



Blick in die Brunnenstraße aus Richtung NW auf Wohnkomplex, hier Gebäudeteil Hausnr. 38, 40 u. 42



Durchfahrt durch Gebäudeteil Hsnr. 38 von der Brunnenstraße zum Garagenhof



Garagenhof mit Zufahrt in die Sammelgarage ...



... TG- Innenraum, im Hintergrund Ein- /Ausfahrt



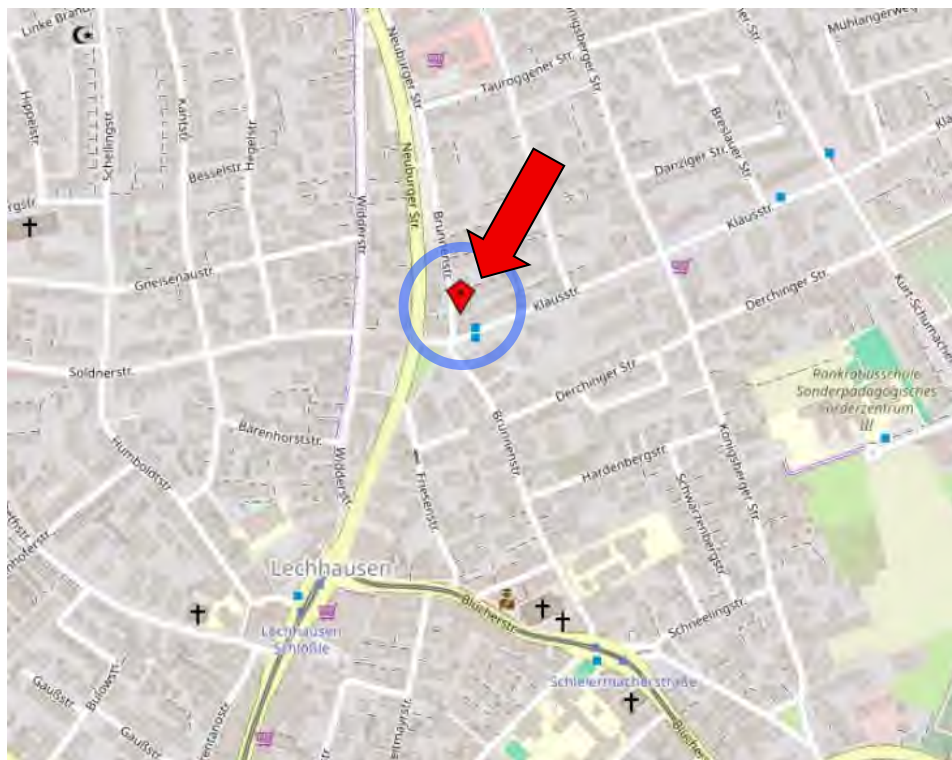
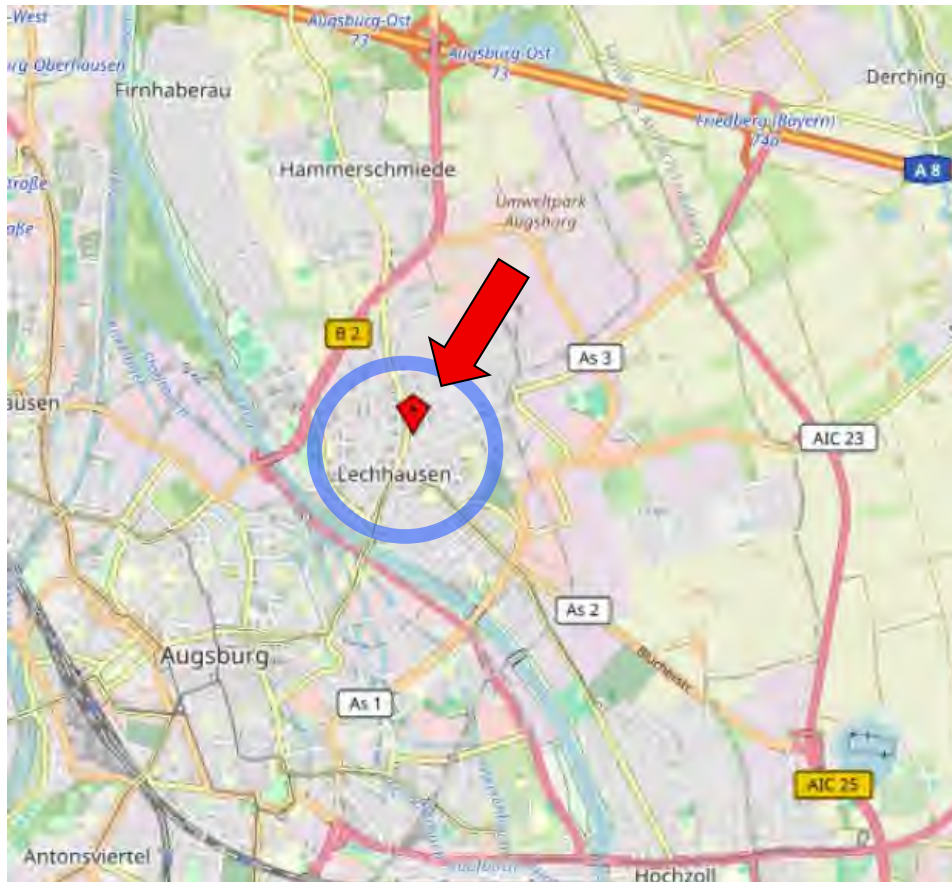
TG-Stellplatz zu A) lt. ATP Nr. 10, abweichend von Nummerierung im ATP am Gebäude mit Nr. 3 gekennzeichnet



TG-Stellplatz zu B) lt. ATP Nr. 17 und zu C) lt. ATP Nr. 18

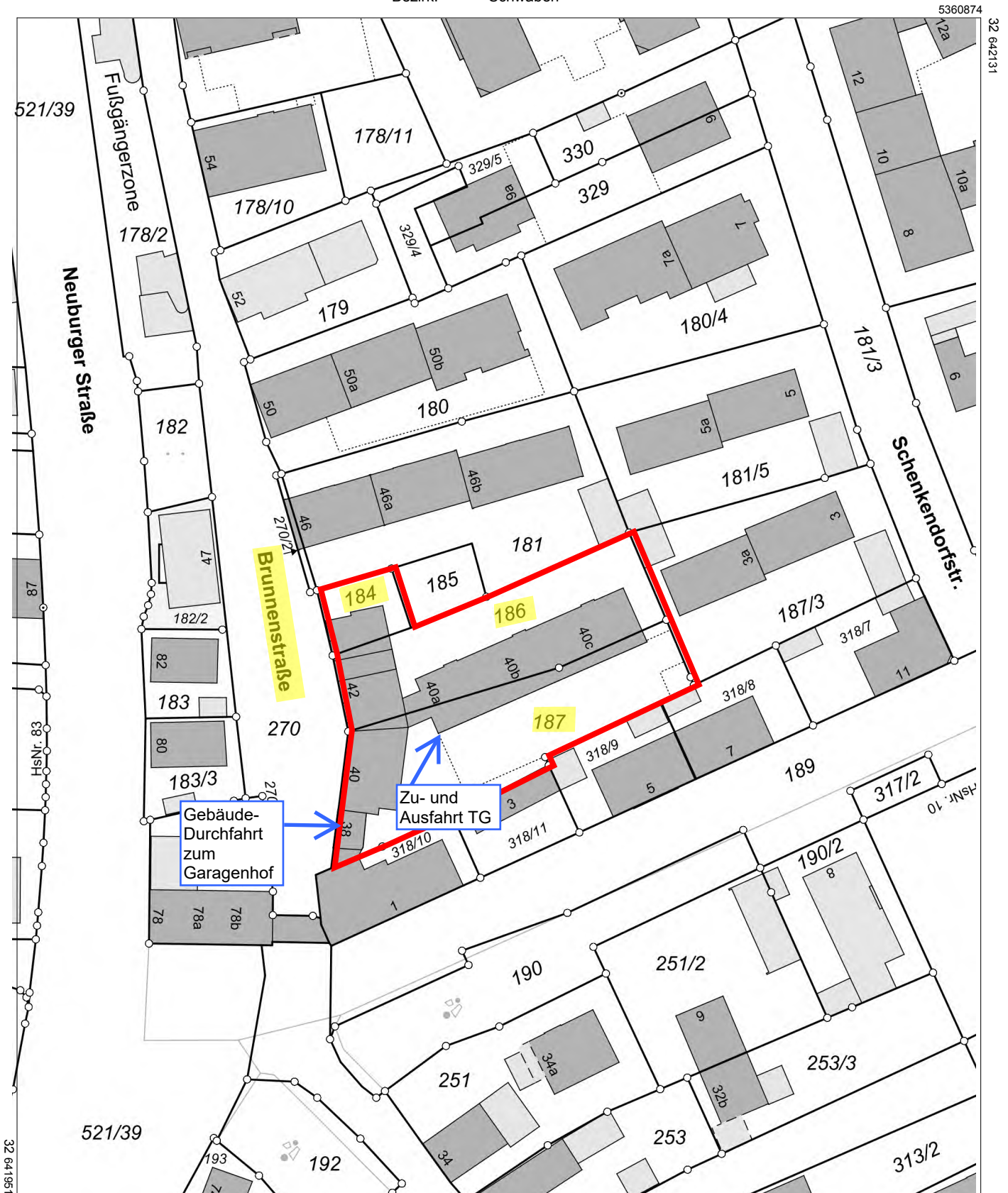
## Makrolage / Mikrolage

Brunnenstraße 38, 40, 40a, 40b, 40c, 42, 86167 Augsburg



Flurstück: 186  
Gemarkung: Lechhausen

Gemeinde: Augsburg  
Landkreis: Augsburg  
Bezirk: Schwaben



5360654

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

# Beglaubigte Abschrift

Urk.Roll.Nr. 1713

Teilungserklärung  
gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes

(Augsburg, Brunnenstraße Nr. 38, 40, a, b und c und 42)

Heute, den dritten Juni  
neunzehnhunderteinundsiebzig

. - 3. Juni 1971 -  
erschieden vor mir,

Eugen R i n e c k e r,  
Notar mit dem Amtssitze in Augsburg, an der Amtsstelle in  
Augsburg, Konrad-Adenauer-Allee 7/I:

Amtsgericht Augsburg  
Grundbuchamt  
- 2.1271 EL 25082  
15 Uhr 50 Min. Tg. 2772

und

Auf Ansuchen beurkunde ich was folgt:

I.

Die [redacted] sind Eigentümer je zur Hälfte  
der Grundstücke der  
Gemarkung Lechhausen  
Fl.Nr. 184 zu 180 qm,  
Fl.Nr. 186 zu 1010 qm  
und  
Fl.Nr. 187 zu 1210 qm,  
in Abt. II und III des Grundbuches ohne Eintrag,  
vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für  
Lechhausen Bd. 116 Bl. 6459 bzw. Bd. 90 Bl. 5695 bzw.  
Bd. 100 Bl. 5999.

II.

Die [redacted] beantragen hiermit die rechtliche Vereinigung der drei voraufgeführten Grundstücke im Grundbuch.

III.

Die Herren [redacted] teilen hiermit - gemäß Wohnungseigentumsgesetz - die drei rechtlich vereinigten Grundstücke Fl.Nr. 184, 186 und 187 Gemarkung Lechhausen in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil

Sondereigentum

verbunden ist

- wie in der Anlage I dieser Urkunde aufgeführt -  
und in dem

- als Anlage II beigehefteten Aufteilungsplan  
näher bezeichnet -.

Zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossener Keller, welcher mit der Nummer der Wohnung bezeichnet ist.

Die Bescheinigung der Baubehörde über die Abgeschlossenheit des Sondereigentums liegt noch nicht vor. Sie ist nachzureichen.

Auf die Anlagen:

Tausendstel - Aufteilung

50 Miteigentumsanteile je verbunden mit dem Sondereigentum an je einer Wohnung (Wohnungseigentum)  
und

36 Miteigentumsanteile je verbunden mit dem Sondereigentum an je einer Garage im Haus Hs.Nr. 40 bzw. je einer Garage in der Tiefgarage bzw. je einem Kfz.-Abstellplatz (abgeschlossen durch Eisenpfosten und Ketten)  
sowie auf den Aufteilungsplan  
wird Bezug genommen.

IV.

Gemeinschaftliches Eigentum ist alles, was nicht vorstehend zum Sondereigentum erklärt wurde.

V.

Es gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

VI.

Als Inhalt des Sondereigentums wird in Ergänzung und Abweichung von den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes folgendes vereinbart:

Die Miteigentümer des Anwesens Augsburg, Brunnenstraße 38, 40, 40 a, b, c, 42 bestimmen ausdrücklich, daß die nachfolgende Ordnung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Inhalt des mit ihren Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentums mit der Wirkung für und gegen Universal- und Sonderrechtsnachfolger (§ 10, Abs. 2 WEG) wird.

Diese Ordnung wird mit der Eintragungsbewilligung des Sonder- und Miteigentums zum Grundbuch als Bestandteil verbunden und zusammen mit der Eintragungsbewilligung dem Grundbuchamt vorgelegt. Die Parteien, die diese Ordnung vereinbarten, übernehmen die Verpflichtung, bei rechtsgeschäftlichen Übertragungen ihrer Rechte am bezeichneten Anwesen den Erwerbenden und Rechtsnachfolgern Kenntnis von dieser Ordnung zu geben und sie zur Übernahme der sich daraus ergebenden Verpflichtung auch durch persönliche Erklärungen zu veranlassen.

Zugleich übernehmen die Vertragsschließenden für diesen Fall mit Wirkung für und gegen ihre Universal- und Sonderrechtsnachfolger die Verpflichtung, den von der Gemeinschaft eingesetzten Verwalter von der Veräußerung und von Name sowie Wohnort der Erwerbenden unverzüglich zu verständigen. Der Verwalter ist befugt, die entsprechenden Aufschlüsse vom Veräußerer und Erwerbenden, wie auch von den Erben eines Miteigentümers zu verlangen.

Diese Pflichten gelten auch im Falle der Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, eines Nießbrauchs, eines Wohnungsrechtes oder eines sonstigen Rechtes auf Nutzung der Sondereigentumsräume, jedoch nicht im Falle von Vermietung.

§ 1

Gegenstand der Gemeinschaftsordnung

Das bisherige Grundbuchblatt des Grundstücks wird aufgelöst und für jeden Miteigentumsanteil samt damit verbundenem Sondereigentum in bezeichnetem Anwesen ein eigenes Wohnungsgrundbuchblatt gem. § 7 WEG angelegt.

§ 2

Sondereigentum - gemeinschaftliches Eigentum

Jeder Miteigentümer hat an den Räumen seines Sondereigentums einschließlich Zubehör und den zu diesen Räumen gehörenden Bestandteilen des Gebäudes das ausschließliche und abgesonderte Privateigentum. Innerhalb der Räume seines Sondereigentums kann er deren Bestandteile verändern, beseitigen oder solche einfügen, soweit danach nicht das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum eines Miteigentümers über das nach dieser Ordnung und nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt, die äußere Gestaltung, sowie die Zweckbestimmung des Gebäudes verändert und die Bestimmungen der bauaufsichtlichen Genehmigung verletzt werden.

Vom Sondereigentum ausgeschlossen sind:

alle Zwischenwände, die tragende Wände sind,  
die Wohnungstrennwände, die Kellertrennwände, die Treppenhäuser und die Wände, die den Kamin einschließen.

Zum Sondereigentum gehört der jeweilige Kelleranteil, sowie

1. alle Zwischenwände, wenn sie nicht tragende Wände sind, der Fußbodenbelag, der Unterboden mit Isolierung, der Deckenputz und die Verkleidung der Wände, auch wenn diese Wände sonst zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören. Die Deckenkonstruktion selbst zählt zum gemeinschaftlichen Eigentum;

2. Fenster, Fensterstöcke, mit Ausnahme des Außenanstrichs, Türen, Türstöcke, einschließlich der Wohnungsabschlußtüre unbeschadet dessen, daß Veränderungen an deren Außenseiten nur mit Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung vorgenommen werden dürfen, ferner alle Schreinerarbeiten im Innern der Wohnungen;
3. die Balkone samt Brüstung, mit Ausnahme der Tragplatten und des Außenanstrichs, welche gemeinschaftliches Eigentum sind;
4. Herde, Heizkörper und Heizgeräte, Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC und sonstige sanitäre Einrichtungsgegenstände, Warmwasserboiler, Durchlauferhitzer, Zapfhähne sowie Ausgüsse innerhalb der abgeschlossenen Wohnungen, (die Leitungen der ~~Etagenheizung~~; lies)
5. die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung der Steigleitung an;
6. Zuleitungen und Ableitungen für Wasser und Abwasser von der Steigleitung an bis zum Abwasserfallrohr.

Der Grund und Boden - unbeschadet eingeräumter Sondernutzungsrechte - alle Räume, Gebäudeteile, Grundstücksanlagen, sowie Installationsteile jeglicher Art, die nicht entsprechend den vorstehenden Erläuterungen und in Übereinstimmung mit dem Aufteilungsplan zum Sondereigentum gehören, sind gemeinschaftliches Eigentum.

### § 3

#### Zweckbestimmung des Gebäudes

Das Gebäude ist bestimmt, rein bürgerlichen Wohnzwecken zu dienen. Diese Zweckbestimmung ist verpflichtend für alle Eigentümer und Bewohner. Büro- und Praxisräume dürfen eingerichtet und betrieben werden, wenn sie nicht durch die Art ihres Betriebes die Mitbewohner gefährden oder belästigen. Im übrigen ist eine Änderung des Bestimmungszweckes des Gebäudes oder etwaiger Sondereigentumsräume abhängig von der Zustimmung einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  aller stimmberechtigten Miteigentümer nach Bruchteilsanteilen.

# Anlage 1

zur Teilungserklärung URNr. 1713

/1971

Hs.Nr.	Wo-Nr.	Lage	Zi + Kü	1000-st. Anteile
40 c	1 ✓	EG l	3 + 1	
40 c	2 ✓	EG r	3 + 1	19,94
40 c	3 ✓	1.OG l	3 + 1	19,94
40 c	4 ✓	1.OG r	3 + 1	19,94
40 c	5 ✓	2.OG l	3 + 1	19,94
40 c	6 ✓	2.OG r	3 + 1	19,94
40 c	7 ✓	DG l	3 + 1	18,23
40 c	8 ✓	DG r	3 + 1	18,23
40 b	9 ✓	EG l	3 + 1	19,94
40 b	10 ✓	EG r	3 + 1	19,94
40 b	11 ✓	1.OG l	3 + 1	19,94
40 b	12 ✓	1.OG r	3 + 1	19,94
40 b	13 ✓	2.OG l	3 + 1	19,94
40 b	14 ✓	2.OG r	3 + 1	19,94
40 b	15 ✓	DG l	3 + 1	18,23
40 b	16 ✓	DG r	3 + 1	18,23
40 a	17 ✓	EG l	3 + 1	19,94
40 a	18 ✓	EG r	3 + 1	19,94
40 a	19 ✓	1.OG l	3 + 1	19,94
40 a	20 ✓	1.OG r	3 + 1	19,94
40 a	21 ✓	2.OG l	3 + 1	19,94
40 a	22 ✓	2.OG r	3 + 1	18,23
40 a	23 ✓	DG l	3 + 1	18,23
40 a	24 ✓	DG r	3 + 1	

Hs.Nr.	Wo-Nr.	Lage	Zi. + Ku	1000-st. Anteile
38	25 ✓	1.OG		
38	26 ✓	2.OG	1 + 1	10,56
38	27 ✓	3.OG	1 + 1	10,56
			1 + 1	10,56
40	28 ✓	EG 1	3 + 1	22,00
40	29 ✓	1.OG 1	3 + 1	22,00
40	30 ✓	2.OG 1	3 + 1	22,00
40	31 ✓	3.OG 1	3 + 1	22,00
40	32 ✓	EG 1	2 + 1	12,68
40	33 ✓	1.OG 1	2 + 1	12,68
40	34 ✓	2.OG 1	2 + 1	12,68
40	35 ✓	3.OG 1	2 + 1	12,68
40	36 ✓	EG 1	1 + 1	16,58
40	37 ✓	1.OG 1	1 + 1	16,58
40	38 ✓	2.OG 1	1 + 1	16,58
40	39 ✓	3.OG 1	1 + 1	16,58
40	40 ✓	EG m	3 + 1	22,92
40	41 ✓	1.OG m	3 + 1	22,92
40	42 ✓	2.OG m	3 + 1	22,92
40	43 ✓	3.OG m	3 + 1	22,92
42	44 ✓	1.OG r	2 + 1	12,68
42	45 ✓	2.OG r	2 + 1	12,68
42	46 ✓	3.OG r	2 + 1	12,68
42	47 ✓	EG r	3 + 1	20,92
42	48 ✓	1.OG r	3 + 1	20,92
42	49 ✓	2.OG r	3 + 1	20,92
42	50 ✓	3.OG r	3 + 1	20,92