



Bayerstraße, Blick in Richtung Westen



MFH Bayerstraße 5, 7, 9, 11, 13, Zuwegung zu den jeweiligen Hauseingängen



Teil der Gebäudefassade Ost



Gebäudeteil Hausnummer 11 ...



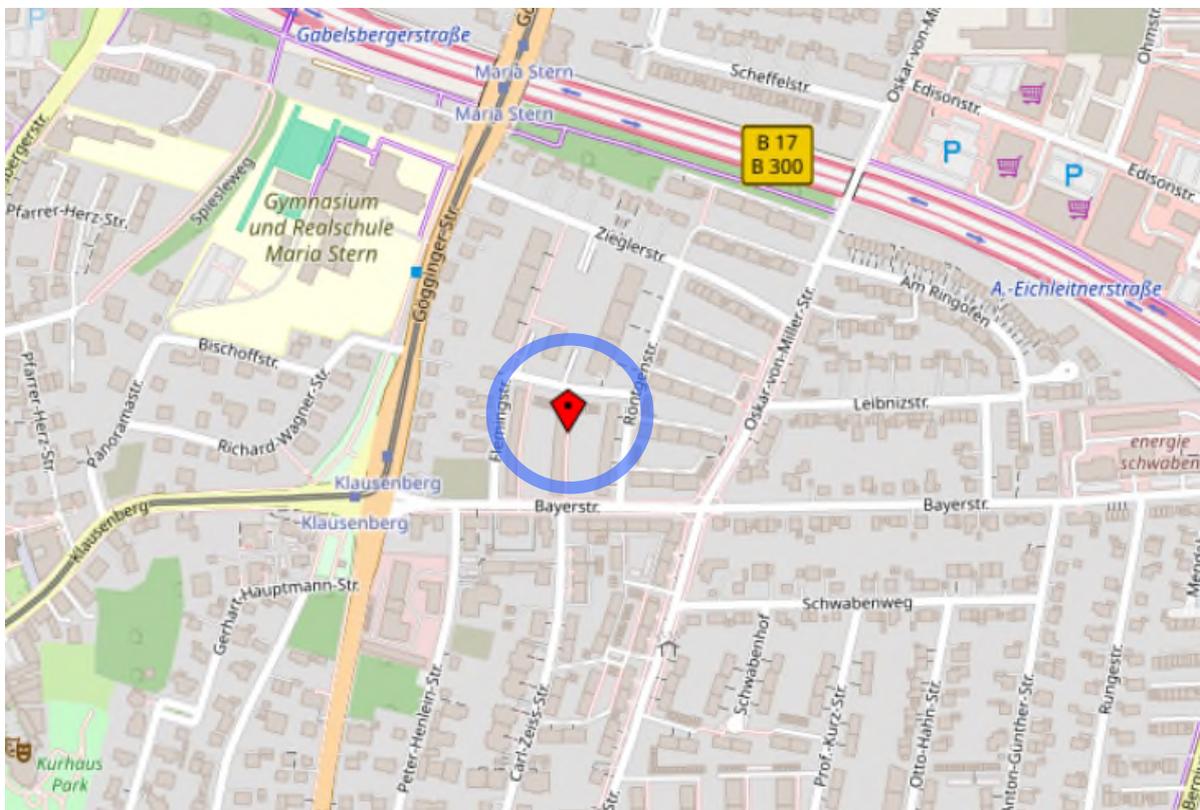
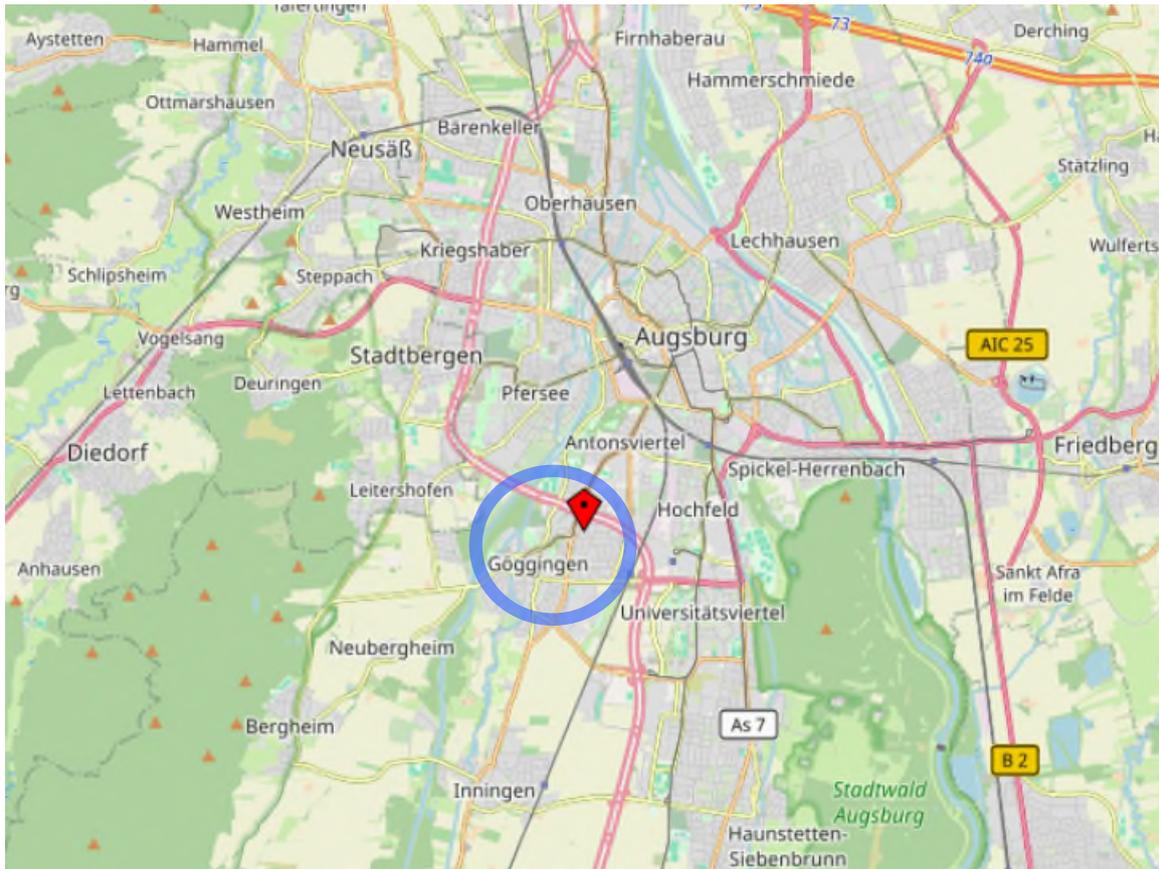
... Hauseingang



Teil der Gebäudefassade West

# Makrolage / Mikrolage

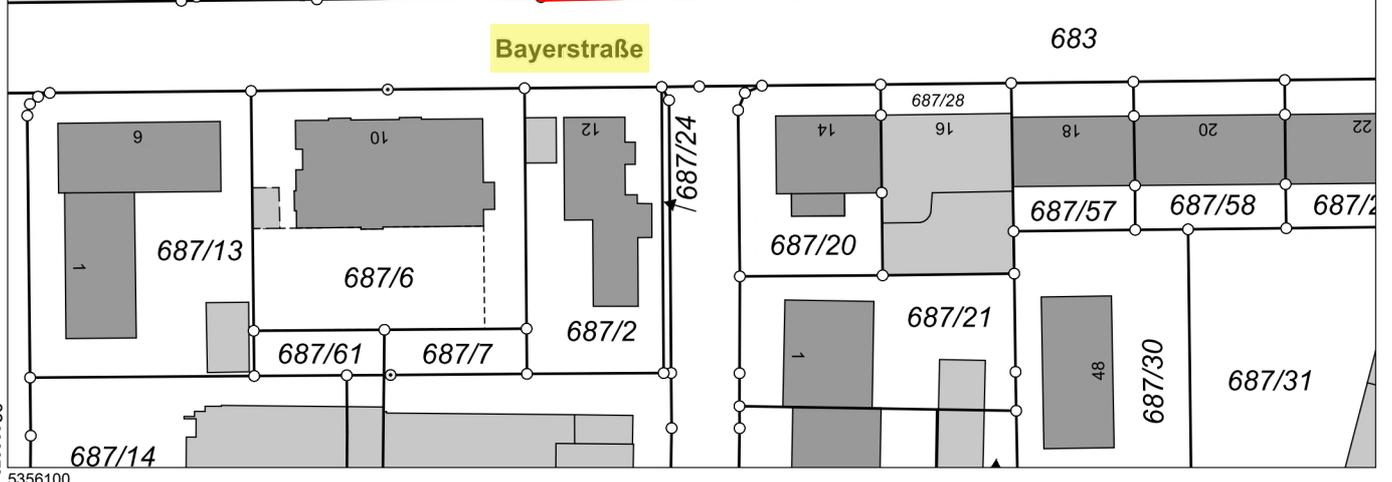
Bayerstraße 11, 86199 Augsburg





Flurstück: 6/32  
Gemarkung: Göggingen

Gemeinde: Stadt Augsburg  
Landkreis: Kreisfreie Stadt  
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000 Meter

Eingang mit Beilagen  
Amtsgericht Augsburg  
Grundbuchamt

26.08.81 EL 26113

10 Uhr 13 Min.

URNr. 1735 W

Teilungserklärung

Heute, den ersten Juli  
neunzehnhunderteinundachtzig

- 01. Juli 1981 -

erschien vor mir, Notar

Dr. Hansjörg Weigel

in Augsburg, an der Amtsstelle in Augsburg, Bahnhof-  
straße 16/III:

Auszugsweise Kopien der TE  
nebst Nachträgen und ATP

Diplomkaufmann in Augsburg,

hier handelnd für die

mit beschränkter Haftung

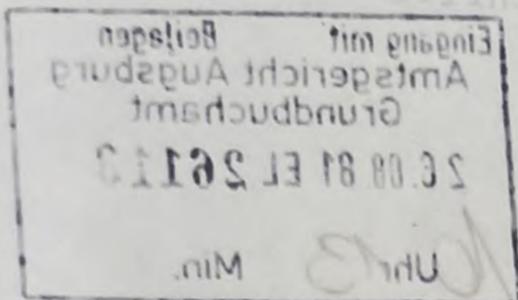
mit dem Sitz in Augsburg

als deren Geschäftsführer.

Auf die dieser Urkunde beigehefteten Vertre-  
tungsbescheinigung wird Bezug genommen.

Herr [redacted] ist mir, dem Notar,  
persönlich bekannt.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkunde ich seinen vor  
mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:



Teil I

WOHNANLAGE

ham 185/5940  
BV 1

1) Im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichts Augsburg von Göggingen Band 45 Blatt 1445-1449 ist bzw. wird das vereinigte Erbbaurecht an den Grundstücken der

Gemarkung G ö g g i n g e n

Fl.Nr. 6/19 Bayerstraße 5, Hof- und Gebäude-  
fläche (Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten) zu 0,0708 ha,

Fl.Nr. 6/32 Bayerstraße 9, Hof- und Gebäude-  
fläche (Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten) zu 0,0499 ha,

Fl.Nr. 6/33 Bayerstraße 11, Hof- und Gebäude-  
fläche (Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten) zu 0,0634 ha,

Fl.Nr. 6/34 Bayerstraße 13, Hof- und Gebäude-  
fläche (Wohnhaus, Garagen - tlw.  
auf Flst.Nrn. 6/18 und 6/20 aufgrund  
des Erbbaurechts - , Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten) zu 0,0665 ha,

Fl.Nr. 6/36 Bayerstraße 7, Hof- und Gebäude-  
fläche (Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten) zu 0,0636 ha

eingetragen.

Erbbauberechtigte ist die Wohnungsbaugesellschaft

Das Erbbaurecht an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 wurde begründet mit Urkunden des Notars Eugen Rinecker in Augsburg vom 28.03.1953 und 09.07.1953 - UFNRn. 600 und 1114 und geändert mit Nachtrag vom 01. Juli 1981 - URNr. 1740 W - des Notars Dr. Hansjörg Weigel in Augsburg.

Beglaubigte Abschrift der letzteren Urkunde ist dieser Urkunde als Anlage 4 und wesentlicher Bestandteil beigeheftet. Sie wurde mitverlesen.

Das Erbbaurecht ist bzw. wird in Abteilung II des Grundbuchs belastet mit einer Reallast für den Erbbauzins in Höhe von 6.284,-- DM. ✓

In Abteilung III des Erbbaugrundbuchs sind Grundpfandrechte eingetragen, die zur Löschung kommen.

Als Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 Gemarkung Göggingen ist im Grundbuchs des Amtsgerichts Augsburg für Göggingen Band 44 Blatt 1438

mit dem ... ✓

- 2) Auf dem vereinigten Erbbaurecht an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 Gemarkung Göggingen sind fünf Wohnhäuser mit insgesamt 48 in sich abgeschlossenen Wohnungen sowie vier oberirdischen Garagen (§ 3 Abs. 2 WEG) errichtet worden. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde von der Stadt Augsburg am 14.04.1981 erteilt.
- 3) Die Wohnungsbaugesellschaft "Am Klausenberg" mit beschränkter Haftung will das vereinigte Erbbaurecht an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 Gemarkung Göggingen einschließlich der Wohngebäude und der dazu gehörenden Anlagen und Einrichtungen nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht, nachstehend "WEG" genannt, in eine Wohnanlage umwandeln, welche aus 48 im Erbbaurecht errichteten Eigentumswohnungen und vier Garagen besteht.
- 4) Die Wohnungsbaugesellschaft "Am Klausenberg" mit beschränkter Haftung wird nachstehend in Teil II dieser Urkunde das Wohnungs- bzw. Teilerbbaurecht

- 3) Größe der Miterbbaurechtsanteile  
Die Größe der in der Anlage 1 genannten Miterbbaurechtsanteile ändert sich nicht, wenn sich nach Aufmaß einer Wohnung oder einer Garage eine Änderung der Wohn- oder Nutzfläche ergeben haben sollte.
- 4) Die Wohnungsbaugesellschaft "Am Klausenberg" mit beschränkter Haftung teilt weiter die in Abteilung II des vereinigten Erbbaurechts an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 Gemarkung Göggingen eingetragene Reallast für den Erbbauzins in Höhe von 6.284,- DM jährlich in der Weise auf, daß an den in der Anlage 3 zu dieser Urkunde bezeichneten Wohnungen bzw. Garagen die in der Anlage 3 bezeichneten Real-lasten für den Erbbauzins lasten. Die notwendige Zustimmung der Grundstückseigentümerin wird zu gesonderter Erklärung beigebracht.

#### Abschnitt B. Begriffsbestimmungen

- 1) Wohnungserbbaurecht  
Wohnungserbbaurecht ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miterbbaurechtsanteil am gemeinschaftlichen Erbbaurecht, zu dem es gehört. Die Verbindung ist untrennbar.
- 2) Teilerbbaurecht  
Teilerbbaurecht ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miterbbaurechtsanteil an dem gemeinschaftlichen Erbbaurecht, zu dem es gehört. Die Verbindung ist untrennbar.
- 3) Gemeinschaftliches Erbbaurecht  
Gemeinschaftliches Erbbaurecht sind die Teile, Anlagen und Einrichtungen (Bestandteile) der Wohnanlage, die nicht im Sondereigentum stehen.

Wohnungserbbauberechtigten stehenden Bestandteile der Wohnanlage durch ihn selbst oder seine Haushaltsangehörigen oder durch diejenigen Personen, denen er die Nutzung seiner Wohnung überlassen hat. Wenn kein Verschulden vorliegt, hat dies der Wohnungserbbauberechtigte zu beweisen.

- (5) Über die Ausführung großer Instandsetzungsarbeiten (z. B. Verputzen der Wohngebäude, Decken der Dächer, Instandsetzen der Treppenhäuser) und über die Aufbringung der hierfür erforderlichen Mittel beschließen die Wohnungserbbauberechtigten mit Stimmenmehrheit. Die Art und Weise der Ausführung der Arbeiten bestimmt der Verwalter, und zwar nach Maßgabe der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB). Dringend notwendige Instandsetzungsarbeiten, insbesondere zur Beseitigung von Gefahrenquellen und zur Erledigung von behördlichen Auflagen, kann der Verwalter ohne Zustimmung der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung ausführen lassen.
- (6) Lehnt die Mehrheit der Wohnungserbbauberechtigten die Ausführung einer von dem Verwalter für notwendig erachteten Instandsetzungsarbeit ab, so haften die ablehnenden Wohnungserbbauberechtigten der zustimmenden Minderheit für den dieser etwa entstandenen Schaden als Gesamtschuldner.
- (7) Ist ein Gebäude ganz oder teilweise zerstört worden, so ist es wiederaufzubauen, falls der Schaden durch eine Versicherung oder auf andere Weise gedeckt ist. Ist der Schaden nicht oder nicht voll gedeckt und ist für einen Beschluß zum Wiederaufbau nicht

die erforderliche Stimmenmehrheit oder Einstimmigkeit erreicht, so können die aufbauwilligen Wohnungserbbauberechtigten von den anderen verlangen, daß sie ihr Wohnungserbbaurecht ihnen oder den von ihnen zu benennenden Personen gegen Ersatz des Wertes übertragen. Wird dieses Verlangen nicht innerhalb einer angemessenen Frist gegenüber allen den Wiederaufbau ablehnenden Wohnungserbbauberechtigten ausgesprochen, so kann von jedem Wohnungserbbauberechtigten die Aufhebung der Gemeinschaft verlangt werden. Die Auseinandersetzung erfolgt alsdann im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung gemäß § 753 BGB und § 180 ZVG.

- (8) Die Wohnungserbbauberechtigten sind zur Ansammlung einer ausreichenden Instandhaltungsrückstellung für die im gemeinschaftlichen Erbbaurecht stehenden Bestandteile der Wohnanlage verpflichtet. Über deren Verwendung beschließen sie mit Stimmenmehrheit, soweit nicht die Vorschrift des Absatzes 5 Satz 3 anzuwenden ist.

#### § 6 Wohngeld, Erbbauzins

- (1) Die laufenden Kosten der Wohnanlage werden von allen Wohnungserbbauberechtigten getragen. Sie sind als "Wohngeld" monatlich an den Verwalter zu zahlen. Die Zahlungspflicht obliegt dem einzelnen gegenüber allen anderen Wohnungserbbauberechtigten als Gesamtgläubigern.
- (2) Die Höhe des Wohngeldes ist je nach den Umständen veränderlich. Sie wird für das erste Wirtschafts-

Jahr auf DM 1.-- monatlich je Quadratmeter Wohnfläche gesetzt. Für die folgenden Wirtschaftsjahre ergibt sich die Höhe des Wohngeldes aus dem Wirtschaftsplan.

- (3) Jeder Erbbauberechtigte hat die mit seinem Wohnungs- bzw. Teilerbbaurecht verbundenen Lasten und Kosten allein zu tragen, soweit sie nicht nachstehend anders verteilt oder umgelegt werden.

Zur Zeit enthält das Wohngeld im wesentlichen folgende einzelne Kosten:

- a) nach den tatsächlichen Belastungen der einzelnen Wohnungen, soweit die Zahlung nicht unmittelbar erfolgen kann:  
die auf den Wohnungen lastende Grundsteuer  
die sonstigen öffentlich-rechtlichen Lasten und die städtischen Gebühren laut Einzelbescheiden;
- b) nach dem Verhältnis der Miterbbaurechte:
- aa) die Betriebskosten der Wohnanlage (z. B. Gebühren, Abgaben, Versicherungsprämien, Wasser-, Strom- und Hauswartkosten, Gartenpflege);
- bb) die Beträge zur Ansammlung der in angemessener Höhe zu bildenden Reparaturrücklage; die Höhe dieser Reparaturrücklage wird von der Erbbauberechtigtenversammlung festgelegt;
- cc) alle übrigen Kosten einschließlich der Grundsteuer, solange zu dieser die einzelnen Wohnungserbbauberechtigten noch nicht veranlagt sind;

c) nach Wohneinheiten:

- aa) den Anteil an den Kosten für die Fernseh- und Rundfunkanlagen,
- bb) die Vergütung für den Verwalter.

- (4) Jeder Erbbauberechtigte hat den auf sein Wohnungs- bzw. Teilerbbaurecht entfallenden Erbbauzins zu entrichten. Das Wohngeld einschließlich Erbbauzins ist bis zum 3. Werktag jeden Monats im Voraus an den Verwalter auf das von diesem angegebene Konto zu bezahlen. Barzahlungen haben keine befreiende Wirkung. Rückständige Wohngelder sind mit vier vom Hundert über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich vom Zeitpunkt des Verzugs an zu verzinsen. Ist ein Wohnungserbbauberechtigter mit einem Betrag im Verzug, der mindestens das Dreifache eines monatlichen Wohngeldes ohne Erbbauzins beträgt, so kann von ihm gemäß § 18 WEG die Veräußerung seines Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechts verlangt werden.
- (5) Die Aufrechnung gegen Wohngeld und sonstige Forderungen, die Zurückbehaltung und Hinterlegung von Geldern sowie deren Zahlung auf ein Sperrkonto sind unzulässig. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung gilt als Säumnis.
- (6) Verursacht ein Wohnungserbbauberechtigter besondere Bewirtschaftungskosten, so hat er diese gesondert zu tragen.

liche Vereinbarungen aufrechterhalten. Der amtierende Notar wird beauftragt und ermächtigt, Einzelbestimmungen zu bezeichnen, die nicht dinglicher Inhalt des Sondereigentums sind.

(3)

beschränkter Haftung bewilligt und beantragt weiter die Eintragung der Aufteilung der Reallasten für den Erbbauzins in der Weise, wie in der Anlage 3 zu dieser Urkunde niedergelegt.

(4)

beschränkter Haftung beantragt weiter, die in den teilenden Eintragungsnachrichten sowie von den zu bildenden Wohnungs- und Teilerbaurechtsgrundbüchern je eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift an den amtierenden Notar zu senden.

#### Teil V

#### KOSTEN, ABSCHRIFTEN

Die Kosten dieser Urkunde und der Eintragung im Grundbuch trägt die Wohnungsbaugesellschaft "Am Klausenberg" mit beschränkter Haftung.

Von dieser Urkunde erhält die Wohnungsbaugesellschaft "Am Klausenberg" mit beschränkter Haftung 2 beglaubigte Abschriften. Eine weitere beglaubigte Abschrift ist für das Grundbuchamt zu fertigen. *Somit Anlage*

Vorgelesen vom Notar,  
von den Beteiligten genehmigt und  
eigenhändig, wie folgt, unterschrieben



*Weidmann*  
Cempl. Notar

Tausendstel- anteil	Ifd. Nummer	Größe m <sup>2</sup>	Etage	Anzahl der Räume								
				Zimmer	Küche	Wohnküche	Bad/WC	Flur	Balkon/Loggia	Keller	Speicher	
<u>Bayerstraße 11</u>												
18,604	29	46,50	EG li.	2	1	-	1	1	-	1	1	
17,624	30	44,05	EG mi.	2	1	-	1	1	-	1	1	
18,600	31	46,49	EG re.	2	-	1	1	1	-	1	1	
19,068	32	47,66	1.0G li.	2	1	-	1	1	1	1	1	
18,556	33	46,38	1.0G mi.	2	1	-	1	1	1	1	1	
19,068	34	47,66	1.0G re.	2	-	1	1	1	1	1	1	
19,068	35	47,66	2.0G li.	2	1	-	1	1	1	1	1	
18,556	36	46,38	2.0G mi.	2	1	-	1	1	1	1	1	
19,068	37	47,66	2.0G re.	2	-	1	1	1	1	1	1	
19,068	38	47,66	3.0G li.	2	1	-	1	1	1	1	1	
18,556	39	46,38	3.0G mi.	2	1	-	1	1	1	1	1	
19,068	40	47,66	3.0G re.	2	-	1	1	1	1	1	1	
<u>Bayerstraße 13</u> 224 904												
19,824	41	49,55	EG li.	2	-	1	1	1	-	1	1	
19,780	42	49,44	EG re.	2	-	1	1	1	-	1	1	
19,889	43	49,71	1.0G li.	2	-	1	1	1	1	1	1	
24,302	44	60,74	1.0G re.	3	-	1	1	1	1	1	1	
20,045	45	50,10	2.0G li.	1	-	1	1	1	1	1	1	
24,302	46	60,74	2.0G re.	3	-	1	1	1	1	1	1	
19,889	47	49,71	3.0G li.	2	-	1	1	1	1	1	1	
24,302	48	60,74	3.0G re	3	-	1	1	1	1	1	1	
3,000	G 49						Reihengarage					
3,000	G 50						Reihengarage					
3,000	G 51						Reihengarage					
3,000	G 52						Reihengarage					

1000, 1000 ✓

Anlage 2

B e s c h e i n i g u n g

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungs-  
eigentumsgesetzes.

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nummer 1 - 48 .....

..... bezeichneten Wohnungen

mit Nummer 1 - 48 .....

..... bezeichneten Kellerabteile

" 1 - 48 .....

" Speicherabteile im DG

G 49 - G 52 .....

..... bezeichneten, nicht zu

Wohnzwecken dienenden ~~Räume~~ Garagen

den

in dem bestehenden / ~~zu errichtenden~~ Gebäude auf dem Grundstück en

in Augsburg ~~.22. Bayerstraße 5, 7, 9, 11 und 13~~ .....

Fl.Nr. 6/19/36/32/33/34

Katastermäßige Bezeichnung .....

Grundbuch von Augsburg für Göggingen .....

Band 45 ..... Blatt 1445-1449 .....

sine / ~~gekennzeichnet~~ in sich abgeschlossen.

Die entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1  
des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Garage Nr. G 49 befindet sich teil-  
weise auf dem Grundstück Fl.Nf. 6/20

14.04.1981

Augsburg, .....

Stadt Augsburg  
Im Auftrag

*Hörmann*  
H ö r m a n n



Anlage 3

Erbbauzinsbelastung je Wohnung/Garage p.a.  
 Block II, jährlicher Erbbauzins insgesamt DM 6.284,--

Jrg  
 J  
 2

lfd.Nr.	1/1000	DM	lfd.Nr.	1/1000	DM
<del>1</del>	22,201	139,51	<del>31</del>	18,600	116,89
<del>2</del>	21,985	138,16	<del>32</del>	19,068	119,82
<del>3</del>	26,710	167,85	<del>33</del>	18,556	116,61
<del>4</del>	22,457	141,12	<del>34</del>	19,068	119,82
<del>5</del>	26,710	167,85	<del>35</del>	19,068	119,82
<del>6</del>	22,457	141,12	<del>36</del>	18,556	116,61
<del>7</del>	26,710	167,85	<del>37</del>	19,068	119,82
<del>8</del>	22,457	141,12	<del>38</del>	19,068	119,82
<del>8</del>	18,760	117,89	<del>39</del>	18,556	116,61
<del>10</del>	17,480	109,85	<del>40</del>	19,068	119,82
<del>11</del>	19,216	120,75	<del>41</del>	19,824	124,57
<del>12</del>	19,224	120,80	<del>42</del>	19,780	124,30
<del>13</del>	18,408	115,68	<del>43</del>	19,889	124,98
<del>14</del>	19,684	123,69	<del>44</del>	24,302	152,71
<del>15</del>	19,224	120,80	<del>45</del>	20,045	125,96
<del>16</del>	18,408	115,68	<del>46</del>	24,302	152,71
<del>17</del>	19,684	123,69	<del>47</del>	19,889	124,98
<del>18</del>	19,224	120,80	<del>48</del>	24,302	152,71
<del>19</del>	18,408	115,68			
<del>20</del>	19,684	123,69	G 49	3,000	18,85
<del>21</del>	19,200	120,65	G 50	3,000	18,85
<del>22</del>	22,941	144,16	G 51	3,000	18,85
<del>23</del>	19,664	123,57	G 52	3,000	18,85
<del>24</del>	23,513	147,76			
<del>25</del>	19,664	123,57			
<del>26</del>	23,513	147,76			
<del>27</del>	19,664	123,57			
<del>28</del>	23,513	147,76			
<del>29</del>	18,604	116,91			
<del>30</del>	17,624	110,75			

Anlage 4

Beglaubigte Abschrift

URNr. 1740 W

Nachtrag

zu den Erbbaurechtsverträgen vom 28.03.1953  
samt Nachtrag vom 09.07.1953 - URNrn. 600 und 1114 -  
je des Notars Eugen Rinecker in Augsburg  
( = Vorurkunden )

Heute, den ersten Juli  
neunzehnhunderteinundachtzig  
- 01. Juli 1981 -

erschieden vor mir, Notar

Dr. Hansjörg Weigel

in Augsburg, an der Amtsstelle in Augsburg, Bahnhof-  
straße 16/III:

1)

vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung,  
die mit ihrem Einlauf beim amtierenden Notar,  
dessen Stellvertreter oder Amtsnachfolger allen  
Beteiligten gegenüber als mitgeteilt gelten  
und damit rechtswirksam sein soll;

2)

Auf die dieser Urkunde beigeheftete Vertretungsbescheinigung wird Bezug genommen.

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:

I.

- 1) Im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichts Augsburg von Göggingen sind folgende Erbbaurechte für die Firma "Göggingen" mit dem Sitz in Augsburg eingetragen:

Gemarkung G ö g g i n g e n

a) Band 45 Blatt 1447

Erbbaurecht an dem Grundstück  
Fl.Nr. 6/19 Bayerstraße 5,  
Hof- und Gebäudefläche  
(Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten),  
zu 0,0708 ha;

das Erbbaurecht ist in Abteilung II des Grundbuchs belastet mit einer Reallast für den Erbbauzins in Höhe von 199,50 DM und für den Verwaltungs-kostenbeitrag in Höhe von 133,-- DM;

gen  
sburg  
t  
13

7

b) Band 45 Blatt 1448

Erbaurecht an dem Grundstück  
Fl.Nr. 6/32 Bayerstraße 9,  
Hof- und Gebäudefläche,  
(Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten),  
zu 0,0499 ha;

das Erbaurecht ist in Abteilung II des Grund-  
buchs belastet mit einer Reallast für den Erb-  
bauzins in Höhe von 109,88 DM und für den Ver-  
waltungskostenbeitrag in Höhe von 73,25 DM;

c) Band 45 Blatt 1446

Erbaurecht an dem Grundstück  
Fl.Nr. 6/33 Bayerstraße 11,  
Hof- und Gebäudefläche  
(Wohnhaus, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten),  
zu 0,0634 ha;

das Erbaurecht ist in Abteilung II des Grund-  
buchs belastet mit einer Reallast für den Erb-  
bauzins in Höhe von 139,50 DM und für den Ver-  
waltungskostenbeitrag in Höhe von 93,-- DM;

d) Band 45 Blatt 1449

Erbaurecht an dem Grundstück  
Fl.Nr. 6/34 Bayerstraße 13,  
Hof- und Gebäudefläche  
(Wohnhaus, Garagen - teil-  
weise auf Fl.Nr. 6/18 und  
6/20 auf Grund des Erbbau-  
rechts -, Hofraum, Garten  
des Erbbauberechtigten),  
zu 0,0665 ha;

gen  
Augsburg  
13

7

als Eigentümerin der mit den Erbbaurechten belasteten Grundstücke an den nachstehend aufgeführten Grundbuchstellen die Firma " Stiegeler & Co. Kommanditgesellschaft " mit dem Sitz in Konstanz eingetragen:

- a) Fl.Nr. 6/19 Gemarkung Göggingen  
Band 44 Blatt 1438
- b) Fl.Nr. 6/32 Gemarkung Göggingen  
Band 44 Blatt 1438
- c) Fl.Nr. 6/33 Gemarkung Göggingen  
Band 44 Blatt 1438
- d) Fl.Nr. 6/34 Gemarkung Göggingen  
Band 44 Blatt 1438
- e) Fl.Nr. 6/36 Gemarkung Göggingen  
Band 44 Blatt 1438.

II.

1)

beschrieben vereinigt gemäß § 890 Abs. 1 BGB die Erbbaurechte an den Grundstücken der Gemarkung Göggingen Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36.

sellschaft am  
mit dem Sitz in Augsburg

vereinbaren

nunmehr, daß der vom Erbbauberechtigten für das vereinigte Erbbaurecht an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 je Gemarkung Göggingen zu entrichtende Erbbauzins vom 01. Januar 1981 an insgesamt

6.284,-- DM

- sechstausendzweihundertvierundachtzig Deutsche Mark -  
jährlich beträgt.

Der gesamte Erbbauzins ist in zwei gleich hohen Halbjahresraten zu entrichten, die jeweils am 01. Januar und am 01. Juli eines jeden Kalenderjahres nachträglich fällig sind.

willigt und beantragt die Eintragung der Vereinigung der Erbbaurechte - wie vorstehend erklärt - im Grundbuch.

mit beschränkter Haftung" mit dem Sitz in Augsburg, bewilligen und beantragen zur Sicherung des jährlichen Erbbauzinses in Höhe von 6.284,-- DM die Eintragung einer Reallast an dem vereinigten Erbbaurecht zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers im Erbbaugrundbuch.

Gleichzeitig bewilligen und beantragen sie Zug um Zug mit Eintragung dieser vorstehend bestellten Reallast die Löschung der bisher an den Einzelerbbaurechten an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 je Gemarkung Göggingen im Grundbuch eingetragenen Reallasten für den Erbbauzins und den Verwaltungskostenbeitrag.

6<sup>e</sup>

7

2)

... mit beschränkter Haftung" mit dem Sitz in Augsburg vereinbaren weiter mit schuldrechtlicher Wirkung folgendes:

Die Vertragsteile sind darüber einig, daß der Erbbauzins alle zehn Jahre, vom 01. Januar 1981 an gerechnet, neu berechnet wird in der Weise, daß er sich im gleichen Verhältnis erhöht oder vermindert, wie der Preisindex für die Lebenshaltung eines 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalts mit mittlerem Einkommen steigt oder fällt.

Der vorstehende Index wird vom statistischen Bundesamt in Wiesbaden ermittelt und veröffentlicht. Maßgebend für die Erhöhung oder Verminderung des Erbbauzinses ist jeweils der Indexstand vom September des der Neuberechnung vorangehenden Kalenderjahres. Für die erste Neuberechnung des Erbbauzinses ist somit die prozentuale Erhöhung oder Verminderung des bezeichneten Preisindexes vom Monat September 1980 gegenüber dem Stand dieses Indexes vom Monat September 1990 maßgeblich.

Im September 1980 hatte der bezeichnete Index (Basisjahr 1976) einen Stand von 116,7 Punkten. Der vereinbarte Index ist jeweils auf der Grundlage der letzten ermittelten Basis anzuwenden. Nach jedem Wechsel des Basisjahres ist die vom statistischen Bundesamt veröffentlichte amtliche Umbasierung für beide Vertragsteile verbindlich. Ändert das statistische Bundesamt die Berechnungsmethode (Warenkorb) für den vorstehend genannten Preisindex, so gilt künftig derjenige amtliche Index für die Basis der Lebenshaltung als vereinbart, der dem bisher verwendeten in seinem materiellen und volkswirtschaftlichen Inhalt am nächsten kommt.

Im Zweifel ist hierüber eine Äußerung des statistischen Bundesamtes in Wiesbaden einzuholen.

Diese ist für beide Vertragsteile verbindlich.

Der nach den obigen Vereinbarungen ermittelte Erbbauzins gilt als jeweils zwischen den Vertragsteilen vereinbart.

Die Vertragsteile wurden darauf hingewiesen, daß die vorstehend vereinbarte Wertsicherungsklausel der Genehmigung der Landeszentralbank bedarf.

Sie beauftragen und ermächtigen den amtierenden Notar, diese Genehmigung für sie einzuholen und entgegenzunehmen.

Sollte die Landeszentralbank die Genehmigung zu der Wertsicherungsklausel nicht erteilen oder widerrufen, so vereinbaren die Vertragsteile für diesen Fall folgendes:

Für diesen Fall gelten die oben getroffenen Vereinbarungen mit der Einschränkung, daß die maßgebliche prozentuale Veränderung des Preisindexes sich nur

dann in voller Höhe auf die Höhe des Erbbauzinses auswirkt, wenn dies im Einzelfall nicht unbillig ist.

Zur Sicherung des Anspruchs des jeweiligen Grundstückseigentümers auf Eintragung einer Reallast für den jeweils neu festgesetzten Erbbauzins, ist eine Vormerkung gemäß § 883 BGB im Erbbaugrundbuch im Rang nach der Reallast für den Erbbauzins gemäß Abschnitt II 1) einzutragen.

Dies wird bewilligt und beantragt.

Die vorstehenden Vereinbarungen sollen Wirkung für bzw. gegen den Eigentümer und den Erbbauberechtigten haben (siehe auch Abschnitt V).

Sie stellen, soweit zulässig, einen Vertrag zugunsten Dritter dar.

### III.

sich wegen ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von 6.284,-- DM jährlich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

Vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde kann ohne alle Nachweise erteilt werden.

IV.

Auf den mit dem vereinigten Erbbaurecht belasteten Grundstücken hat die Erbbauberechtigte insgesamt 48 Wohnungen sowie vier Garagen errichtet.

ter Haftung" mit dem Sitz in Augsburg wird das vereinigte Erbbaurecht an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 je Gemarkung Göggingen gemäß §§ 30 und 8 des Wohnungseigentumsgesetzes in 52 Miterbbaurechtsanteile, jeweils verbunden mit Wohnungs- bzw. Teileigentum, aufteilen.

In diesem Zusammenhang treffen die Beteiligten folgende Vereinbarungen:

1)

mit dem Sitz in Konstanz stimmt bereits heute der vorgesehenen Aufteilung des vereinigten Erbbaurechts an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 je Gemarkung Göggingen in 52 Miterbbaurechtsanteile, verbunden jeweils mit Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung bzw. Garage zu, desgleichen der entsprechenden Aufteilung des Erbbauzinses.

2)

und die Firma "Wohnungsbaugesellschaft am Klausenberg mit beschränkter Haftung" ändern den Erbbaurechtsvertrag vom 28.03.1953 und 09.07.1953 - URNrn. 600 und 1114 - je des Notars Eugen Rinecker in Augsburg in der Weise ab, daß zur ersten Veräußerung von Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechten an den Grundstücken Fl.Nrn. 6/19, 6/32, 6/33, 6/34 und 6/36 je

Jagen  
gsburg  
mt  
113

Gemarkung Göggingen durch die "Wohnungsbaugesellschaft am Klausenberg mit beschränkter Haftung" mit dem Sitz in Augsburg nach Aufteilung des vereinigten Erbbaurechts in Wohnungs- und Teilerbbaurechte eine Zustimmung des Grundstückseigentümers nicht erforderlich ist.

Sie bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Änderung des Erbbaurechtsvertrages im Grundbuch.

3)

mit dem Sitz in Konstanz stimmt bereits heute der Belastung der künftigen Wohnungs- und Teilerbbaurechte anlässlich deren Veräußerung durch die "Wohnungsbaugesellschaft am Klausenberg mit beschränkter Haftung mit Grundpfandrechten in einer Höhe bis zu 80 % des in den jeweiligen Veräußerungsverträgen zu vereinbarenden Kaufpreises zu, vorausgesetzt, daß diese Grundpfandrechte unter Mitwirkung

beschränkter Haftung" besteht. Sie verpflichtet sich, mit der zu ihren Gunsten am vereinigten Erbbaurecht eingetragenen Reallast für den Erbbauzins sowie der Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer weiteren Reallast im Rang hinter Grundpfandrechte in der vorbezeichneten Höhe zurückzutreten unter der Voraussetzung, daß gleichzeitig mit dem Rangrücktritt zugunsten des Berechtigten der Reallast für den Erbbauzins eine Löschungsvormerkung gemäß § 1179, gegebenenfalls § 1163 BGB, eingetragen wird.

ermächtigt hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis, Unter-

a) in ihrem Namen der Aufteilung des Erbbauzinses und der Reallasten für den Erbbauzins auf die einzelnen Wohnungs- und Teilerbbaurechte zuzustimmen und die Eintragung dieser Aufteilung im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen,

b) mit der zu ihren Gunsten eingetragenen bzw. einzutragenden Reallast für den Erbbauzins sowie der Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer weiteren Reallast im Rang hinter Grundpfandrechte in beliebiger Höhe mit beliebigen Zins- und Zahlungsbedingungen zurückzutreten, desgleichen hinter etwaige, im Zusammenhang mit der Bestellung von Grundpfandrechten einzutragende Wohnungsbesetzungsrechte, und gleichzeitig der Belastung der Wohnungs- und Teilerbbaurechte in ihrem Namen mit diesen Grundpfandrechten und Wohnungsbesetzungsrechten zuzustimmen.

Die vorstehend erteilten Vollmachten sind nach außen hin unbeschränkt; im Innenverhältnis ist die Bevollmächtigte jedoch gebunden,

- a) die Aufteilung des Erbbauzinses entsprechend den zu bildenden Tausendstel-Anteilen am Erbbaurecht, die jeweils mit Sondereigentum verbunden werden, vorzunehmen, und
- b) der Belastung mit Grundpfandrechten nur bis zu 80 % des in der jeweiligen Veräußerungskunde vereinbarten Kaufpreises zuzustimmen und mit der Reallast für den Erbbauzins und der Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer weiteren Reallast hinter Grundpfandrechte nur in dieser Höhe im Rang zurückzutreten und nur dann, wenn gleichzeitig die Eintragung von Löschungsbewilligungen gemäß §§ 1179, gegebenenfalls auch § 1163 BGB, zugunsten des Grundstückseigentümers als des Berechtigten des Erbbauzinses zur Eintragung bewilligt und beantragt werden.

V.

Soweit die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger der Vertragsteile übergehen, verpflichten sich beide Vertragsteile, ihrem etwaigen unmittelbaren Rechtsnachfolger alle in Frage kommenden Verpflichtungen aufzuerlegen mit der Maßgabe, daß weitere Rechtsnachfolger in derselben Weise zu binden und zu verpflichten sind.