



Grundstückszufahrt von der Stettiner Straße, im Hintergrund Wohnanlage mit davor liegender Pkw-Außenstellplatzfläche



Eindruck Außenanlagen, Kinderspielplatz im Hintergrund



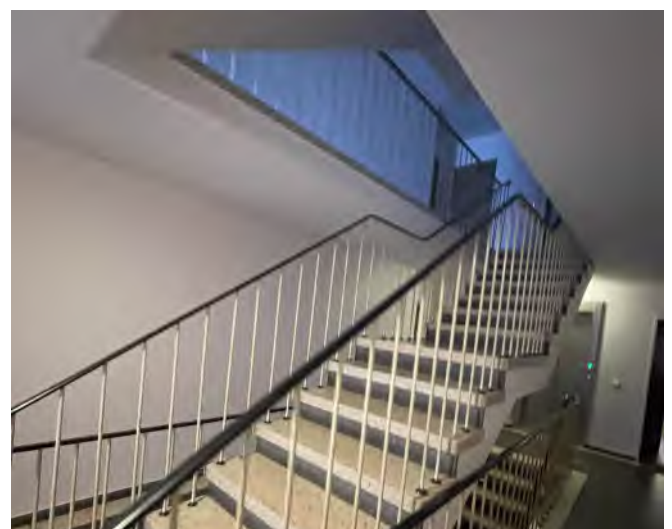
Lage Wohnung lt. ATP Nr. 4 im EG, Haus A



Beispiel von baulichen Auffälligkeiten, hier Sockelbereich Fassade SO, Haus A, Maßnahme aufgrund aufgetretener Feuchtigkeitsspuren im Wohnungsinnenraum



Hauseingang Haus A, Gebäudefassade NW



Treppenhaus



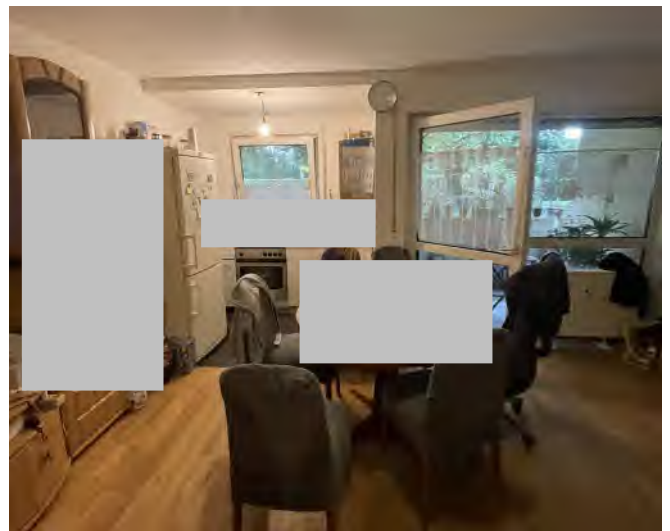
Eingangsbereich der Whg. lt. ATP Nr. 4



Innenliegendes Bad / WC



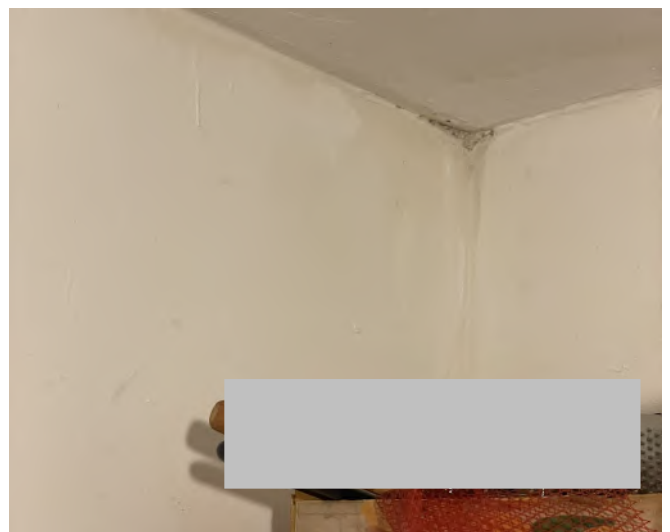
Beispiel baulicher Auffälligkeiten am Wohnungseigentum



Blick in den Wohnbereich mit offener Küche,
im Hintergrund Zugang Loggia



Kochnische



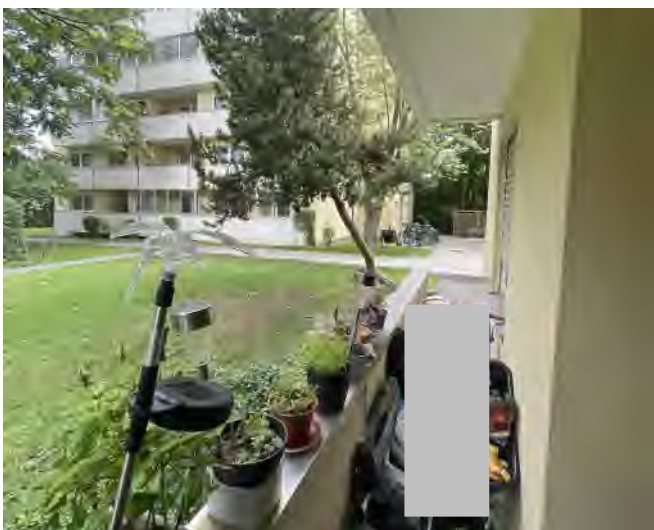
Beispiel baulicher Auffälligkeiten
u. a. Schimmelbildung in der Küche



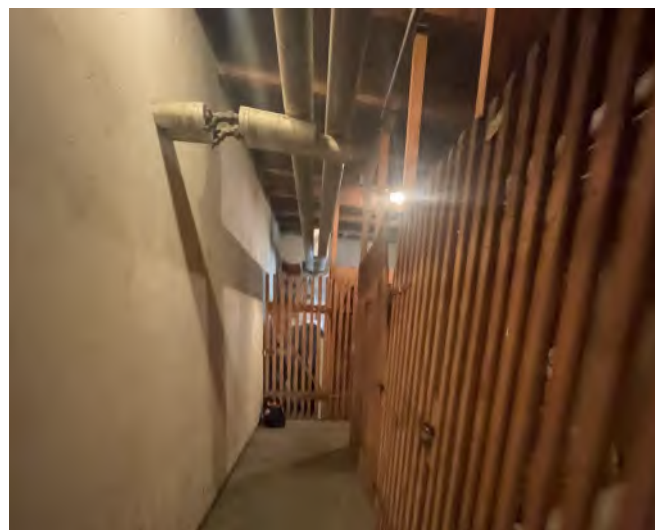
Schlafzimmer



Bereich Loggia



Bereich "Balkon" im Anschluss des eingezogenen Loggia-Bereichs



Dachgeschoss - Speicherräume mit Holzlatteverschlagen

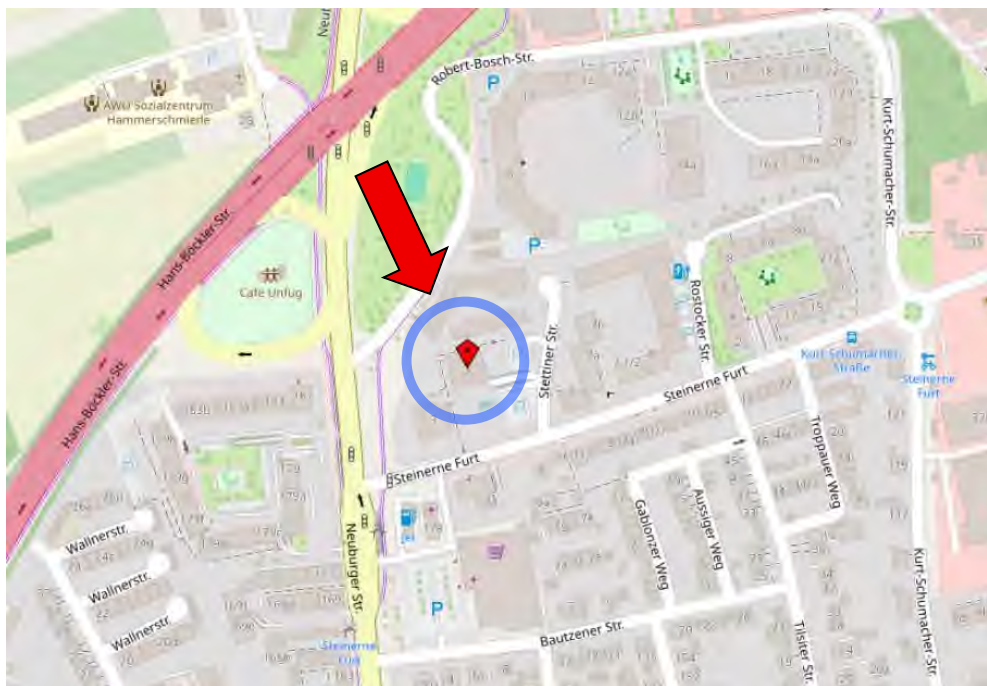
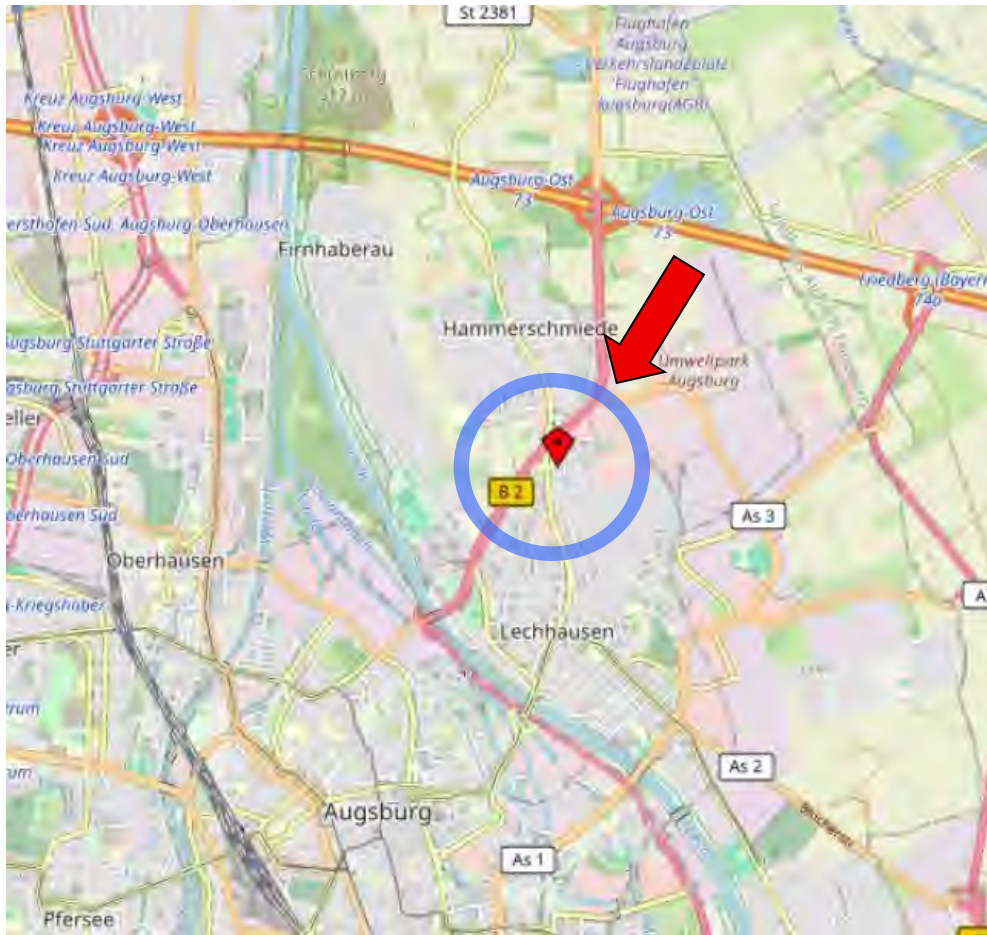


Waschraum im Gemeinschaftseigentum



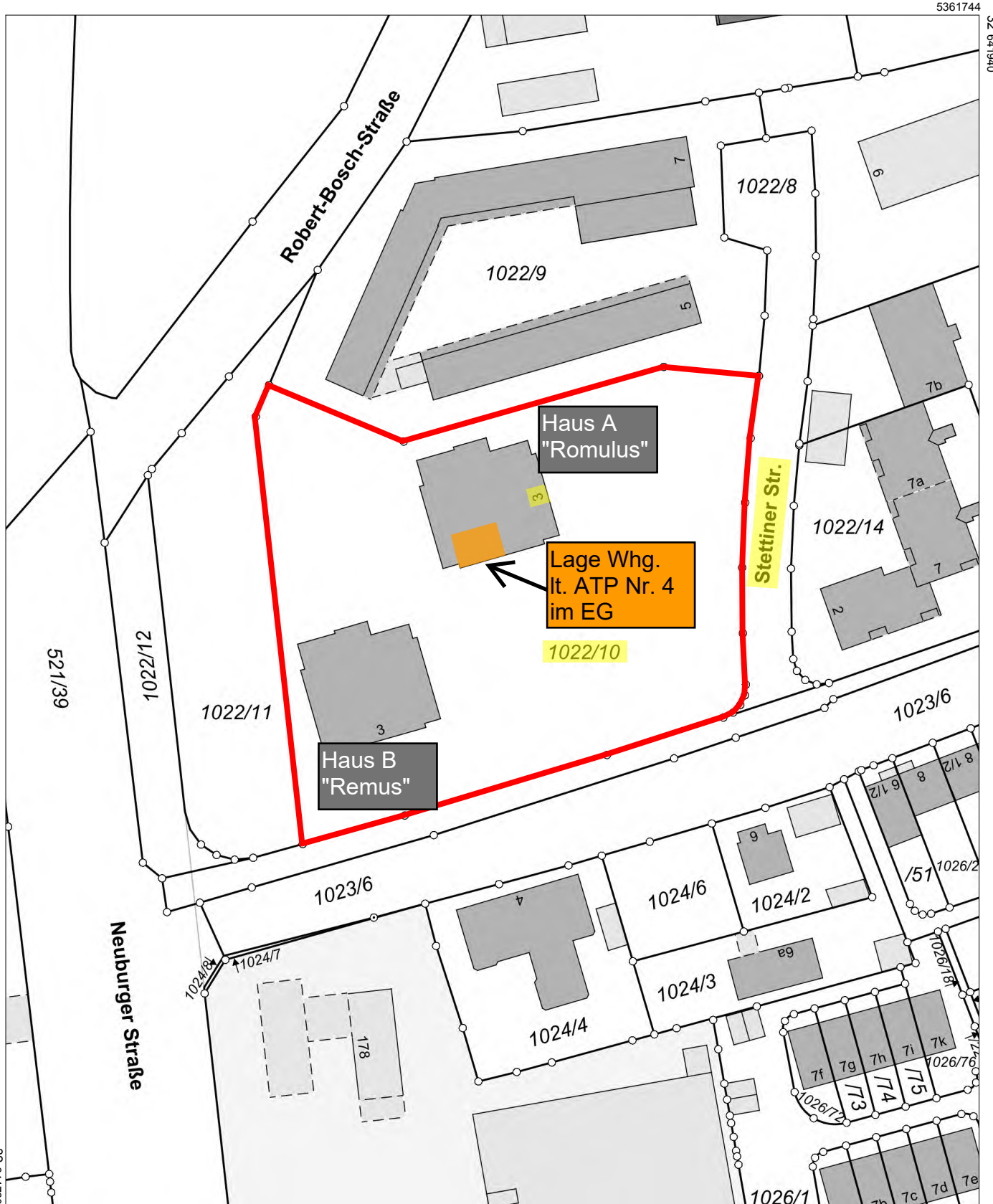
Lt. Angaben der Mieterin SNR am Pkw-Außenstellplatz Nr. 15

Makrolage / Mikrolage
Stettiner Str. 3, 86167 Augsburg



Flurstück: 1022/10
Gemarkung: Lechhausen

Gemeinde: Augsburg
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben



32 64 1760

32 64 1940

5361524

Maßstab 1:1000



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

R. Nr. 1129 D.

2 AUG 1969

N. 1380/10/D.

An das Grundbuchamt
des Amtsgerichts

Augsburg

Auszugsweise Kopien der
Teilungserklärung nebst
Nachträgen und Aufteilungsplänen

Teilungserklärung

geg. mit 1 Beil.
Amtsgericht Augsburg
Grundbuchamt
18.8.70 15755
9 35
Uhr Min Tgb.

A

Grundstück in Augsburg, Gemarkung Lechhausen, Flurstück-Nr. 1022/10, An der Steinernen Furt/
Stettiner Straße, Bauplatz zu 6.100 qm, vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg,
Band 278, Blatt 11119, Seite 421.

Der unterzeichnende und alleinvertretungsberechtigte [Name]
gesellschaft teilt hiermit gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) das Eigentum an
dem vorstehend bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit je-
dem Miteigentumsanteil das Sondereigentum nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und in
Übereinstimmung mit den Aufteilungsplänen ist.

§ 1

Die Aufteilung des vorbezeichneten Grundbesitzes erfolgt:

Haus Romulus - Stettiner Straße 3 307/11969

- 1) In 1 Miteigentumsanteil von 12,26/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet ist.
- 2) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet ist.
- 3) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet ist.
- 4) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet ist.
- 5) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet ist.
- 6) In 1 Miteigentumsanteil von 14,47/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet ist.
- 7) In 1 Miteigentumsanteil von 12,26/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet ist.
- 8) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet ist.
- 9) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet ist.
- 10) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet ist.

- 51) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 8. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 51 bezeichnet ist.
- 52) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 8. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 52 bezeichnet ist.
- 53) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 8. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 53 bezeichnet ist.
- 54) In 1 Miteigentumsanteil von 14,47/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Romulus, 8. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 54 bezeichnet ist.

11. Haus Remus - Steinerne Furt Nr. 3 und 3 1/2

- 55) In 1 Miteigentumsanteil von 12,26/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 55 bezeichnet ist.
- 56) In 1 Miteigentumsanteil von 11,78/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des im Haus Remus liegenden Cafés und zugehörigen Nebenräumen im Erdgeschoß sowie zugehörigen Neben- und Lagerräumen im Kellergeschoß, der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichnet ist. 56a
- 57) In 1 Miteigentumsanteil von 14,74/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus liegenden Ladenräume und zugehörigen Nebenräumen im Erdgeschoß sowie zugehörigen Neben- und Lagerräumen im Kellergeschoß, der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 bezeichnet ist. 57a
- 58) In 1 Miteigentumsanteil von 14,47/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, Erdgeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 58 bezeichnet ist. 57b
- 59) In 1 Miteigentumsanteil von 12,26/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 59 bezeichnet ist.
- 60) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 60 bezeichnet ist.
- 61) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 61 bezeichnet ist.
- 62) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 62 bezeichnet ist.
- 63) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 63 bezeichnet ist.
- 64) In 1 Miteigentumsanteil von 14,47/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil und Kellerabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 64 bezeichnet ist.
- 65) In 1 Miteigentumsanteil von 12,26/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Kellerabteil und Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 65 bezeichnet ist.
- 66) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 66 bezeichnet ist.
- 67) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 67 bezeichnet ist.
- 68) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum der im Haus Remus, 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 68 bezeichnet ist.

11. Tiefgarage

- 107) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 107 bezeichnet ist.
- 108) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 108 bezeichnet ist.
- 109) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 109 bezeichnet ist.
- 110) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 110 bezeichnet ist.
- 111) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 111 bezeichnet ist.
- 112) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 112 bezeichnet ist.
- 113) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 113 bezeichnet ist.
- 114) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 114 bezeichnet ist.
- 115) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 115 bezeichnet ist.
- 116) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 116 bezeichnet ist.
- 117) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 117 bezeichnet ist.
- 118) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 118 bezeichnet ist.
- 119) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 119 bezeichnet ist.
- 120) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 120 bezeichnet ist.
- 121) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 121 bezeichnet ist.
- 122) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 122 bezeichnet ist.
- 123) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 123 bezeichnet ist.
- 124) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 124 bezeichnet ist.
- 125) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 125 bezeichnet ist.
- 126) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 126 bezeichnet ist.

1 ✓
2
3
4
5
6
7
7
9
10 ✓
11
12
13
14
15
16 ✓
17 ✓
18
19
20

21
22
23
24
25
26
27

- 127) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 127 bezeichnet ist.
- 128) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 128 bezeichnet ist.
- 129) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 129 bezeichnet ist.
- 130) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 130 bezeichnet ist.
- 131) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 131 bezeichnet ist.
- 132) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 132 bezeichnet ist.
- 133) In 1 Miteigentumsanteil von 1,60/1000stel, verbunden mit dem Sondereigentum des in der Tiefgarage gelegenen Garagenplatzes, der im Aufteilungsplan mit Nr. 133 bezeichnet ist.

- 3) Die Loches,
- 4) Herde, stände,
- 5) die Ver
- 6) Zuleit wasser
- 7) die He Soweit gemein

Alle Räume entsprechend zum Sondereigentum sind, sind an ge

Sämtliche zügliche Größe der

IV. Gebrauchsregelung der PKW-Abstellplätze

PKW-Stellplatz Nr. 4
zugeordnet BE 11048

Baugesellschaft stehen die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, die im beigefügten Lageplan mit Nr. 1 - 68 bezeichnet sind, zur ausschließlichen und alleinigen Benützung zu. Die Nutzungsberechtigte hat jederzeit das Recht, ihren Anspruch auf Nutzung der angegebenen PKW-Stellplätze an einen Dritten zu übertragen, ohne dazu die Zustimmung der Wohnungs- bzw. Teileigentümergeinschaft einholen zu müssen. Für den Fall einer abermaligen Abtretung des Nutzungsrechtes gelten analog die in dieser Teilungserklärung festgelegten Bestimmungen bezüglich der Übertragung von Wohnungs- bzw. Teileigentum. Das Nutzungsrecht kann unter den gleichen Voraussetzungen entzogen werden, wie das Wohnungs- bzw. Teileigentum. Die einschlägigen Bestimmungen des WEG sind daher auch für diese Fälle in Anwendung zu bringen.

Die anteiligen Instandhaltungskosten der Stellfläche sind von jedem Benutzer für seinen Stellplatz gesondert zu entrichten.

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, nach tatsächlichem Anfall diese Instandhaltungskosten festzusetzen und gegebenenfalls auch pauschal Vorauszahlungen hierfür zu veranschlagen und in Rechnung zu stellen.

§ 2

Zum Sondereigentum gehören alle Zwischenwände im Bereich des Sondereigentums mit Ausnahme der tragenden Zwischenwände, der Zwischenwände zwischen den Wohnungen (Wohnungstrennwände), Kellertrennwände, Garagentrennwände, bzw. Trenngitter, Treppenhaus, der Wände, die den Kamin einschließen und der Wände, die Installationszellen einschließen.

§ 3

Innerhalb der Wohnungen sowie in den zu den Wohnungen gehörenden Nebenräumen, wie Kelleranteil bzw. Speicheranteil, gehören ferner zum Sondereigentum der betreffenden Wohnungseigentümer:

- 1) der Fußbodenbelag, der Unterboden mit Isolierung, die Verkleidung der Wände, auch wenn diese sonst zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören. Die Deckenkonstruktion selbst zählt zum gemeinschaftlichen Eigentum.
- 2) Türen und Türstöcke sowie alle anderen Schreinerarbeiten im Inneren der Wohnungen, ebenso Jalousetten oder Markisen usw.; zum gemeinsamen Eigentum aber gehören Rollläden, Fenster, Fenstertüren sowie deren Stöcke und die Wohnungsabschlußtüre sowie der Außenanstrich dieser Teile.

- 3) Die Loggien bzw. Balkone mit Ausnahme der Brüstung, der Kragplatten und des Außenanstriches, die gemeinschaftliches Eigentum sind,
- 4) Herde, Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC und sonstige sanitäre Einrichtungsgegenstände, Zapfhähne und Ausgüsse innerhalb der abgeschlossenen Wohnungen,
- 5) die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung von der Steigleitung an,
- 6) Zuleitungen und Ableitungen für Wasser und Abwasser von der Steigleitung an bis zum Abwasserfallrohr,
- 7) die Heizkörper und die Zu- und Ableitungsrohre der Sammelheizung von der Hauptleitung an. Soweit Vorrichtungen für die Zählung des Wärmebedarfes angebracht sind, stehen diese im gemeinschaftlichen Eigentum.

§ 4

Alle Räume, Gebäudeteile, Grundstücksanlagen und Installationsteile jeglicher Art, die nicht entsprechend den vorstehenden Erläuterungen und in Übereinstimmung mit dem Aufteilungsplan zum Sondereigentum gehören und ihrer Funktion nach als dem Sondereigentum zugehörig anzusehen sind, sind gemeinschaftliche Teile des Wohnungs- bzw. Teileigentums. Mutwillige Beschädigungen am gemeinschaftlichen Eigentum sind zu Lasten des Verursachenden zu beheben.

§ 5

Sämtliche Wohnungen sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3, Absatz 2 WEG. Die diesbezügliche Bestätigung liegt bei, ebenso der Aufteilungsplan, aus welchem Aufteilung, Lage und Größe der im Sondereigentum stehenden Räume ersichtlich sind.

Teil B

der Teilungserklärung für die Wohnanlage
Augsburg - Romulus und Remus

INHALT DES SONDEREIGENTUMS

Als Inhalt des Sondereigentums wird bestimmt:

I. Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander:

§ 1

Für das Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), soweit nicht im folgenden etwas anderes bestimmt ist. Soweit nachstehend von Wohnungseigentum oder Wohnungseigentümern die Rede ist, sind damit auch Teileigentum und Teileigentümer sinngemäß gemeint.

§ 2

1) Sämtliche Wohnungen sind, mit Ausnahme der bereits in der Teilungserklärung als solche bezeichneten gewerblichen Räume und Garagen, ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt. Der Ausübung eines Gewerbes in diesen Räumen kann vom Verwalter zugestimmt werden. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen erfolgen. Sie kann zurückgenommen werden, wenn diese Auflagen nicht erfüllt werden.

Die Zustimmung muß versagt werden für jedes lärmende Gewerbe, das seiner Natur nach das ungestörte Wohnen beeinträchtigt.

2) Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens hat der Wohnungseigentümer seine Rechte so auszuüben, daß keinem anderen Hausbewohner oder Nachbarn über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Das hiernach nicht zu überschreitende Maß wird u.a. durch die Hausordnung bestimmt.

3) Zur Vermietung der Eigentumswohnung oder einzelner zu dieser gehörenden Räume ist der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung des Verwalters berechtigt. Die Zustimmung darf nur aus einem wichtigen Grunde versagt oder zurückgenommen werden. Die Zustimmung kann befristet erfolgen und erstreckt sich jeweils nur auf eine bestimmte von dem Wohnungseigentümer vorgeschlagene Mietpartei. Untervermietung durch den Mieter einer Eigentumswohnung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

§ 3

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, die Aufteilung ihrer Wohnung zu ändern. Eine Änderung oder Beeinträchtigung des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere tragender Teile, darf jedoch dadurch nicht hervorgerufen werden. Auch darf die Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitisolierung (Estriche) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Durch Änderung von Bauteilen des Sondereigentums darf namentlich die architektonische Gliederung des Hauses oder das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Eine Veränderung von Außenteilen ist keinesfalls zulässig.

Es ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwalters zulässig, die Einrichtungen für Versorgung mit elektrischem Strom, Wasser oder Wärme (Heizung) einschließlich der Versorgungs- und Abfuhrleitungen zu ändern.

Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, alle baulichen Änderungen in ihren Wohnungen dem Verwalter rechtzeitig vor Beginn der Ausführung zur Kenntnis zu bringen und mit der Ausführung erst nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Verwalters zu beginnen.

In Zweifelsfällen entscheidet die Versammlung der Wohnungseigentümer durch Beschluß, der mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt wird.

§ 4

1) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die seinem Sondereigentum unterliegenden Räume und Bestandteile sowie das Zubehör ordnungsgemäß instand zu halten oder instand

Urk. R. Nr. 1380 D.

23. Juli 1970

Nachtrag zur Teilungserklärung
vom 25.8.1969 - Urk. R. Nr. 1129 D.-

I.

Mit Teilungserklärung vom 25.8.1969 hat die

das Grundstück der

Gemarkung Lechhausen Fl. Nr. 1022/10 in der Weise
in Miteigentumsanteile aufgeteilt, dass mit jedem
Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer be-
stimmten Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken be-
stimmten Räumen verbunden ist.

In § I dieser Teilungserklärung wurde dabei unter
Nr. 56 ein Miteigentumsanteil von 11,78/1000 mit
dem Sondereigentum an dem im Haus Remus liegenden
Café gebildet.

Durch eine Planänderung wurde das ursprünglich vor-
gesehene Café verkleinert und statt- dessen noch
eine zusätzliche Wohnung gebildet.

Der Text der Nr. 56 in § I der Teilungserklärung vom
25.8.1969 wird daher wie folgt geändert :

" 56) In 1 Miteigentumsanteil von 1,96/1000 , verbunden
mit dem Sondereigentum des im Haus Remus liegenden
Cafés und zugehörigen Nebenräumen im Erdgeschoss
sowie zugehörigen Neben- und Lagerräumen im Keller-
geschoss, der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichnet
ist . "

Nach Nr. 56 wird eingefügt :

" 56 a) In 1 Miteigentumsanteil von 4,66/1000, verbunden
mit dem Sondereigentum der im Haus Remus Erdgeschoss
gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicherabteil,
der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 a bezeichnet ist. "

Der als Nr. 57 in der Teilungserklärung vom 25.8.1969
 vorgesehene Laden wurde nicht gebaut.
 Statt dessen wurden 3 Wohnungen in den für den Laden
 vorgesehenen Räumen errichtet.
 Aus diesem Grunde ist an Stelle der Nr. 57 in der
 Teilungserklärung folgende Aenderung vorzunehmen :

- " 57) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000 , verbunden
 mit dem Sondereigentum der im Haus Remus im
 Erdgeschoss gelegenen Wohnung und zugehörigem
 Speicherabteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 57
 bezeichnet ist. "
- 57 a) In 1 Miteigentumsanteil von 6,69/1000 , verbunden
 mit dem Sondereigentum der im Haus Remus im Erd-
 geschoss gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicher-
 abteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 a bezeich-
 net ist.
- 57 b) In 1 Miteigentumsanteil von 6,52/1000 , verbunden
 mit dem Sondereigentum der im Haus Remus im Erd-
 geschoss gelegenen Wohnung und zugehörigem Speicher-
 abteil, der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 b bezeich-
 net ist. "

Die Eintragung der vorstehenden Aenderung der Teilungser-
 klärung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt-.
 Im übrigen bleibt die Teilungserklärung unverändert.
 Der Nachtrag ist mit der Teilungserklärung zu verbinden .

Aichach, den 23.7.1970.

Kassa : *Ranis*



1.5
5.21
2.4
1.20
2.4
7.44
2.4
6.10
1.5

Z1.05

TEKURPLAN ZUR ERRICHTUNG EINER
WOHNANLAGE MIT TIERGARAGE IN AUGSBURG,
AN DER STEINERNEN TURT, FLUR-Nr. 1022/10

BAUHERR: ALTONLÄNDISCHE BAUGESSELLSCHAFT
DR. VÖGT & CO KG, 83 MÜNCHEN 13, MENZINGERSTR. 17A
I Bauabschnitt (Romulus)



DER BAUHERR:

DIE NACHBAREN:
(Kontrolliert und zugestimmt)

DER ARCHITECT:
AUGSBURG, IM APRIL 1969



Eg + 1.-3. Og + Dachgeschoss

Amtsgericht

Grundbu

Grund

(Seite

) Blatt

9 bis 19

nd

Band 340

Blatt

156