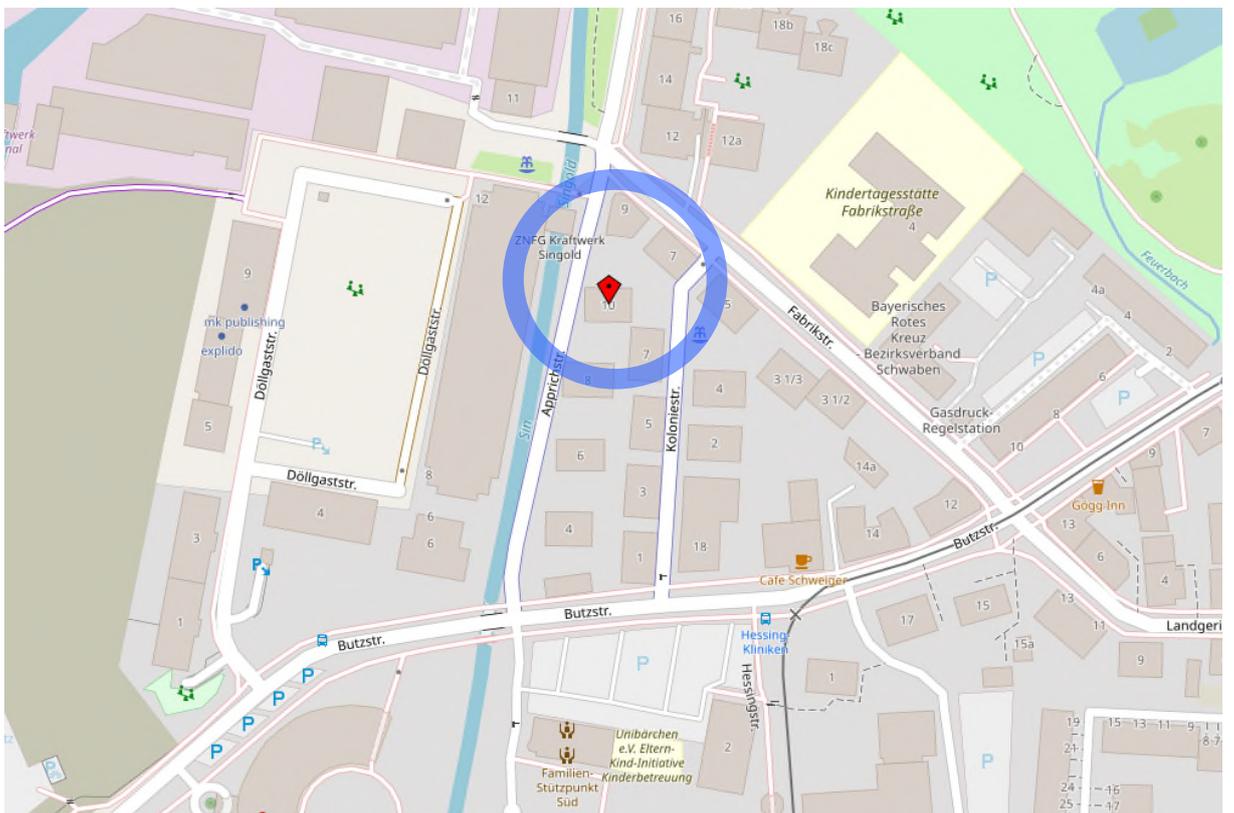
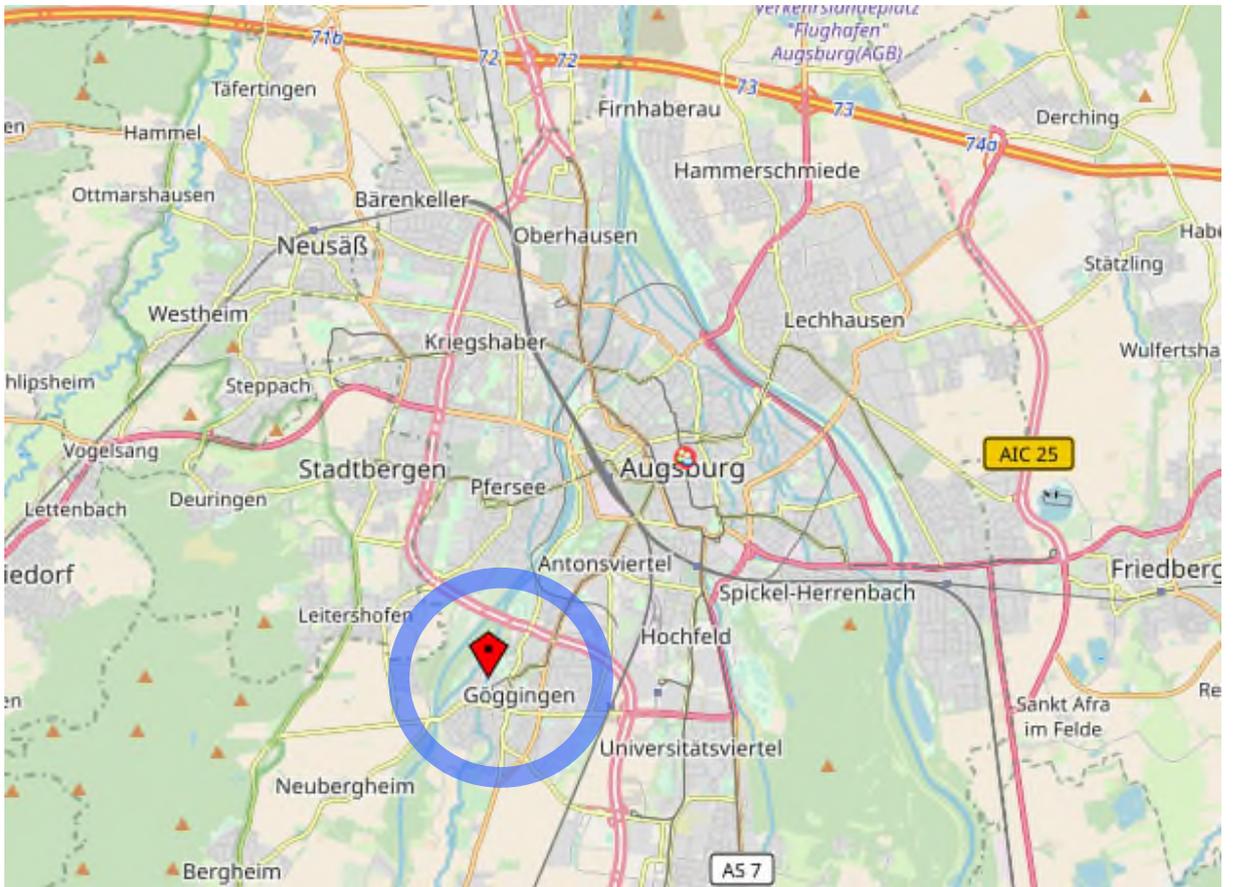


86199 Augsburg, Apprichstraße 10  
Makro- / Mikrolage



Quelle: Ausschnitt aus OpenStreetMap



URNr. 3270 /94 I  
Wi/Za

Amtsgericht Augsburg  
Grundbuchamt

13.00 19.06.96 020542

TEILUNGSERKLÄRUNG

Heute, den siebzehnten Dezember  
neunzehnhundertvierundneunzig

- 17.12.1994 -

ist vor mir,

Dr. Erkki Bernhard,  
Notar in Augsburg,

an der Amtsstelle in Augsburg, Theaterstraße 8,  
anwesend:

Hierzu bescheinige ich aufgrund Einsicht in das  
Handelsregister vom 15.12.1994 des Amtsgerichts  
Augsburg, daß dort unter HR B 12867 die oben ge-  
nannte Firma und Herr [redacted] als deren stets  
einzervertretungsberechtigter Geschäftsführer ein-  
getragen sind. ✓

Über den Grundbuchstand habe ich mich durch Ein-  
sicht in das Grundbuch unterrichtet. Auf Ansuchen  
beurkunde ich folgende Erklärungen:

I.  
Grundbuchstand

1. Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für  
Göggingen

Band 148 Blatt 4642 ✓

ist folgender Grundbesitz der Gemarkung Göggingen  
vorgetragen:

FlNr. 215/8 Apprichstr. 4, Wohnhaus, Werkstätte, ✓ 1-akt

20/1/2023

2 all ✓ FlNr. 215/10 Nebengebäude, Hofraum, Garten zu 0,0420 ha,  
 Apprichstraße 6, Gebäude- und Freifläche zu 0,0620 ha,  
 19 all ✓ FlNr. 215 An der Fabrikstraße, Landwirtschafts-  
 fläche zu 0,1335 ha,  
 17 all ✓ FlNr. 215/4 Butzstraße 20 und 22, Gebäude- und  
 Freifläche zu 0,0410 ha,  
 18 all ✓ FlNr. 215/5 An der Singoldstraße, Landwirtschafts-  
 fläche zu 0,0260 ha,  
 19 all ✓ FlNr. 215/6 Singoldstraße 2, Gebäude- und  
 Freifläche zu 0,0150 ha.



I/15  
 II/11  
 II/12

Zum Nachweis hierfür wird beglaubigter Handelsregisterauszug vorgelegt.

Der Grundstückseigentümer beantragt hiermit entsprechende Namensberichtigung im Grundbuch.

3. Vereinigung

Die Grundstücke Fl.Nr. 215/8, 215/10, 215, 215/4, 215/5 und 215/6 der Gemarkung Göggingen wurden vereinigt zu dem Grundstück FlNr. 215 Butzstraße 20 und 22, Bauplatz zu 0,3195 ha.

= Nr. 25 all

Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Vereinigung der Grundstücke Fl.Nr. 215/8, 215/10, 215, 215/4, 215/5 und 215/6 je der Gemarkung Göggingen zu einem Grundstück im Rechtssinn.

ed. Nr. 25 all

II. Wohnanlage

Die Firma [redacted] GmbH wird auf dem in [redacted] bezeichneten Grundstück FlNr. 215 der Gemarkung Göggingen die Wohnanlage

Wohnpark an der Singold

bestehend aus  
 Haus 1 (Apprichstr. 4),  
 Haus 2 (Apprichstraße 6),  
 Haus 3 (Apprichstr. 8),  
 Haus 4 (Apprichstr. 10) und  
 Haus 5 (Fabrikstraße 9) und einer Tiefgarage errichten.

In dem 1. Bauabschnitt werden die Häuser 1,2,3 und 4 sowie die Tiefgarage mit insgesamt 70 Stellplätzen errichtet.

Von den vorgenannten Stellplätzen werden insgesamt 20 Stellplätze in Form von Parkpaletten erstellt, nämlich die

- Parkpalette Nr. 98 mit 10 Stellplätzen,
- Parkpalette Nr. 124 mit 5 Stellplätzen und
- Parkpalette Nr. 144 mit 5 Stellplätzen.

In dem weiteren Bauabschnitt wird das Haus Nr. 5 erstellt.

Die entstehenden Wohneinheiten in dem Haus Nr. 5 werden in einer Nachtragsurkunde zu gegenwärtiger Teilungserklärung in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt werden.

Um dies zu ermöglichen wird zunächst für den Tiefgaragenstellplatz Nr. 130 ein Miteigentumsanteil gebildet, aus welchem später die Miteigentumsanteile für die Wohneinheiten des Hauses Nr. 5 abgespalten und mit Sondereigentum verbunden werden.

Die Firma [redacted] GmbH ist berechtigt, die im 2. Bauabschnitt vorgesehenen Wohneinheiten zu erstellen, alle hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen durchzuführen und an Ver- und Entsorgungsanlagen und Ver- und Entsorgungslei-

20/1/2023

tungen aller Art anzuschließen.

III.  
Teilung

Der Eigentümer teilt das Eigentum an dem in Ziffer I 3. bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung (Wohnungseigentum) oder Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) verbunden ist.

Die Aufteilung erfolgt, wie in der

Anlage 1

zu dieser Urkunde aufgeführt.

Die Aufteilung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Aufteilungsplan, der dieser Urkunde als

Anlage Pläne I  
mit Abgeschlossenheitsbescheinigung

und

Anlage Pläne II  
Tiefgaragenplan

beigefügt ist.

Alle Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sind in sich abgeschlossen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung hinsichtlich der Wohneinheiten ist erteilt, nicht jedoch hinsichtlich der Tiefgarage. Aus dem Aufteilungsplan ergibt sich die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile.

Weiter ist dieser Urkunde beigefügt als

Anlage Pläne III  
Sondernutzungsrechte

der Sondernutzungsplan, aus dem sich der Umfang der gemäß dieser Urkunde bestellten Sondernutzungsrechte ergibt.

IV.  
Gemeinschaftsordnung

Das Verhältnis der Eigentümer bestimmt sich nach den §§ 10 bis 29 WEG, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

Gemäß § 10 Abs.1 Satz 2 WEG wird als Inhalt des

Wohnungseigentums die in der Anlage 2 niedergelegte Gemeinschaftsordnung festgelegt.

V.

Ermächtigung

Die künftigen Käufer von Sondereigentumseinheiten und die Eigentümer von aufgrund dieser Teilungserklärung gebildeten Sondereigentumseinheiten

bevollmächtigen

und ermächtigen im Sinn des § 185 BGB die Firma

und den

Eigentümer des Miteigentumsanteils von 1.793,89/10.000 verbunden mit dem Sondereigentum an dem Stellplatz Nr. 130

- über das Gemeinschaftseigentum an den Bauwerken des zweiten Bauabschnitts in der Weise zu verfügen, daß die sondereigentumsfähigen Teile in das Sondereigentum des Miteigentümers des vorstehenden Miteigentumsanteils überführt wird;
- vom vorstehenden Miteigentumsanteil Miteigentumsanteile abzuspalten und mit Sondereigentum zu vereinigen, Sondereigentum zu bilden und mit Miteigentumsanteilen zu verbinden und Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum und Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum zu überführen und Sondernutzungsrechte zu bilden, zuzuordnen und aufzuheben.

VI.

Anträge

Es wird bewilligt und

beantragt

zur Eintragung in das Grundbuch

- der Vollzug der Teilung gemäß Ziffer III und Anlage 1 dieser Urkunde
- die Bestimmungen gemäß Ziffer IV und Anlage 2 dieser Urkunde als Inhalt des Wohnungseigentums;
- die bestellten Sondernutzungsrechte im Bestandsverzeichnis zu vermerken;

20/1/2023

VII.  
Baubeschreibung

Für die Errichtung des Gesamtobjekts gilt die in der

Anlage 3

niedergelegte Baubeschreibung mit den in den beigefügten Bauplänen (Anlagen Pläne I, II und III).

VIII.  
Vollmacht

Der Firma [redacted] GmbH wird Vollmacht erteilt

1. die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung in jeder Weise abzuändern, insbesondere Miteigentumsanteile abzuändern, Sondereigentumsanteile abzuändern, zu vereinigen, zu unterteilen und Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum und Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum zu überführen;
2. Sondernutzungsrechte zu bilden, zuzuordnen und aufzuheben;
3. die Zweckbestimmung zu ändern.

Im Innenverhältnis, ohne Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt, darf hiervon nur insoweit Gebrauch gemacht werden, als der Miteigentumsanteil und das Sondereigentum der Käufer von Einheiten hiervon nicht betroffen ist.

Die Vollmacht kann nur vor den Notaren Dr. Bernhard und Dr. Jerschke in Augsburg ausgeübt werden und kann nach dem Verkauf einzelner Einheiten nur insoweit ausgeübt werden, als das Sondereigentum und der Miteigentumsanteil verkaufter Einheiten nicht davon betroffen wird.

IX.  
Kosten, Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Eigentümer. Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:  
Eigentümer  
Amtsgericht - Grundbuchamt -

Sämtliche Pläne - Pläne I, Plan II und Plan III für Grundstück vorgelegt  
Niederschrift samt allen Anlagen - Anlage 1, Anlage 2 und Anlage 3

Vorgelesen vom Notar  
von d. Beteiligten genehmigt  
und eigenhändig unterschrieben:



*Handwritten signature: Bernd Jerschke*  
*Handwritten signature: [unclear]*

20/1/2023