



Blick auf das Gebäude auf Flst 5230/5 aus Richtung NO ...



... und aus Richtung SO



Gebäude-Nordfassade ...



... und Zugang zum Hauseingang von der Eserwallstraße aus, Zuwegung entlang der Grundstücksgrenze W



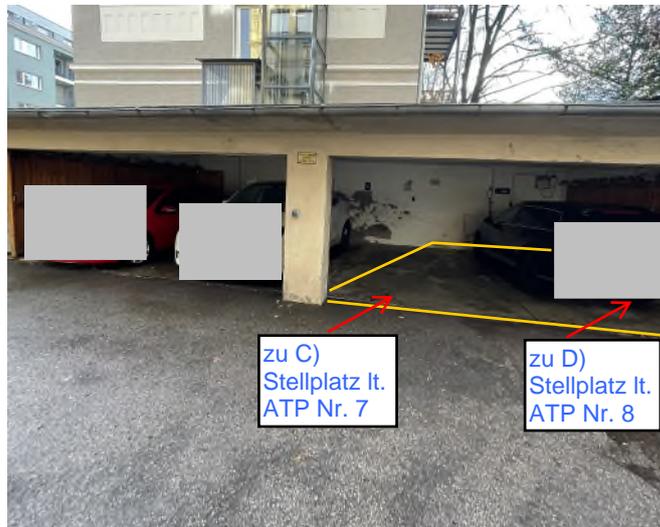
Gebäudehaupteingang, im Hintergrund Durchgang zum südlichen Grundstücksbereich (dortu.a.Position Sammelgarage)



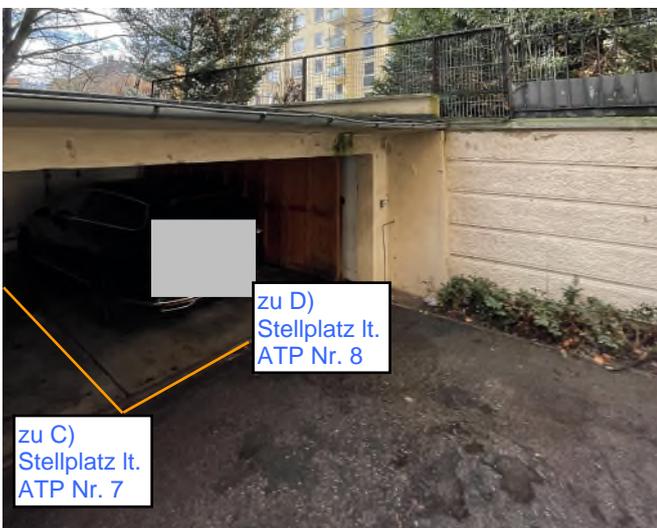
Teil der Westfassade, Blick entlang der aufgehenden Geschosse



Zufahrt zur Sammelgarage (südlicher Grundstücksbereich) von der Hochfeldstraße aus



Sammelgarage in Bereich des südwestlichen Grundstücksecks, mutmaßliche Lage der Bewertungsobjekte lt. ATP



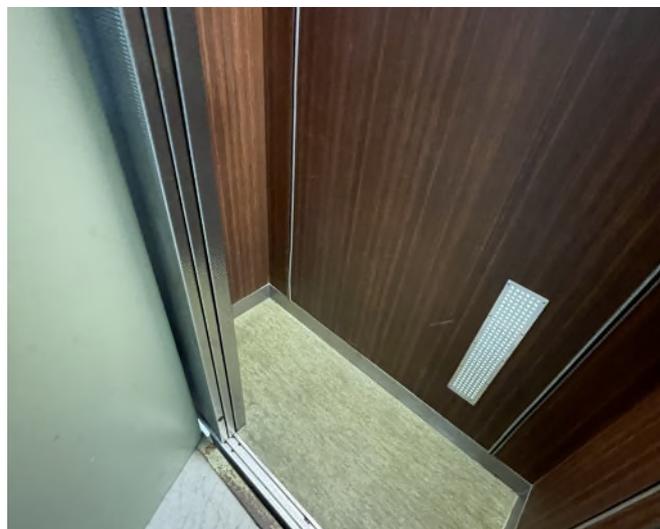
Blick auf die Sammelgarage aus Richtung NO



Hauseingangsbereich mit Treppenaufgang ...

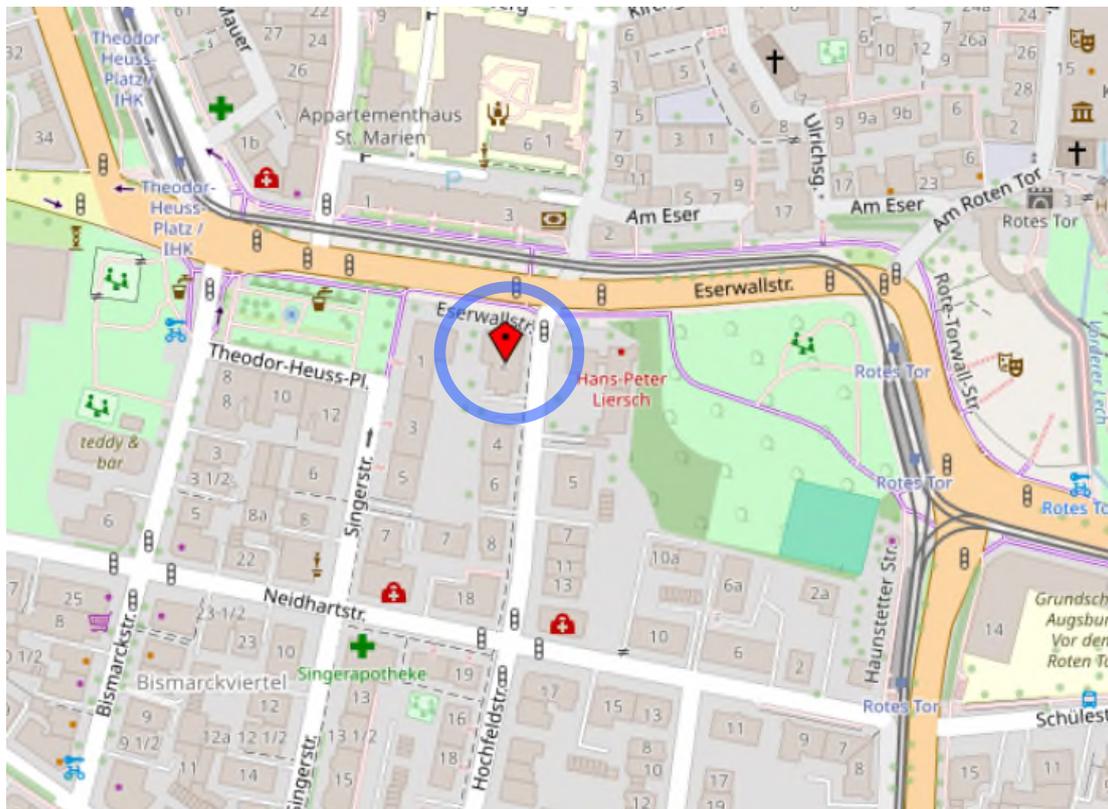
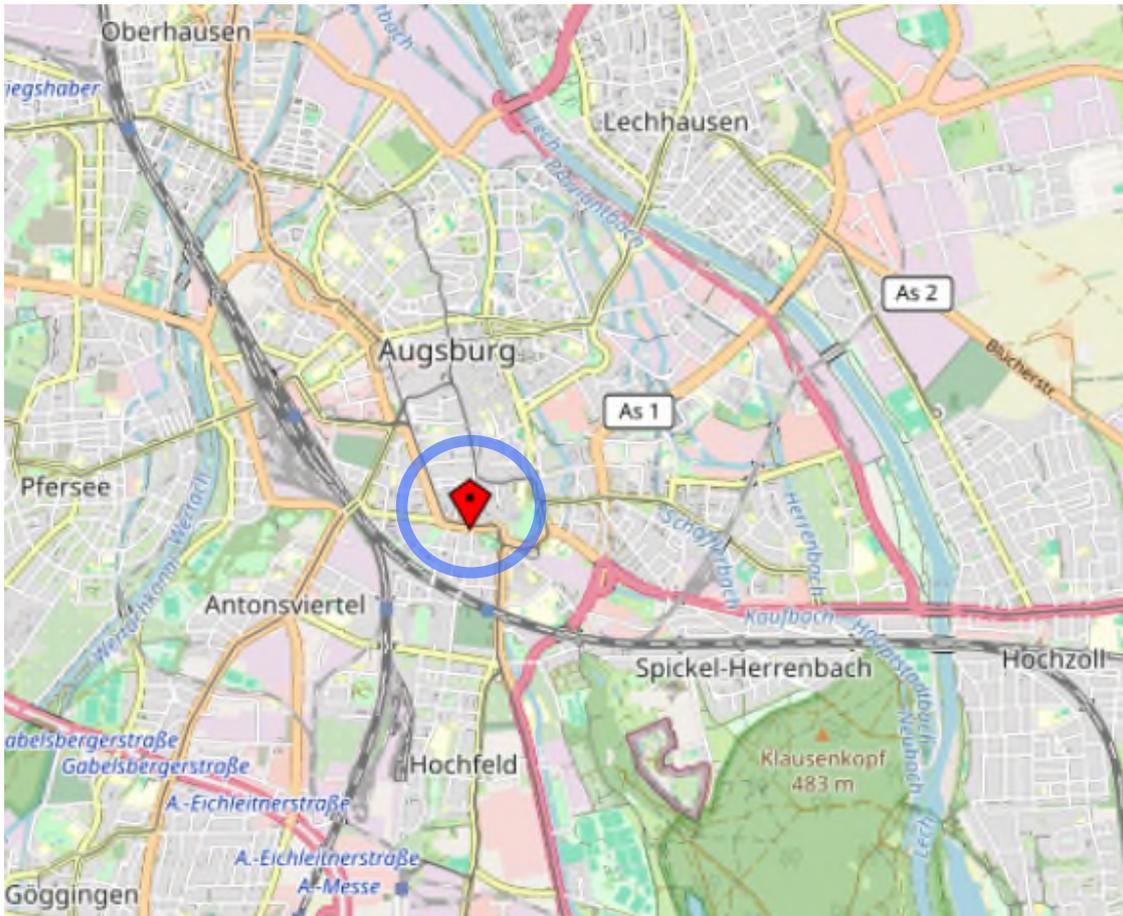


... und Aufzug



Blick in den Aufzug

**Makrolage / Mikrolage**  
Hochfeldstraße 2, 86159 Augsburg

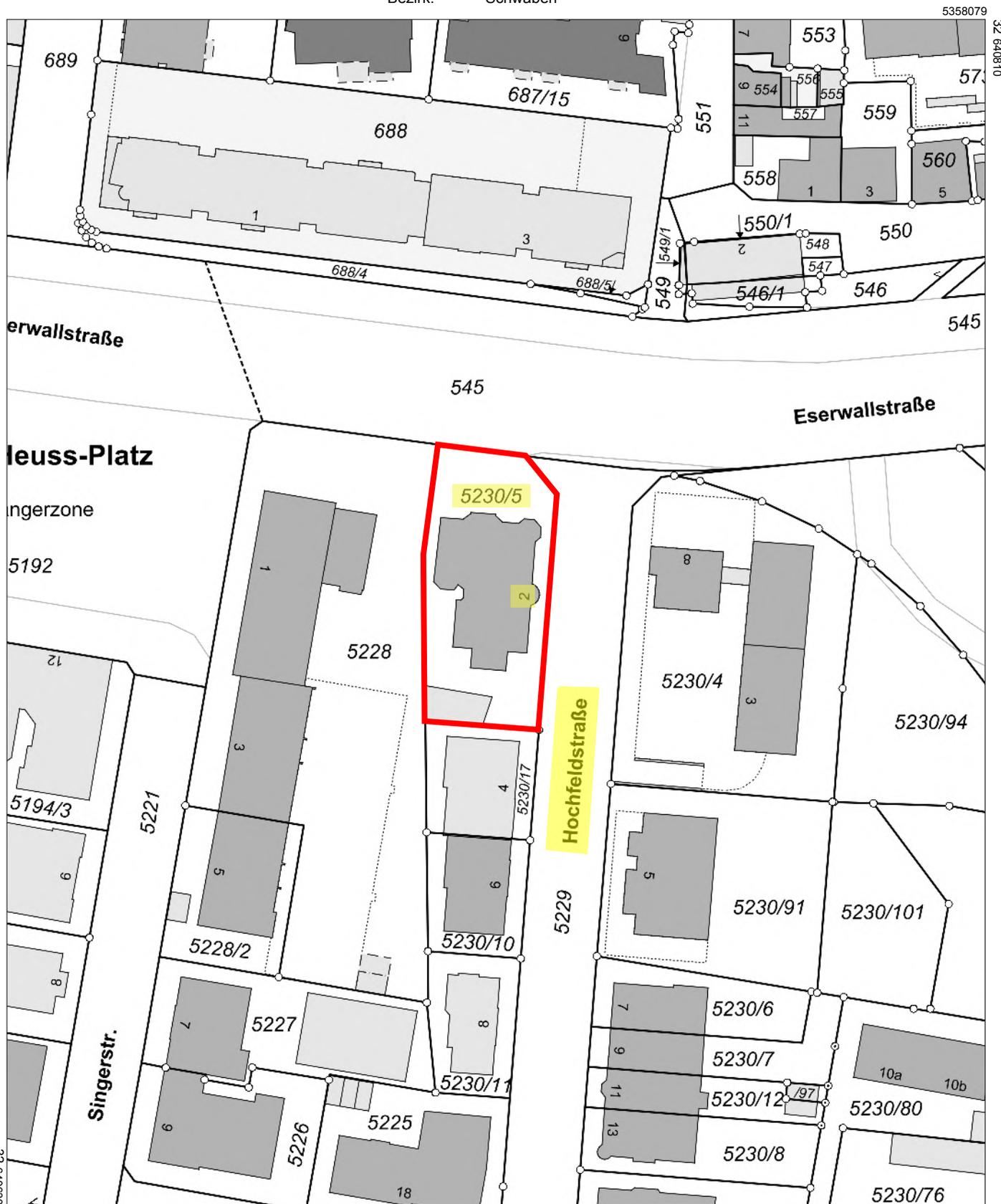


Quelle: Ausschnitt aus OpenStreetMap



Flurstück: 5230/5  
Gemarkung: Augsburg

Gemeinde: Augsburg  
Landkreis: Augsburg  
Bezirk: Schwaben



5357859

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Fr. 11793/7

Auszugsweise Kopien aus der Teilungserklärung  
nebst Anlagen, Aufteilungsplänen (ursprgl. ATP und  
ATP neu) und Nachtrag zur Teilungserklärung

Abschrift

URNr. 680/1970

8. APR 1971  
für Verf. / Th. e.

Einräumung von Sondererbenrechten  
Eingeg. mit 1 Beil.  
Amtsgericht Augsburg  
Grundbuchamt  
-5.2.71 EL 02534  
10 Uhr 55 Min. Tgb. 60/75

Heute, den vierundzwanzigsten März  
neunzehnhundertsiebzig

-24. März 1970-

erschienen vor mir, Eduard H i e s i n g e r, Notar  
in Augsburg, an meiner Geschäftsstelle in Augsburg, Ma-  
ximilianstraße 7.

Kuntz



efrau nicht  
terschienen  
ehe Schluß!

Die Erschienenen sind mir persönlich bekannt.  
Auf Ersuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren Erklä-  
rungen gemäß nach Grundbucheinsicht was folgt:

Im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für Augsburg Bd.  
161 Bl. 4143 ist vorgetragen das Grundstück der Gemarkung  
Augsburg:

- Flst. 5230 1/5 a Augsburg, Hochfeldstraße 2  
Wohnhaus mit Vorgarten und  
Hofraum
- Flst. 5230 1/5 b Garten zu insgesamt 0,1110 ha.



Das Grundstück ist in Abteilung II des Grundbuches belastet mit einer Gewerbebetriebsbeschränkung für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 5230 1/4 a - c der Gemarkung Augsburg.

In Abteilung III des Grundbuches ist das Grundstück belastet mit:

62.000,-- DM Eigentümerbriefschuld,

4.740,-- DM Buchhypothek der Bayer. Ärzteversorgung, vertreten durch die Bayer. Versicherungskammer in München,

52.000,-- DM desgleichen.

Der Miteigentumshälfteanteil des [redacted] ist außerdem noch belastet mit einer Sicherungshypothek in Höhe von 10.260,-- DM zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Kriegsopferversorgung).

Der Einheitswert des Grundstückes wird angegeben mit

ca. 62.000,- DM.

## II.

Auf dem in Ziffer I beschriebenen Grundstück befindet sich das Anwesen Hochfeldstraße 2 in Augsburg nebst vier Garagen. Sämtliche Räumlichkeiten dieses Anwesens sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG); die Stadt Augsburg hat in der dem nachbezeichneten Aufteilungsplan beigehefteten Bescheinigung vom 15.7.1969 die Abgeschlossenheit bescheinigt.

Miteigentümer des Grundstückes Flst. 5230 1/5 a, b räumen sich gegenseitig nach Maßgabe des dieser Urkunde als Anlage beigefügten Aufteilungsplanes in Ansehung des vorbezeichneten Anwesens das Sondereigentum in der Weise ein, daß mit den nachstehend unter Abschnitt a) und b) aufgeführten Miteigentumsanteilen der beiden Vertragsteile an dem Grundstück Flst. 5230 1/5 a, b jeweils

das dort als "mit diesen Miteigentumsanteilen verbunden bezeichnete Sondereigentum verbunden ist.

Es sind verbunden:

a) mit den folgenden - im Alleineigentum des Herrn

1) Miteigentumsanteil zu 22,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an den gewerblich genutzten Räumen im Erdgeschoß des Hauses samt Kellerraum im Tiefkeller und zwei Räumen im Keller (Tiefparterre) sowie einem Speicheranteil im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan mit

Nr. 1 ✓

2) Miteigentumsanteil zu 22,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an den gewerblich genutzten Räumen im 1. Obergeschoß des Hauses samt Kellerraum im Tiefkeller sowie einem Speicheranteil im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan mit

Nr. 2 ✓

3) Miteigentumsanteil zu 2,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr. 5 ✓

4) Miteigentumsanteil zu 2,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr. 6

bezeichneten Garage;

b) mit den folgenden - im Miteigentum der Ehegatten

Miteigentumsanteilen das jeweils nachbezeichnete Sondereigentum:

1) Miteigentumsanteil zu 22,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an den gewerblich

genutzten Räumen im 2. Obergeschoß des Hauses samt Kellerraum im Tiefkeller und einem Speicheranteil im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan mit

Nr. 3 ✓

bezeichnet -,

2) Miteigentumsanteil zu 22,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. und 4. Obergeschoß des Hauses samt Keller-  
raum im Tiefkeller, Abstellraum im Keller (Tief-  
parterre) und Speicheranteil im Dachgeschoß  
- im Aufteilungsplan mit

Nr. 4 ✓

bezeichnet -,

3) Miteigentumsanteil zu 2,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr. 7

bezeichneten Garage,

4) Miteigentumsanteil zu 2,50 Hundertstel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr. 8

bezeichneten Garage.

Als Inhalt des Sondereigentums werden die in der nachfolgenden Ziffer III niedergelegten Bestimmungen vereinbart.

Die Vertragsteile sind mit dieser Maßgabe über die vereinbarte Einräumung des Sondereigentums einig und bewilligen und beantragen die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

L. G B A

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 Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan  
mit Ziffer **1 - 4** .....

mit Ziffer **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8** .. bezeichneten Wohnungen sowie  
..... bezeichneten, nicht zu  
Wohnzwecken dienenden Räume (**Keller- und Bodenabteile sowie Garagen**)  
in dem bestehenden/~~zu errichtenden~~ Gebäude auf dem Grundstück  
in Augsburg **Hochfeldstraße 2** .....

(Katastermäßige Bezeichnung) **Pl.Nr. 5230 1/5** .....

Grundbuch von **Augsburg** .....

Band **161** ..... Blatt **4143** ..... Seite **142** .....

~~1567~~ sind in sich abgeschlossen.

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

15. 7. 1969

Augsburg, .....

Stadt Augsburg

Im Auftrag

Liehr  
Städt. Baurat

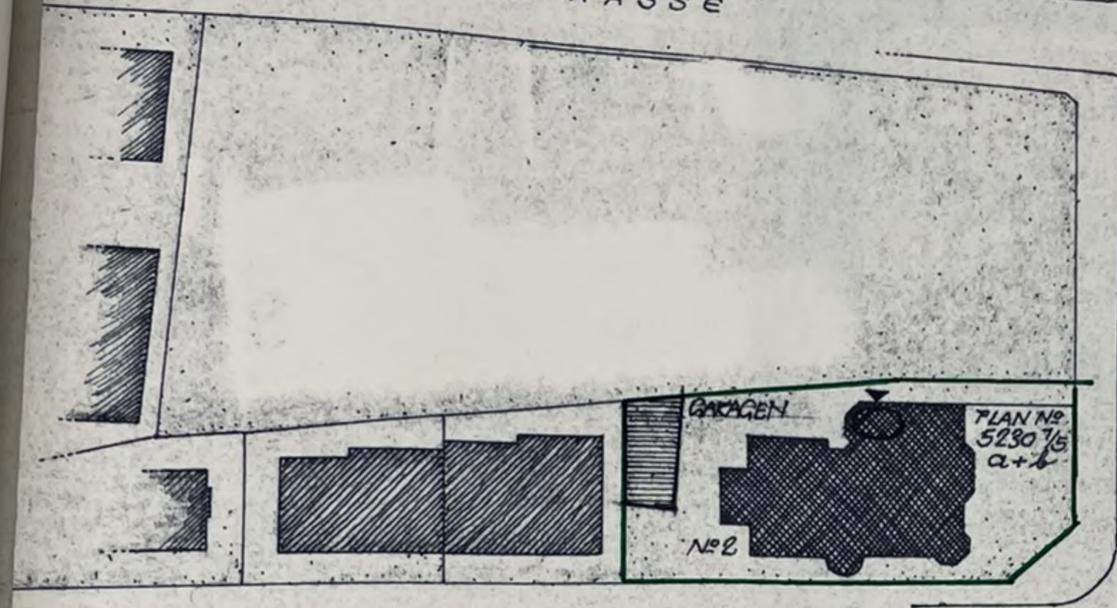


BAUHERR :

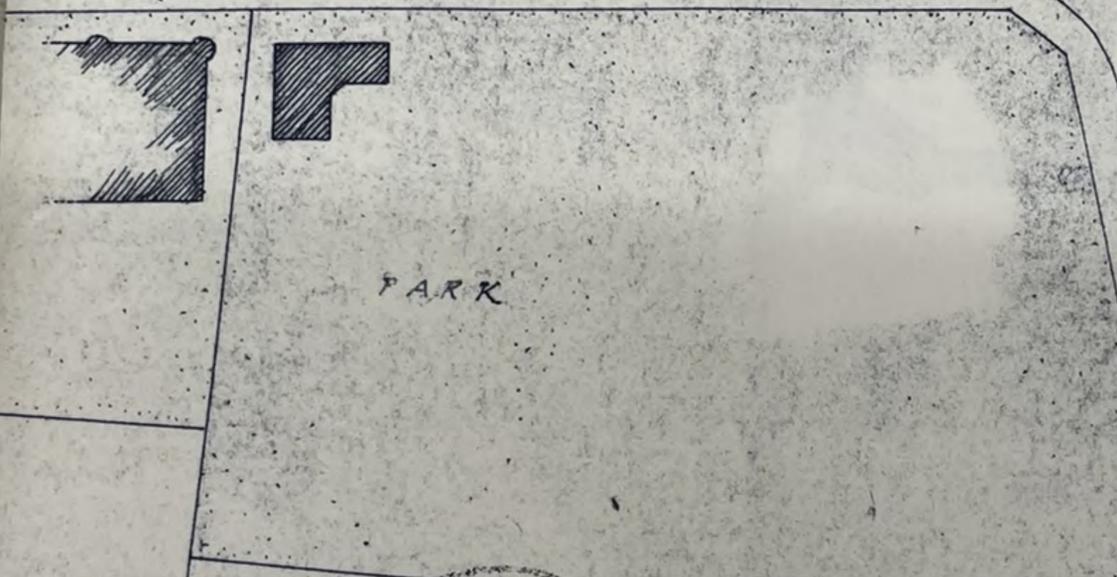
AUGSBURG, HOCHFELDSTRASSE 2

KAISERPLATZ  
PARK

SINGERSTRASSE



HOCHFELDSTRASSE



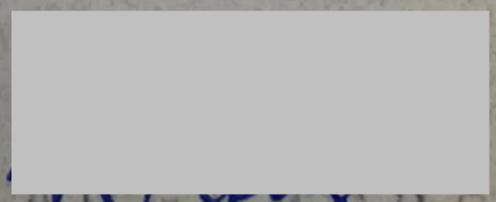
ESSERWALLSTRASSE

1948.15.7.69  
 Bauordnungsamt  
 11.4.1948  
 AUGSBURG

ERR ;

DIE NACHBARN ;

DER ARCHITEKT



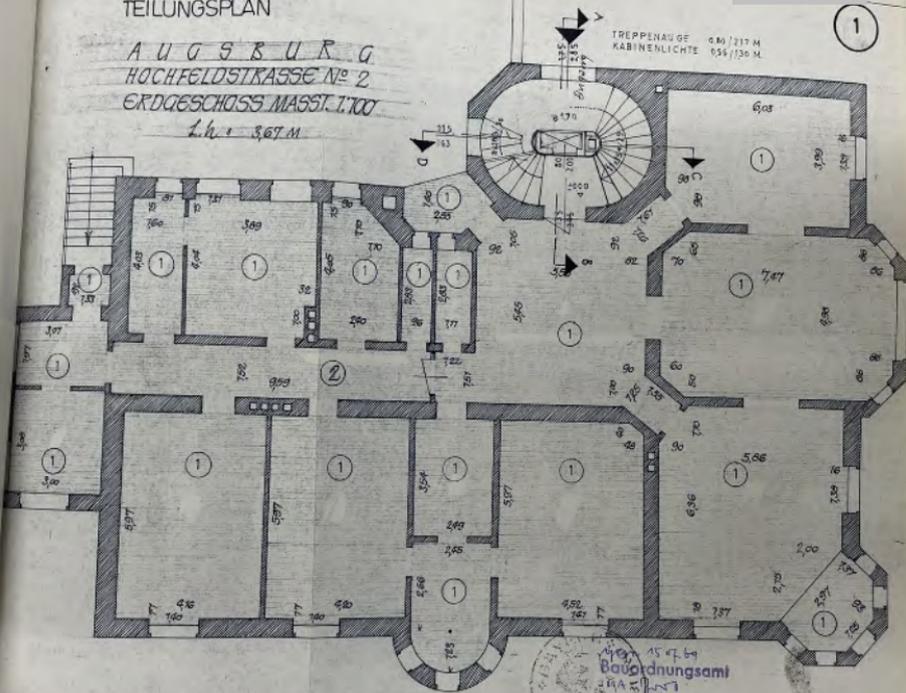
AUGSBURG  
 HOCHFELDSTRASSE 2

# EINGABEPLAN M:1:100

TEILUNGSPLAN

AUGSBURG  
HOCHFELDTSTRASSE N° 2  
ERDGESCHOSS MASSST. 1:100  
L.h. = 3,67 M

BAUHERR :  
ARCHITEKT  
AUGSBURG



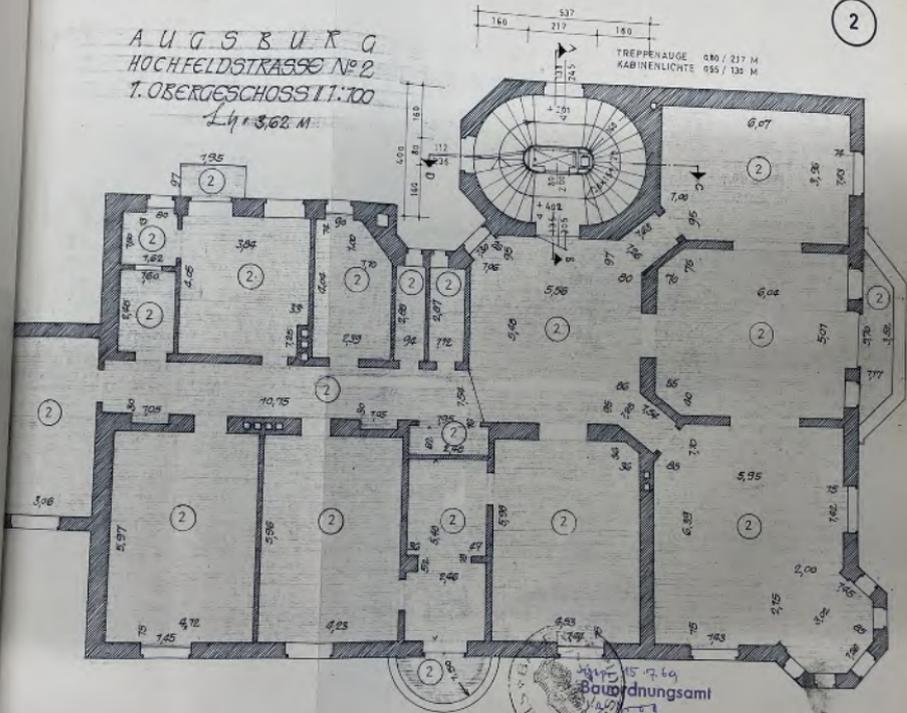
DER BAUHERR : DIE NACHBARN : ARCHITEKT :

# EINGABEPLAN M: 1:100

BAUHERR :  
ARCHITEKT  
AUGSBURG

## TEILUNGSPLAN

AUGSBURG  
HOCHFELDSTRASSE N° 2  
1. OBERGESCHOSS 1:100  
L<sub>h</sub> = 3,62 M



DER BAUHERR :

DIE NACHBARN :

DER ARCHITEKT :