

Nr.	Art	1000-stel-Anteile
1	Garage	2,50
2	Garage	2,90
3	Garage	2,90
4	Garage	2,50
5	Garage	2,50
6	Garage	2,90
7	Garage	2,90
8	Garage	2,50
9	Garage	2,50
10	Garage	2,90
11	Garage	2,90
12	Garage	2,50
13	Garage	2,10
14	Garage	2,10
15	Garage	2,10
16	Garage	2,10
17	Garage	2,10
18	Garage	2,10
19	Garage	2,10
20	Garage	2,10
21	Garage	2,10
22	Garage	2,10
23	Garage	2,10
24	Garage	2,10
25	Garage	2,10
26	Garage	2,10
27	Garage	2,10
28	Garage	2,10
29	Garage	2,10
30	Garage	2,10
31	Garage	2,20
32	Garage	2,90
33	Garage	2,20
34	Garage	2,90
35	Abstellpl.	0,59
36	Abstellpl.	0,59

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
.....

mit Ziffern ... 1 bis 36
.....

bezeichnete Wohnung

..... bezeichneten, nicht zu
Wohnzwecken dienenden Räume (Garagenstellplätze)

in dem bestehenden/zur errichtenden Gebäude auf dem Grundstück

in Augsburg .Brunnenstraße 40, 40a, 40b, 40c u. 42.....

(katastermäßige Bezeichnung) .Fl.Nr.: 186, 187, 184.....

Grundbuch von Lechhausen

Band 323..... Blatt 12.563..... Seite

ist/sind in sich abgeschlossen.

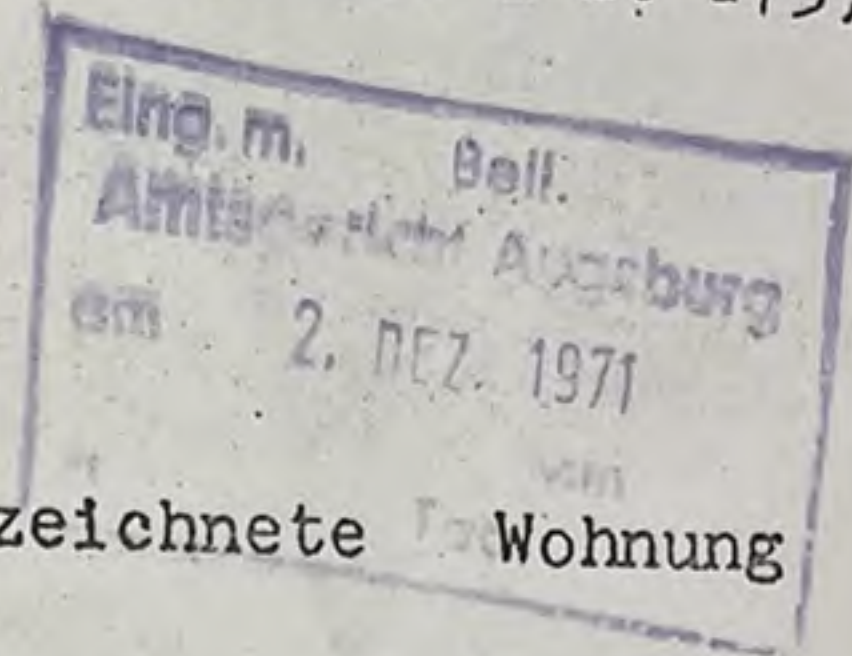
Sie ~~entspricht~~/entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/
§ 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Augsburg 25. 11. 1971

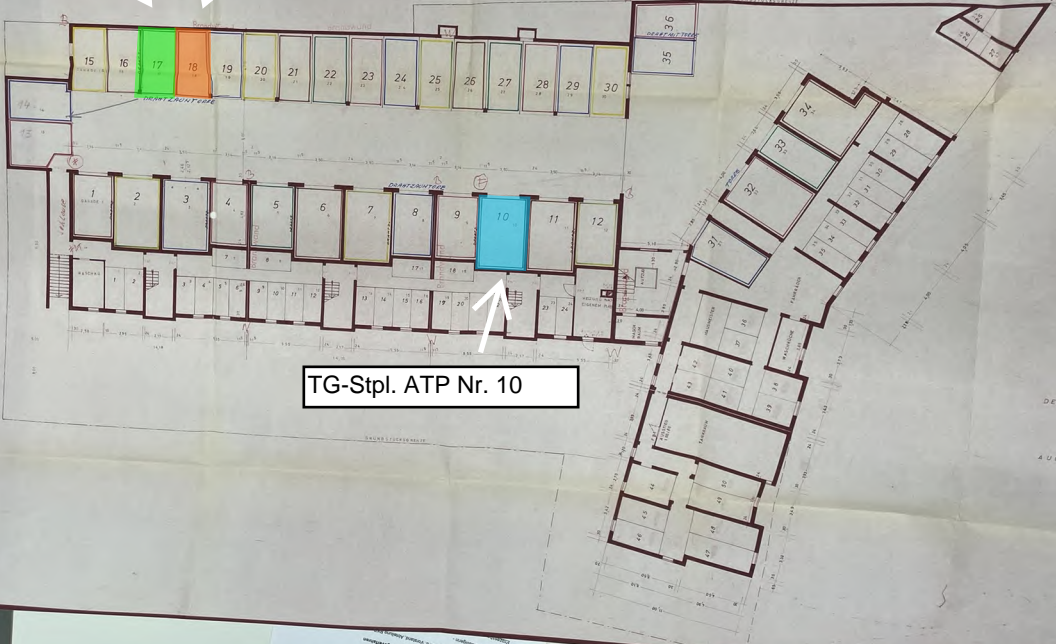
Stadt Augsburg

Im Auftrag

L. i. e. h. r.
L i e h r



TG-Stpl. ATP Nr. 17 u. 18



TG-Stpl. ATP Nr. 10



DIE BAUHERREN

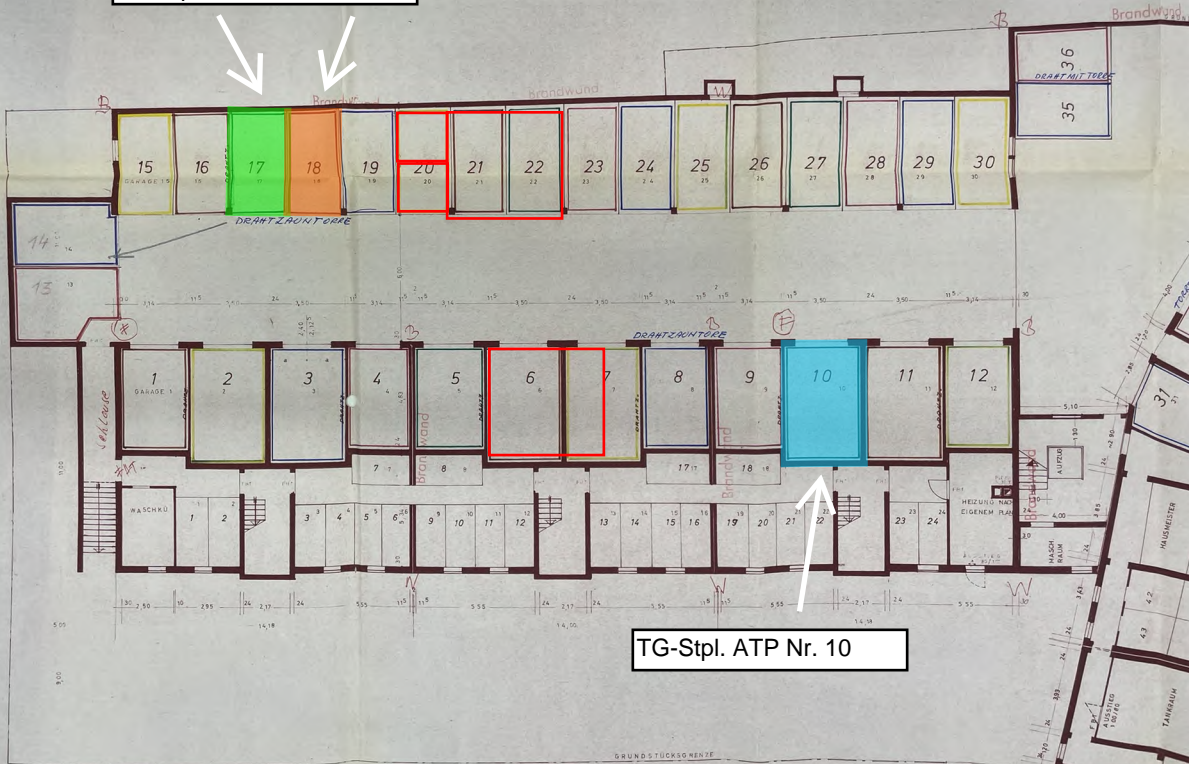
DIE NACHBARN Kenntnis



DER PLANFERTIGER

AUSSBURG IM APRIL 19...

TG-Stpl. ATP Nr. 17 u. 18



TG-Stpl. ATP Nr. 10



BAUBESCHREIBUNG

für die Erstellung von 50 Eigentumswohnungen u. 34 Tiefgaragen - Einzelboxen sowie 2 Abstellplätzen in Augsburg-Lechhausen, Brunnenstraße 38 - 40, Flur-Nr. 164, 186, 187.
Bauherr: [REDACTED]

I. Lage

Der Bauplatz liegt in Augsburg-Lechhausen an der Brunnenstraße in ruhiger, jedoch verkehrsgünstiger Wohnlage. Das Grundstück wird aus den früheren 3 Anwesen Brunnenstraße Nr. 38, 40 und 42 gebildet. Das Zentrum von Augsburg-Lechhausen (Schlößle) ist in etwa 4 Gehminuten zu erreichen. Hier befinden sich ein größeres Einkaufszentrum, Banken, Schulen, Kirchen etc.

II. Planung

Entlang der Brunnenstraße entsteht ein 4-geschoßiger Baukörper mit den Haus-Nr. 38 und 40 und 42

Das Haus Brunnenstraße 38 liegt über der Einfahrt zu den Garagen. In diesem Baustrakt sind nur 3 Ein-Zimmerwohnungen, für die ein eigenes Treppenhaus vorhanden ist.

In dem Haus-Nr. 40 werden 23 Zwei- u. Dreizimmerwohnungen eingeplant. Von einem Treppenhaus mit Personenaufzug kommt man über einen Laubengang zu den einzelnen Wohnungen. Dieser Bau ist durch Dehnungsfugen in einzelne Gebäudeabschnitte unterteilt. Der gesamte Bau (Hs.-Nr. 38 + 40) ist mit einem Schwedendach, in dem sich ein Trockenspeicher befindet, ausgebildet.

Der zweite Baukörper - Brunnenstr. 40a, b + c - kommt im rückwärtigen Grundstücksteil zur Ausführung. Es ist ein 3-geschoßiger Bau (Erd- u. 2 Obergeschoße) mit ausgebautem Dachgeschoß mit Satteldach und Trockenspeicher. In den drei Häusern befinden sich je 8 Wohnungen, die grundrißmäßig gleich sind. Die einzelnen Häuser sind durch Dehnungsfugen von einander getrennt. Im Keller sind die 3 Häuser durch feuerhemmende Türen miteinander verbunden, so daß sie durch den rückwärtigen Eingang von den Garagen aus direkt zugänglich sind.

Alle Drei-Zimmerwohnungen, auch die Dachgeschoßwohnungen, haben einen Balkon, nach Süden bzw. Westen ausgerichtet.

Die gesamte Wohnanlage wird von einer vollautomatischen Warmwasserheizanlage mit leichtem Heizöl beheizt. Der 40.000 ltr. große Tankraum liegt im Kellerraum unter dem Durchgang.

Die große Tiefgarage ist mit einer automatischen Entlüftungsanlage ausgestattet. Die Tiefgaragendecke wird mit einer 30 cm Humusschicht aufgeschüttet und als Grünfläche gestaltet. Die Tiefgaragen und der Vorplatz werden durch Keller- und Hofeinklästen über einen Bensenabscheider entwässert.

III. Bauausführung

1) Erdarbeiten:

Humusaushub für die überbaute Gebäude- und Garagenfläche mit Zugänge und Zufahrten. Humusplanie bei den verbleibenden Gartenflächen und über der Tiefgarage.

Erdaushub für Baugrube, Fundamente und Kanalarbeiten.

2) Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Fundamente, Kellerumfassungen, Decken und Stürze nach der geprüften Baustatik, Betongüte nach den statischen Erfordernissen.

Die Balkone und alle Kellerfußböden erhalten einen geglätteten Zementestrich, die Sammelgaragen einen rauhen Estrich. Eingangstreppe mit Vorsatzmaterial gestockt. Keller- u. Dachgeschoßtreppen werden mit einem Zementestrich und Feinputz hergestellt. Die Abschlußdecke über den Dachgeschoßwohnungen wird aus Beton hergestellt und isoliert.

3) Mauerarbeiten:

Kellerinnenwände aus Beton und Ziegelsteine (Kalksandsteine oder Backsteine).

Geschoßaußenwände in 30 cm Backsteine. Tragende Innenwände aus Kalksandsteine oder Backsteine. Nichttragende Zwischenwände aus Back- oder Ytongsteine. Der Kamin für die HZ-Anlage wird in Ziegelmauerwerk mit einem Plewaeinsatz über Dach mit Klinkermauerwerk hergestellt.

4) Verputzarbeiten:

Die gemauerten Innenwände im Keller werden mit einem Verbandputz und 2 x geweißt versehen. Die Betonwände und Decken werden entgradet und 2x geweißt.

Die Innenwände und Decken in den Wohngeschoßen erhalten einen 3-lagigen Innenputz oder einen glatten Gipsfeinputz. Die Wände im Speicher erhalten einen Verbandputz und werden 2x geweißt.

5) Außenputz:

In drei Lagen, 1. Lage Zementspritzwurf, 2. Lage Kalkze-
mantputz und 3. Lage in Kunstharzputz.

6) Isolierung:

Die gesetzl. Normen für Schall- u. Wärmeschutz werden
eingehalten.

Waagrechte Isolierung der Kellerwände mit einer 500er
Dachpappe. Senkrechte Isolierung der Kelleraußenwände
bis auf Geländehöhe mit Teeranstrich.

Wärmeschutzisolierung für sämtliche Betonteile an den
Außenseiten mit 2,5 cm starken Leichtbauplatten. Als Un-
terkonstruktion ist bei allen Bodenbelägen ein schwim-
mender Estrich oder Asphalt mit einer darunterliegenden
Isolierung, welche den DIN-Vorschriften entspricht, vor-
gesehen.

Die Decke über dem Dach- u. 3. Obergeschoß (Speicher)
wird aus Zementestrich mit darunterliegender Isolierung
hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden in 24 cm Kalk-
sand-Vollsteine (wegen guter Schalldämmung) oder mit
Schallschutzsteinen hergestellt.

7) Kanalarbeiten:

Aushub und Wiedereinfüllen aller Kanalgräben innerhalb
und außerhalb des Gebäudes bis zum vorhandenen Kontroll-
schacht. Sämtliche waagrechte, im Boden verlegte Leitungen,
auch Regenrohrleitungen, werden in Steinzeugrohre ausge-
führt. Alle senkrechten Anschlüsse und Abwasserleitungen
werden mit Gußrohren, Verteilungsleitungen in Küchen und
Bäder in feuerverzinkten Abflußleitungen, ausgeführt.

8) Zimmermannsarbeiten:

Holzdachstuhl des Hofgebäudes in Korbalkenkonstruktion,
Holzdachstuhl an der Brunnenstraße wird als Schwedendach-
stuhl mit 18 mm Schalung ausgeführt.

Die Fichtenholzquerschnitte werden nach notwendiger Trag-
fähigkeit gewählt. Das Satteldach wird mit einer PVC-
Gitterfolie MV strahlenbeständig zum zusätzl. Schnee- und
Wasserschutz ausgebildet. Jede Wohnung bekommt einen Kol-
lerabteil, der mit Lattenverschlüsse abgeteilt und mit
einer Lattentüre zum schließen ist.

9) Dachdeckerarbeiten:

In den Wohnblöcken 40 a - b u. c im Hof werden die 3/5 cm
starke Dachlatten auf die Gitterfolie aufgenagelt und mit
dunkelbraunen Frankfurter Pfannen eingedeckt. Beim Wohn-
haus Nr. 38 u. 40 an der Brunnenstraße - Schwedendach -
wird auf die 18 mm starke Holzschalung ein doppelagiges
Bitumendach ausgeführt.

- 10) Spenglerarbeiten:
Für die gesamten Spenglerarbeiten wird verzinktes Eisenblech verwendet.
- 11) Installation für Be- und Entwässerung:
Für die Wasserinstallation werden verzinkte Wasserleitungsröhre nach Vorschrift ausgeführt. Anschlüsse: Kalt- u. Warmwasserhahn für Spül- u. Waschbecken u. Badewanne, 1 Anschluß für WC und 1 Kaltwasseranschluß für Waschmaschine.
Die Warmwasserversorgung wird durch einen Durchlauferhitzer DH 18 Marke Stiebel oder gleichwertiges Fabrikat bzw. Elektro-Boiler mit 5 ltr. 2 KW ausgeführt.
- 12) Sanitäre Anlage:
pro Wohnung:
1 Spülklosett mit weißem Kunststoffstoffsitz und Deckel, Spülkasten (geräuscharm) anstatt billigerem Druckspüler; Klosett-papierhalter, 1 Stahlblech-Luxus-Einbauwanne aus 3,5 mm Stahl, weiß, 1,70 m lang sowie Mischbatterie und Brause. 1 Waschtisch 59 x 63 cm für Warm- u. Kaltwasser, verchromte Batterie, dazu passende Ablage in gleichem Material; Handtuchhalter u. Kristallspiegel.
In der Küche 1 Doppelspüle aus nichtrostendem Edelstahl 100 x 60 komplett mit verchromter Schwenkbatterie einschl. Kunststoffunterbau.
- 13) Fußböden:
Im Wohnzimmer Eichenmosaikparkett Kl.II oder wahlweise ein Teppichbelag, Sockelleisten aus Eiche profiliert 2,5 x 2,5 cm. Im Bad Kleinmosaikboden, Farbe nach vorgelegtem Muster. In den anderen Räumen PVC-Fliesen oder Bahnen in Pastellfarben mit PVC-Sockelleisten. Muster können ausgesucht werden.
- 14) Fliesen:
Küche: Wandfliesen in weiß oder elfenbein, 4 Reihen hoch bei der Objektwand. Badezimmer: Allseitig Wandfliesen, 1,60 m hoch, in 4 versch. Pastellfarben - Farben nach Wahl, Sortierung, Seifenschale über der Wanne.
- 15) Treppenhäuser:
Betonstiege mit Kunststeinbelag - Winkelstufen - u. desgl. Kunststeinplatten für alle Treppenpodeste. Geländer aus Rundeisen gestrichen mit Kunststoffhandlauf überzogen.
- 16) Rolläden:
Kunststoffrolläden in allen Stockwerken außer liegende Fenster im DG u. Treppenhausfenster. Laufschiene Aluminium.

17) Schreinerarbeiten:

Verbundtüren, Verbundfenster - Doppelfenster außen Föhre, innen Fichte, mit Regenschiene je ein Drehkipp-Flügel - Als Beschläge kommen nur einwandfreie Markenfabrikate weiß eloxiert zum Einbau. Im Treppenhaus Einfachfenster.

Türen: Wohnungseingangstüren sind glatte Sperrholztüren mit Sipo-Mahagoni furniert u. naturlasiert mit Schließanlage, Schlüssel und Guckloch, Umfassungszargen aus Metall. Alle übrigen Türen sind glatte Sperrholztüren gestrichen bzw. auch mit Glasfüllung in Wohnzimmer und Küche, Badtüre mit Badetürschloß, wo notwendig Ventilation.

Hauseingangstüre aus Eichenholz natur mit Schließanlage und Briefkastenordnung aus Metall, elektr. Türöffner, Klingel und Sprechanlage.

Einbauschränke geputzt mit Holztüre weiß lackiert.

Fensterbänke: Juramarmor oder ähnlich, Breite je nach Heizkörpernische 15 - 25 cm, 3 cm stark, auf Konsolen angebracht, fein geschliffen und poliert, außen Alu-Profilsbänke.

18) Malerarbeiten:

Alle Innenwände erhalten einen 3-maligen Kalk-Binderfarbenanstrich, Pastellfarbtöne nach Wunsch. Treppenhäuser werden mit einem wischfesten Dispersionsanstrich versehen. Fenster, Hebe- u. Zimmertüren 2-mal gestrichen u. 1-mal lackiert. Wohnzimmerboden wird mit erstklassigem Versiegelungslack in 3 Arbeitsvorgängen versiegelt. Sämtliche Treppengeländer, Handläufe, Brüstungs- u. Balkongitter, Keller- u. Speichertüren, Guß- u. Wasserleitungsrohre, Kamintürchen, Kellerfenster mit 2-maligem Ölfarbenanstrich.

19) Glaserarbeiten:

Verglasung sämtlicher Fenster u. Hebetüren mit Normalglas; für Bad/WC und Innentüren (teilw.) Isolierglas in den erforderlichen Stärken in Kitt verlegt.

20) Schlosserarbeiten:

Herstellen eines eisernen Treppengeländers wie bereits beschrieben. Kellerräume mit eisernen Kellerfenster, Fußabgreifrost verzinkt vor dem Treppeneingang.

21) Heizung:

Die Heizung wird nach einem berechneten Heizungsprojekt ausgeführt.

Warmwasserheizung mit Stahlradiatoren und Wärmemessern-Heizkessel ohne Boiler. Vollautomatischer Leichtölbrenner mit Außensteuerung, Umwälzpumpe; kellergeschweißter 40.000 ltr. Tank unter dem Keller in der Einfahrt.

22) Elektroanlage:

Die gesamte Anlage wird vorschriftsmäßig ausgeführt. Die Leitungen werden als Steg- oder Kabelleitungen unter Putz ausgeführt. Die Installation im Keller u. Speicher wird auf Putz ausgeführt. Die Zählertafeln werden in den Treppenhäusern angebracht.

Kellergeschoß: In den Laufgängen wie in den Garagen in entsprechenden Abständen Deckenlampen mit Zeitdrücker.

Treppenhauslicht mit Leuchten bei den Haustüren und außen neben der Haustüre mit Hausnummernzahl, Speicherbeleuchtung. Für obige Brennstellen werden Leuchten und Drücker kompl. mitgeliefert.

Wohnzimmer: 1 Deckenbrennstelle mit Serienschalter, 2 Brennstellen für Wandleuchten, 4 Steck-Kontakte, 1 Fernsehanschluß.

Schlafzimmer: 1 Brennstelle, 1 Ausschalter, 3 Steck-Kontakte.

Kinderszimmer: 1 Brennstelle, 1 Ausschalter, 2 Steck-Kontakte.

Küche: 1 Brennstelle, 1 Ausschalter, 3 Steckkontakte, 1 Elektroherd-Anschluß.

Bad: 2 Brennstellen, 1 Ausschalter, 1 Steckkontakt, ein Waschmaschinenanschluß, 1 Anschluß für Durchlauferhitzer.

Flur: 1 Brennstelle, Leerrohr für Telefonleitung bis über Wohnungseingang.

Elektroinstallation für Heizung u. Ölbrenner, Umwälzpumpen, automat. Heizungsregler.

1 Zählertafel für jede Wohnung, 1 Zählertafel für das Treppenhaus, Heizung u. Umwälzpumpe, 1 Sicherungskosten in jeder Wohnung.

23) Außenanlagen:

Kanalisation-, Wasser- u. Stromanschluß außerhalb dem Gebäude sind im Kaufpreis enthalten. Straßenherstellungskosten für die Brunnenstraße fallen nicht mehr an.

Einfriedung aus Betondielen mit Betonsäulen und Holzlattenzaun 3x6 cm zur Straße sowie Drahtzaun mit Betonsäulen zu den Nachbaranwesen; 2 m breiter betonierter Hauseingangsweg; befestigte Garagenzufahrt mit Vorplatz; 600 ltr. Mülltonne mit betoniertem Abstellplatzboden; Entwässerung für Privatweg, Garagenvorplatz u. Benzinabscheider.

Grünflächenanlage, ggf. mit Bepflanzung; Wäschetrockenplatz, Teppichklopfstange mit Wäschestützen sowie ein Sandkasten als Kinderspielplatz zu 2,5 x 2,5 m.

24) Baureinigung:

Nur grobe Baureinigung der Wohnungen bis zum Bezug. Feinreinigung der Wohnung ist vom Käufer selbst durchzuführen.

25) Baunebenkosten:

Architektenkosten mit Bauleitung für sämtliche Arbeiten, Anfertigung der stat. Berechnung mit Armierungsplänen, Plangenehmigung u. sonstige Prüfungsgebühren sowie Abnahmekosten, ferner Kosten für Planpausen und Richtfestgebühren fallen keine an.

26) Sonderausstattung:

Alle Sonderwünsche werden, soweit möglich, berücksichtigt. Hierdurch entstehende Verteuerungen hat der Käufer zu tragen. Die Ausführung der Sonderwünsche kann nur durch den Bauherrn erfolgen. Fremde oder am Bau beschäftigte Handwerker können keine Änderungen vornehmen. Die angegebenen Gesamtbaukosten sind Festpreise und können sich nur bei einer geforderten Änderung hinsichtlich der Bauausführung erhöhen bzw. mindern.

27) Garagen:

Auf dem Grundstück werden Tiefgaragen erstellt. Wenn einige Garagen nicht verkauft werden können, ist der Bauherr berechtigt, dieselben an Mieter - auch außerhalb der Wohngemeinschaft - zu vermieten oder an Käufer außerhalb der Wohngemeinschaft zu verkaufen. Die Garagen werden jede für sich mit einem Abschlußtor abgeschlossen.

28) Finanzierung:

Die Finanzierung kann neben dem Eigenkapital mit ersten Hypotheken oder Grundschulden, Bausparverträgen oder sonst. Darlehen erfolgen.

Bei dem Erwerb einer Wohnung sind sämtliche steuerlichen Vergünstigungen gegeben (7b-Abschreibung, 10-jährige Grundsteuerbefreiung). Ferner ist der Kauf Grunderwerbsteuerfrei (auch bei Vermietung!).

29) Die Bezahlung des Kaufpreises:

1. Rate = 20% des Kaufpreises bei Vertragsabschluß,
2. Rate = 25% des Kaufpreises bei Fertigstellung der Kellerdecke,
3. Rate = 20% des Kaufpreises bei Rohbaufertigstellung,
4. Rate = 20% des Kaufpreises bei Fertigstellung der Installat. einschließlich Innenputz und
5. Rate = 15% des Kaufpreises (Restzahlung) vor Bezug bzw. bei Übergabe der Wohnungen u. Garagen.

30) Zusätzliche Vereinbarung:

Maßgebend für die Ausführung sämtlicher Arbeiten und Garantieleistungen sind die Bestimmungen der VOB. Ebenso werden sämtliche Arbeiten der Nebenhandwerker nach den zur Zeit gültigen Vorschriften der Stadtwerke und des Bauamtes ausgeführt.

Die Ausführung sämtlicher Nebenhandwerkerleistungen wird jeweils vor Inaugriffnahme mit dem Bauherrn direkt abgesprochen. Sollten zusätzliche Bauleistungen oder Sonderwünsche ausgeführt werden, so sind diese dem Bauträger schriftlich mitzuteilen; andere Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

Die Bauherren Pufke und Allar verpflichten sich, alle bei Bezugsfertigstellung noch fehlenden Außenanlagen und sonstige Arbeiten, sobald es die Witterung erlaubt, fertigzustellen. Außerdem verpflichten sich die Bauherren, alle nach Bezug noch auftretenden Mängel spätestens 4 Wochen nach Meldung zu beseitigen (im Rahmen der Garantiezeit). Bei Übergabe des Hauses bzw. der Wohnungen erfolgt eine Abnahme sämtlicher Arbeiten und Feststellung aller evtl. vorhandenen Reklamationen. Danach werden nur erst evtl. später auftretende Schäden beseitigt.

Die gut ausgestatteten Wohnungen verbunden mit der soliden Bauweise und einer guten architektonischen Gestaltung garantieren einen hohen Wert, der sich erfahrungsgemäß nach Bezugsfertigkeit und im Laufe der Jahre steigert. Eigentumswohnungen haben sich als eine sehr sichere, währungsstabile Geldanlage erwiesen. Die monatliche Belastung durch Fremdmittel ist nicht höher als die Kosten für eine gleichwertige Mietwohnung. Das investierte Eigenkapital wird durch die jährliche Abschreibungsmöglichkeit - Steuerersparnis - zum Teil verzinst.