dem auch die Ansichten der zu errichtenden Gebäude sowie deren Grundrisse ersichtlich sind. Die Pläne sind Bestandteil der Abgeschlossenheitsbe
Der Gebäudeteil, dessen Kosten [redacted] allein trägt, ist in diesen Plänen r o t kenntlich gemacht, der Gebäudeteil, dessen Errichtungskosten [redacted] [redacted] trägt, ist b l a u kenntlich gemacht.
Der gemeinschaftlich zu errichtende Gebäudeteil ist g r ü n kenntlich gemacht. Die im Keller gelegenen, ebenfalls grün kenntlich gemachten Gangflächen werden auf Koste jeweils des Miteigentümers errichtet, dessen Keller an dies Gangflächen anschließen.

III.

Die Stadt Augsburg hat am 08.06.1983 eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG erteilt. Dieser Abgeschlossenheitsbescheinigung sind Aufteilungspläne beigefügt.
Ein Exemplar der Abgeschlossenheitsbescheinigung ist samt Aufteilungsplan dem Original der heutigen Urkunde als Anlage und wesentlicher Bestandteil beigeheftet.

Frau [redacted] räumen sich gegenseitig gemäß § 3 WEG

S o n d e r e i g e n t u m

ein, wobei mit den nachstehend bezeichneten Miteigentumsanteilen der Beteiligten an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen jeweils das Sondereigentum an den ebenfalls nachstehend aufgeführten Räumen verbunden und den bezeichneten Beteiligten eingeräumt wird.
Hierbei wird auf die der Abgeschlossenheitsbescheinigung beigehefteten Aufteilungspläne Bezug genommen, in denen die Räume, an denen Sondereigentum begründet wird, mit den entsprechenden Nummern bezeichnet sind.

Im einzelnen wird Sondereigentum eingeräumt wie folgt:

551/20528 1) Frau [redacted] als Eigentümerin eines Miteigentumsanteils von 141/1000
an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen das Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit der Nr. 1 bezeichneten Räumen sowie den mit der Nr. 1 bezeichneten Kellerräumen,

20529 2) Frau [redacted] als Eigentümerin eines Miteigentumsanteils von 262/1000
an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen das Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit der Nr. 2 bezeichneten Räumen und den mit Nr. 2 bezeichneten Kelleräumen,

20530 3) Frau [redacted] als Eigentümerin eines Miteigentumsanteils von 192/1000
an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen das Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit der Nr. 3 bezeichneten Räumen und dem Keller Nr. 3,

20533 4) Frau [redacted] als Eigentümerin eines Miteigentumsanteils von 1/1000
an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 6 bezeichneten Garage,

20534 5) Frau [redacted] als Eigentümerin eines Miteigentumsanteils von 1/1000
an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 7 bezeichneten Garage,

20531 6) Herr [redacted] als Eigentümer eins Miteigentumsanteils von 141/1000
an dem Grundstück Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen das Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit der Nr. 4 bezeichneten Räumen und den mit der Nr. 4 bezeichneten Kellerräumen,

27/7/2023

ordnung nur von einem Teil der Wohnungs- bzw. Teileigentümer instandzuhalten und zu unterhalten sind, bedürfen nur der Zustimmung derjenigen Wohnungs- und Teileigentümer, die diese gemeinschaftlichen Gebäudeteile instandzuhalten haben.
Die Zustimmung der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer ist nicht erforderlich.

§ 6

Nutzungspflichten und Kosten

1) Die Kosten des Betriebs der Heizungsanlage, einschließlich deren Wartung, sowie die Kosten der Warmwasserbereitung werden zu 50 % nach Maßgabe der beheizten Fläche (beheizte Wohn- oder Nutzfläche ohne Terrasen) für jedes Wohnungs- bzw. Teileigentum, zu 50 % nach dem Umfang der für die einzelnen Sondereigentumseinheiten durch Wärmeverbrauchsmesser bzw. durch Warmwasserverbrauchsmesser ermittelten Wärmeentnahme auf die Wohnungs- bzw. Teileigentümer umgelegt. Nicht beheizbare Räume werden hierbei nicht mitgerechnet. Vorschüsse werden nach Erfahrungswerten im Rahmen des Wohngeldes erhoben.
Im Rahmen der jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen können die Wohnungs- bzw. Teileigentümer mit einfacher Mehrheit über die anderweitige Verteilung der Heizungs- und Warmwasserkosten beschließen.

2) Soweit Flächen, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, einzelnen Miteigentümern zur alleinigen

und ausschließlichen Benützung auf Grund einer Sondernutzungsregelung (§ 15 WEG) zugewiesen sind, haben die berechtigten Miteigentümer die Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten für die ihnen zugewiesenen Flächen allein zu tragen.
Dies gilt insbesondere für den Oberflächenbelag von Terrassen.

3) Soweit in dieser Urkunde keine abweichenden Bestimmungen getroffen sind, gelten für die Verteilung sonstiger Kosten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7

Mehrheit von Wohnungs- oder Teileigentümern

1) Steht ein Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum von mehr als einer Person, so sind die berechtigten Wohnungs- bzw. Teileigentümer verpflichtet, unverzüglich einen Bevollmächtigten aus diesem Personenkreis zu bestellen.
Der Bevollmächtigte muß ermächtigt sein, Erklärungen gegenüber der Verwaltung und den übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer abzugeben, in der Eigentümerversammlung die Vollmachtgeber zu vertreten, für sie das Stimmrecht auszuüben und Erklärungen der Verwaltung und der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer entgegenzunehmen.
Kommt die Eigentümergruppe der Aufforderung zur Bestellung eines Bevollmächtigten nicht nach, so ruht das Stimmrecht für das betroffene Wohnungs- oder Teileigentum, bis die Benennung erfolgt ist.

2) Mehrere Eigentümer eines Wohnungs- oder Teileigentums haften für alle sich für ihr Eigentum aus der Gemeinschaftsordnung ergebenden Verpflichtungen als Gesamtschuldner.

§ 8

Eigentümerversammlung

Das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung richtet sich nach dem Umfang der Miteigentumsanteile am Grundstück.
Steht ein Wohnungs- oder Teileigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so können diese das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

§ 9

Sondernutzungsregelung gemäß § 15 WEG

1) Dieser Urkunde ist als Anlage 2 und wesentlicher Bestandteil ein Lageplan des Grundstücks Fl.Nr. 260 Gemarkung Lechhausen beigefügt.
Das Recht der alleinigen und ausschließlichen Benützung der im beigehefteten Lageplan b r a u n angelegten Grundstücksfläche wird den Eigentümern der Sondereigentumseinheiten Nrn. 1, 2, 3, 6 und 7 zugewiesen. Die Eigentümer der Sondereigentumseinheiten Nrn. 4 und 5 sind von der Benützung dieser braun angelegten Fläche ausgeschlossen.

2) Das Recht der alleinigen und ausschließlichen Benützung der im beigehefteten Lageplan r o t angelegten Grundstücksfläche wird den Eigentümern der Sondereigentumseinheiten Nrn. 4 und 5 zugewiesen. Die Eigentümer der Sondereigentumseinheiten Nrn. 1,2,3,6 und 7 sind von der Benützung dieser rot angelegten Fläche ausgeschlossen.

3) In den dieser Urkunde als Anlage beigehefteten Bauplänen ist eine Terrassenfläche im 1.OG blau angelegt.
Das Recht zur alleinigen und ausschließlichen Benützung dieser Terrassenfläche unter Ausschluß der jeweiligen übrigen Miteigentümer wird dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 2 zugewiesen.

4) Im beigehefteten Lageplan ist eine Grundstücksfläche grün angelegt. Das Recht der alleinigen Nutzung dieser Fläche steht dem jeweiligen Eigentümer der Einheit Nr. 1 zu.
Die im beigehefteten Lageplan schwarz angelegte Grundstücksfläche dient allen Wohnungs- und Teileigentümern als gemeinschaftliche Zugangs- und Zufahrtsfläche.

IV.

Die Vertragsteile sind über die vorstehend vereinbarte Einräumung von Sondereigentum einig.
Die Vertragsbeteiligten bewilligen und

b e a n t r a g e n

die Eintragung der vorstehend vereinbarten Einräumung von Sondereigentum und der Gemeinschaftsordnung im Grundbuch.
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung nicht dinglicher Inhalt des Wohnungs- bzw. Teileigentums sein können, werden sie als schuldrechtlicher Inhalt aufrechterhalten.
Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen gleichwohl wirksam.