



*Wohnen im Domviertel
Pfarrle 3
Augsburg*



Augsburg – südländischer Charme



Linkes Bild
Das Weberhaus im Stadtzentrum

Rechtes Bild
Wassergottheit am Augustusbrunnen

Augsburg, Sitz der Regierung von Schwaben, zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Ihre große Blüte erlebte die Stadt während der Renaissance, als sie – nicht zuletzt durch das Wirken der Kaufmannsfamilie Fugger – ein Welthandels- und Bankzentrum wurde. Zahlreiche Bauwerke aus dieser Zeit prägen bis heute das eindrucksvolle architektonische Bild des Zentrums. Augsburg ist in jeglicher Hinsicht eine ideale Stadt zum Wohnen. Als übersichtliche Großstadt verbindet sie Bodenständigkeit und südländische Lebensfreude.

Knapp 30 Zugminuten von München entfernt, bietet Augsburg vergleichsweise günstiges Kaufen und Mieten, eine vielseitige Kulturlandschaft, prachtvolle Sehenswürdigkeiten und eine charmante Altstadt. Daneben ist Augsburg eine ausgesprochen grüne Stadt, wie die Goldmedaille beim Europäischen Wettbewerb für Grün und Blumen in der Stadt belegt. Viele Parkanlagen, der Zoo und der Botanische Garten zählen dazu, in den Sommermonaten pulsiert das Leben im Grün der Biergärten und in den Straßencafés.



Das prachtvolle Rathaus im Zentrum von Augsburg

Die breite Palette an Ausgelmöglichkeiten in Augsburg spiegelt sich wider in zahlreichen Theatern, Museen, Kinos, in Restaurants, Cafes und Bars.

Am Wochenende lockt das grüne Umland: Ausflugsziele, Rad- und Wanderwege, Badeseen und Golfplätze entdecken Sie nahe der Stadtgrenzen.

Entsprechend der historischen Bedeutung der Stadt finden sich in Augsburg viele traditionsreiche Betriebe sowie Industrieunternehmen, die den Wirtschaftsstandort Augsburg weltweit interessant machen.



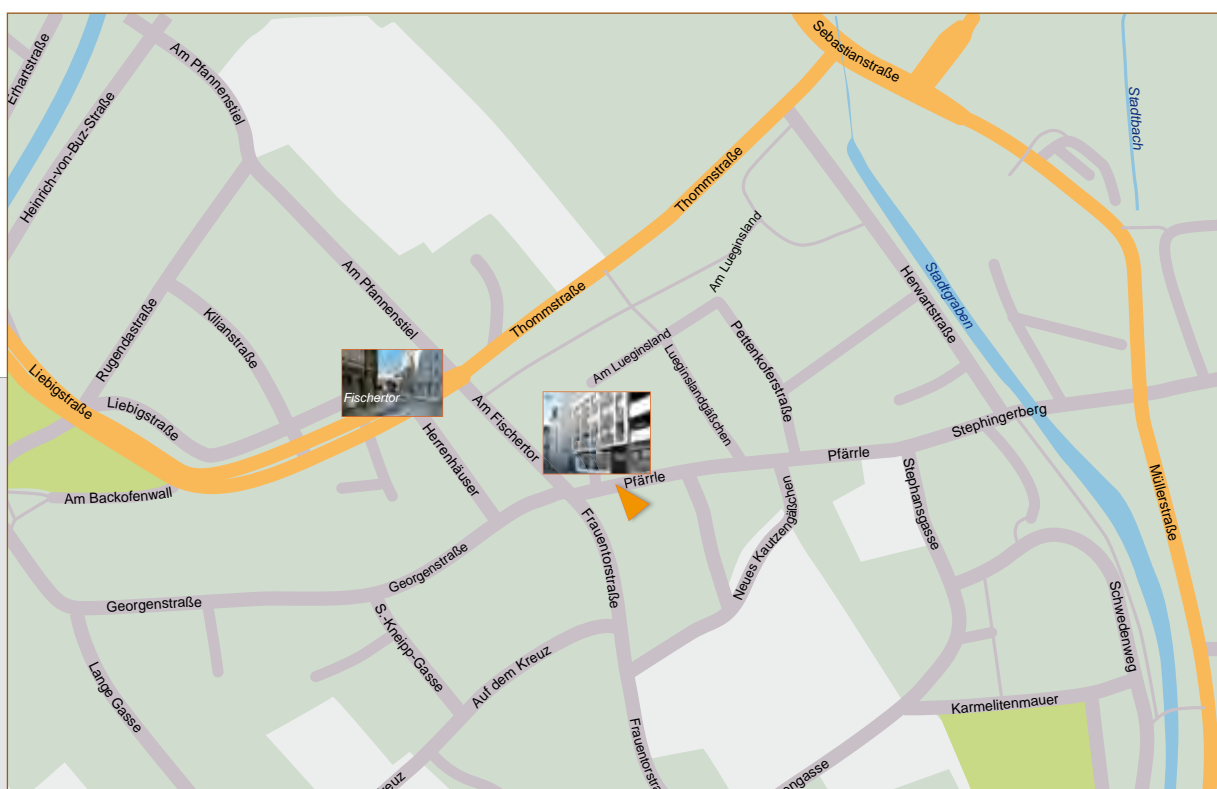
Wahrzeichen der Stadt – der Perlachturm



Das Mehrfamilienhaus im Augsburger Domviertel



Das Objekt Pfärrle 3 liegt im Domviertel in Augsburg-Innenstadt. Der Stadtteil, gegründet zur Römerzeit, beginnt im Westen und ist von der Frauentor-, Thomm- und Stadtbachstraße, dem Ufer des Lech, der Bert-Brecht-Straße, dem Unteren Graben und dem Äußeren Pfaffengässchen begrenzt. Der Mittelpunkt des Viertels stellt der Augsburger Dom mit den zwei Glockentürmen dar, umgeben von einer großen Parkanlage. Das 1964 erbaute Mehrfamilien- und Geschäftshaus verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 1000 m², zum Haus gehören vierzehn Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit, drei Garagen und ein Stellplatz. Die Wohnungen erstrecken sich über vier Etagen, sind schön geschnitten und verfügen teilweise über Loggien. Die Wärmeversorgung erfolgt über Gaszentralheizung. Zum Objekt gehören zusätzlich Waschraum, Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwägenraum sowie Kelleranteile.





Hauseingangsseite Pfärrle 3



Pfärrle 3, Vorder- und Seitenansicht



Ein historisches Umfeld – das Augsburger Domviertel

Geprägt vom Dom „Unserer Lieben Frau“, vielen weiteren Kirchen und zahlreichen Schulen, die in Zusammenhang mit der Augsburger Kirchengeschichte stehen, ist das Viertel eines der ältesten Augsburgs.

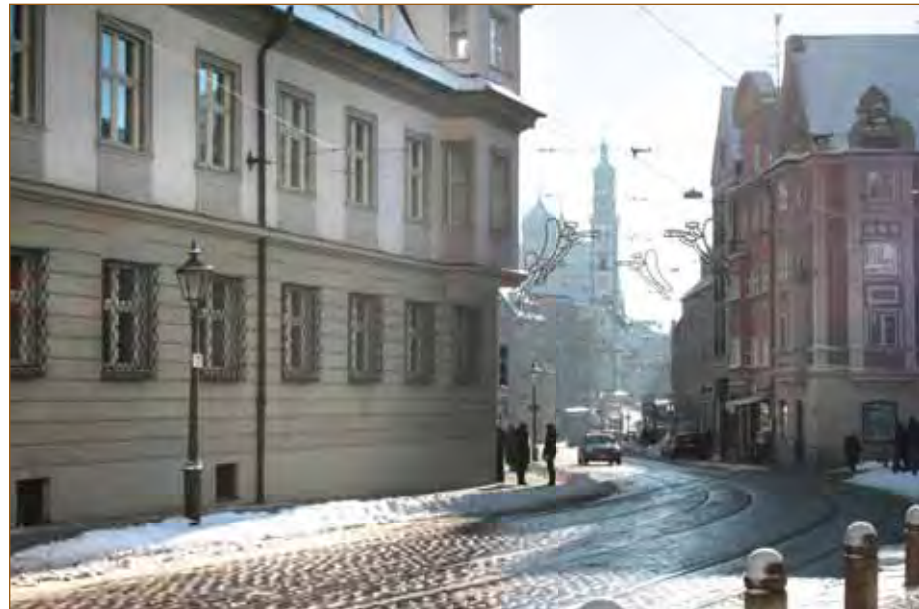
Dazu kommt die Fürstbischöfliche Residenz, der Fronhof, der Hofgarten, kirchliche Einrichtungen und Gebäude, aber auch alte Handwerkerhäuser und Läden.

Hier findet man viele stille und malerische Winkel, die einen ganz eigenen romantischen Charakter haben.





Besondere und kleine Läden schmücken das Domviertel

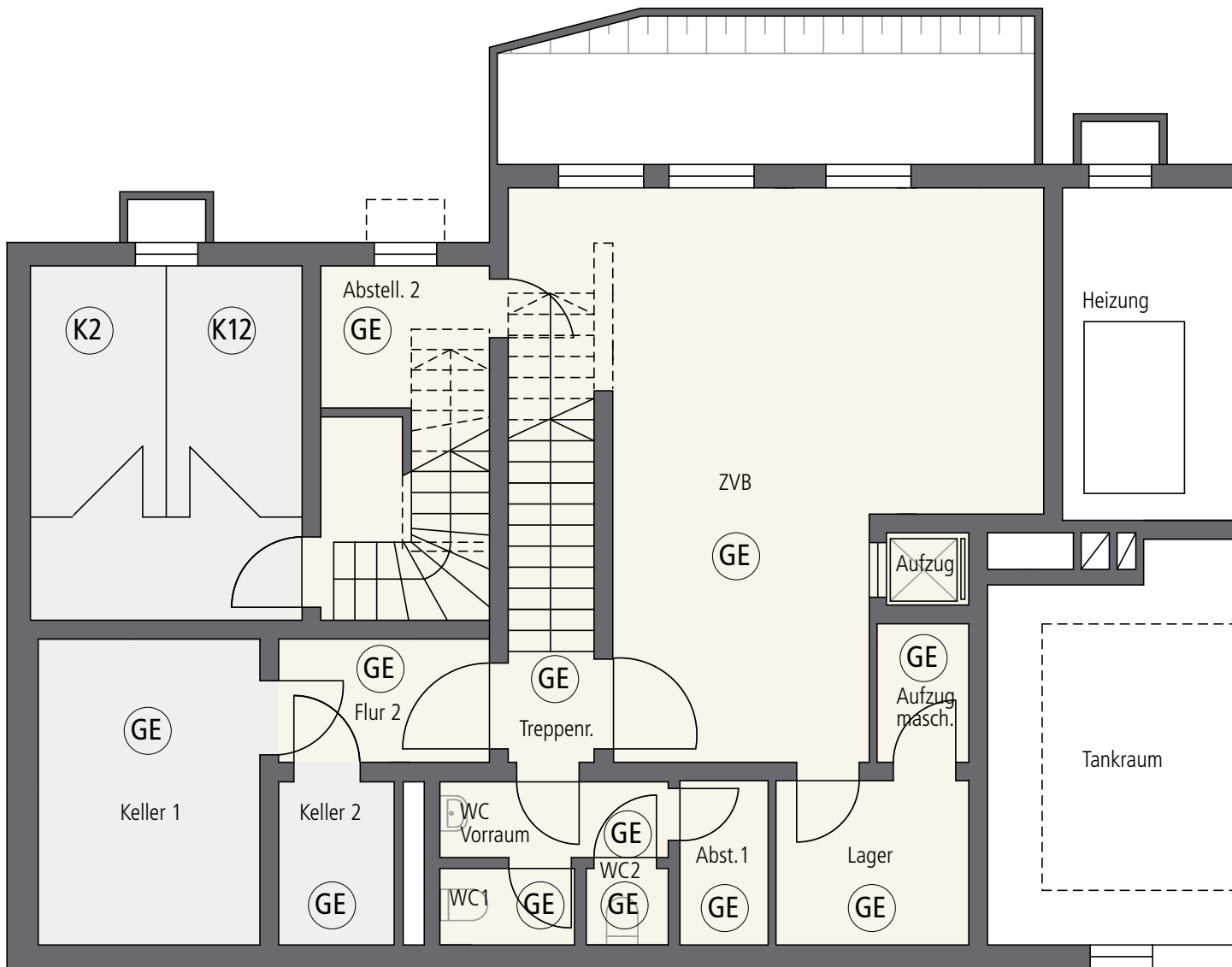


Blick in Richtung Perlachurm und Rathaus



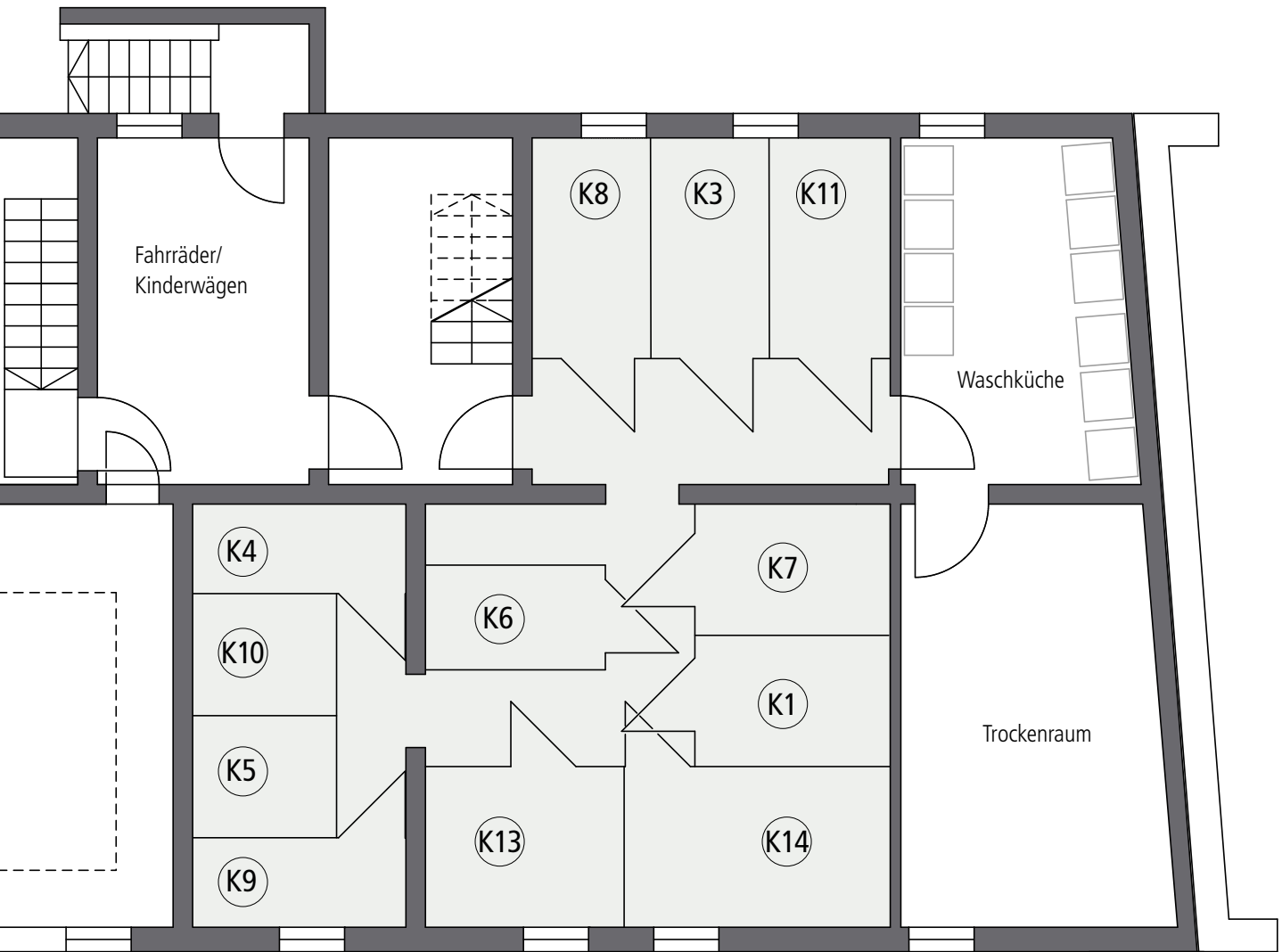
Kunst und Geschichte im Bistum Augsburg
Das Diözesanmuseum St. Afra
in unmittelbarer Nähe

Untergeschoss Gewerbe und Kelleraufteilungen



Gewerbe Untergeschoss

Keller 1	11,13 m ²
Keller 2	3,09 m ²
Flur	4,27 m ²
WC Vorraum	2,84 m ²
WC 1	1,69 m ²
WC 2	1,03 m ²
Abstell. 1	2,38 m ²
Abstell. 2	3,93 m ²
Lager	5,17 m ²
ZVB	36,98 m ²
Aufzugmasch.	2,12 m ²
Gesamt	74,63 m²



Die Grundrisse

Erdgeschoss



Gewerbeeinheit

Gewerbe	39,06 m ²
Zimmer	12,48 m ²
Flur 1	1,63 m ²
Flur 2	14,12 m ²
Aufenthalt	8,88 m ²
Lager	8,67 m ²
Abstell.	0,64 m ²
Gesamt	85,48 m²

Erdgeschoss



3 ZKB – Wohnung 8

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	17,58 m ²
Kind	10,44 m ²
Flur	6,13 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Gesamt	69,44 m ²
abzgl. Putz	68,10 m ²

3 ZKB – Wohnung 7

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	23,08 m ²
Kind	11,93 m ²
Flur	6,13 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Gesamt	76,43 m ²
abzgl. Putz	74,08 m ²

Die Grundrisse

1. Obergeschoss



1 ZKB – Wohnung 2

Wohnen/Schlafen	25,05 m ²
Flur	4,38 m ²
Küche	5,45 m ²
Bad	3,95 m ²
Gesamt	38,83 m ²
abzgl. Putz	37,66 m ²

2 ZKB – Wohnung 1

Wohnen	19,08 m ²
Schlafen	12,64 m ²
Flur	4,16 m ²
Küche	4,67 m ²
Bad	3,95 m ²
Abstell.	2,03 m ²
Gesamt	46,53 m ²
abzgl. Putz	45,12 m ²

1. Obergeschoss



4 ZKB mit Loggia – Wohnung 10

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	14,29 m ²
Kind 1	10,44 m ²
Kind 2	7,18 m ²
Flur	9,91 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Loggia 1/2	2,17 m ²
Gesamt	79,28 m ²
abzgl. Putz	77,12 m ²

3 ZKB mit Loggia – Wohnung 9

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	18,81 m ²
Kind	11,93 m ²
Flur	6,13 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Loggia 1/2	2,56 m ²
Gesamt	74,72 m ²
abzgl. Putz	72,42 m ²

Die Grundrisse

2. Obergeschoss



1 ZKB – Wohnung 4

Wohnen/Schlafen	25,05 m ²
Flur	4,38 m ²
Küche	5,45 m ²
Bad	3,95 m ²
Gesamt	38,83 m ²
abzgl. Putz	37,66 m ²

2 ZKB – Wohnung 3

Wohnen	19,08 m ²
Schlafen	12,64 m ²
Flur	4,16 m ²
Küche	4,67 m ²
Bad	3,95 m ²
Abstell.	2,03 m ²
Gesamt	46,53 m ²
abzgl. Putz	45,12 m ²

2. Obergeschoss



4 ZKB mit Loggia – Wohnung 12

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	14,29 m ²
Kind 1	10,44 m ²
Kind 2	7,18 m ²
Flur	9,91 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Loggia 1/2	2,17 m ²
Gesamt	79,28 m ²
abzgl. Putz	77,12 m ²

3 ZKB mit Loggia – Wohnung 11

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	18,81 m ²
Kind	11,93 m ²
Flur	6,13 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Loggia 1/2	2,56 m ²
Gesamt	74,72 m ²
abzgl. Putz	72,42 m ²

Die Grundrisse

3. Obergeschoss



1 ZKB – Wohnung 6

Wohnen/Schlafen	25,05 m ²
Flur	4,38 m ²
Küche	5,45 m ²
Bad	3,95 m ²
Gesamt	38,83 m ²
abzgl. Putz	37,66 m ²

2 ZKB – Wohnung 5

Wohnen	19,08 m ²
Schlafen	12,64 m ²
Flur	4,16 m ²
Küche	4,67 m ²
Bad	3,95 m ²
Abstell.	2,03 m ²
Gesamt	46,53 m ²
abzgl. Putz	45,12 m ²

3. Obergeschoss



4 ZKB mit Loggia – Wohnung 14

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	14,29 m ²
Kind 1	10,44 m ²
Kind 2	7,18 m ²
Flur	9,91 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Loggia 1/2	2,17 m ²
Gesamt	79,28 m ²
abzgl. Putz	77,12 m ²

3 ZKB mit Loggia – Wohnung 13

Wohnen	23,57 m ²
Schlafen	18,81 m ²
Kind	11,93 m ²
Flur	6,13 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,57 m ²
Abstell.	1,25 m ²
Loggia 1/2	2,56 m ²
Gesamt	74,72 m ²
abzgl. Putz	72,42 m ²



Plusbau GmbH – das Unternehmen



Herzlich Willkommen heißen wir Sie
in unserem Büro in der
Augsburger Straße 9

Die Plusbau GmbH ist ein mittelständisches Augsburger Bauträger-Unternehmen, das seit 1994 besteht und inzwischen auf über 1000 verkaufte Wohnungen zurückblicken kann.

Bauen oder eine Immobilie zu erwerben ist für die meisten Menschen eine tiefgreifende, meist einmalige Entscheidung. Wir sind bestrebt, dieser besonderen Bedeutung auf allen Ebenen gerecht zu werden: durch Kompetenz, Service, Leistung und dem Bewusstsein, für den außerordentlichen Stellenwert jedes Projektes.

Bei Plusbau treffen Sie auf umfassende Kenntnis des lokalen Marktes und erfolgreiche Erfahrung vieler Jahre im Bauträrgeschäft.

Hier stehen Ihnen Betriebswirte, Architekten und Bauleiter als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.

Im Vordergrund stehen dabei stets Kundenorientierung und Transparenz. Die Beratung in finanziellen Fragen schließt nicht nur die Kostenseite Ihres Vorhabens ein, wir helfen auch bei Finanzierung und Abwicklung.



Einige unserer attraktiven Wohnungsobjekte:
Der Neubau der Wohnanlage „Am Himmelweiher“ in Augsburg-Göggingen (1. Bild oben),
Neubau der Wohnanlage „Trias“ im Augsburger Prinz-Karl-Viertel (2. Bild),
die hochwertige Sanierung einer Jugendstilvilla in der Augsburger Calmbergstraße (3. Bild) und
die umfangreiche Sanierung des Denkmalschutzhauses Drittes Quergäßchen in Augsburg
(Innenansicht Wohnung 7, Bild unten).



URNr. 2211 /2012 I
Pfärrle 3

TEILUNGSERKLÄRUNG
Pfärrle 3

Heute, den zweiundzwanzigsten November zweitausendzwoölf
- 22.11.2012 -

ist vor mir,

DR. ERKKI BERNHARD,
NOTAR IN AUGSBURG,

an der Amtsstelle in Augsburg, Theaterstraße 8, anwesend:

Herr Thomas Piller, Kaufmann
geboren am 30.09.1966,
geschäftsansässig in 86157 Augsburg, Augsburg Str. 9,
mir, Notar, persönlich bekannt,
hier h a n d e l n d als einzelvertretungsberechtigter und von den
Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Plusbau GmbH

mit dem Sitz in Augsburg,
(Postanschrift: wie vor)

Hierzu bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht in das elektronische
Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg – Registergericht vom heutigen
Tag, dass dort unter HRB 17884 die vorgenannte Gesellschaft eingetragen
ist und dass Herr Thomas Piller als einzelvertretungsberechtigter und von
den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer zur
Alleinvertretung berechtigt ist.

Über den Grundbuchstand habe ich mich durch elektronische Einsicht in das
Grundbuch unterrichtet. Eine zusätzliche Einsicht in Grundakten ist nicht
erfolgt.

Der Beteiligte erklärte, was folgt:

I. Grundbuchstand

1. Grundbuch und Sachstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für Augsburg

Blatt 39491

ist folgender Grundbesitz der Gemarkung Augsburg vorgetragen:

Fl.Nr. 1790 Pfärrle 3, Wohn- und Geschäftshaus, Hofraum zu 608 qm.

2/5 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Fl.Nr. 1787 Im Windhof, Gebäude- und Freifläche zu 230 qm.

Den vorstehenden Grundbesitz hat die Firma Plusbau GmbH mit Urkunde des Notars Dr. Erkki Bernhard in Augsburg vom 17.10.2012, URNr. 1954/2012 I zum Alleineigentum erworben.

Nach Vollzug im Grundbuch wird der Grundbesitz belastet sein wie folgt:

Abteilung II (sonstige Belastungen):

lastenfrei;

Abteilung III (Grundpfandrechte):

lastenfrei.

II. Wohnanlage

Auf dem in Ziffer I. bezeichneten Grundbesitz befindet sich das Wohn- und Geschäftshaus

Pfärrle 3

mit einer Gewerbeeinheit, vierzehn Wohneinheiten samt Kellern und drei Garagen

Es werden gebildet:

- eine Gewerbeeinheit mit GE 1 bezeichnet,
- vierzehn Wohneinheiten mit WE 1 bis WE 14 samt je einem Keller-
raum gleicher Nummer K1 bis K 14 bezeichnet,
- drei Garagen mit G 1 bis G 3 bezeichnet.

Es wird ein Sondernutzungsrecht an einem oberirdischen Stellplatz mit S 1 bezeichnet gebildet.

III. Teilung

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

Die Aufteilung erfolgt, wie in der

Anlage 1

zu dieser Urkunde aufgeführt.

Die Aufteilung erfolgt in Übereinstimmung mit den vorläufigen Aufteilungsplänen, die dieser Urkunde als

Anlage Pläne I

beigefügt sind.

Alle Wohnungseinheiten sind in sich abgeschlossen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist noch nicht erteilt.

Aus dem Aufteilungsplan ergibt sich die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile.

Zu der Gewerbeeinheit GE 1 gehört der mit „Abstell 2“ und GE 1 bezeichnete Abstellraum, zugänglich unter der Treppe. Dieser ist ausschließlich über die Einheit GE 1 erschlossen.

Die mit der gleichen Nummer bezeichneten Kellerräume gehören jeweils zu dem Sondereigentum der jeweiligen Wohnung mit der gleichen Nummer.

Die Firma Plusbau GmbH wird nach Vorliegen der Abgeschlossenheitsbescheinigung in einem Nachtrag zu dieser Urkunde die Übereinstimmung der genehmigten Aufteilungspläne mit den vorliegenden vorläufigen Aufteilungsplänen feststellen.

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.

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.

VI.

Vollmacht

Der Firma Plusbau GmbH
wird Vollmacht erteilt,

- 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;
- Sondernutzungsrechte zu bilden, zuzuordnen und aufzuheben;
- die Zweckbestimmung zu ändern.

Die Vollmacht kann nur vor den Notaren Dr. Bernhard und Dr. Straßer 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. Untervollmacht kann erteilt werden.

VII.

Kosten, Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Eigentümer.
Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:
Eigentümer (3) mit Plänen
Eigentümer (15) im Auszug – ohne Pläne-
Amtsgericht - Grundbuchamt -

Pläne (Anlage I) zur Durchsicht vorgelegt;
Samt allen Anlagen
(Anlage 1/ Anlage 2)
vorgelesen vom Notar, von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Thomas Ohl

Dr. Notar



ANLAGE 1

Wohn - und Geschäftshaus		
Pfärrle 3, 86152 Augsburg		
Flächenaufstellung		
Wohnung Wohnfläche	Größe qm	1000stel
Aufgang 1		
1.OG		
WE 1	45,12	45,40
WE 2	37,66	37,90
2.OG		
WE 3	45,12	45,40
WE 4	37,66	37,90
3.OG		
WE 5	45,12	45,40
WE 6	37,66	37,90
Aufgang 2		
EG		
WE 7	74,08	74,55
WE 8	68,1	68,53
1.OG		
WE 9	72,42	74,89
WE 10	77,12	77,60
2.OG		
WE 11	72,42	72,88
WE 12	77,12	77,60
3.OG		
WE 13	72,42	72,88
WE 14	77,12	77,60
Gewerbe Nutzfläche		
Größe qm		
GE 1 EG	85,48	
GE 1 UG	74,63	
GE 1 gesamt	160,11	123,57
	1001,25	970,00
Garage G1		10
Garage G2		10
Garage G3		10
Stellplatz STP 1		
		1000,00

**ANLAGE
2**

GEMEINSCHAFTSORDNUNG

Inhaltsübersicht

§ 1.	Zweckbestimmung	2
§ 2.	Sondernutzungsrechte an Stellplätzen	2
§ 3.	Übertragung des Wohnungseigentums	2
§ 4.	Vermietung	3
§ 5.	Instandhaltung des Sondereigentums	3
§ 6.	Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums	4
§ 7.	Bauliche Veränderungen	5
§ 8.	Versicherungen	6
§ 9.	Lasten und Kosten	7
§ 10.	Wirtschaftsplan	9
§ 11.	Eigentümerversammlung	9
§ 12.	Änderungen der Gemeinschaftsordnung	10
§ 13.	Verwalter	11
§ 14.	Verwaltungsbeirat	11
§ 15.	Weitere Bestimmungen	11
§ 16.	Gültigkeitsklausel	12

**§ 1.
ZWECKBESTIMMUNG**

- (1) Nutzung des Wohnungseigentums
 - (a) Die Nutzung der Wohnungen ist nur für Wohnzwecke gestattet.
 - (b) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die in seinem Sondereigentum stehenden Räume und neben den übrigen Miteigentümern auch das gemeinschaftliche Eigentum ungehindert zu nutzen, soweit nicht das Gesetz, die Gemeinschaftsordnung, eine Hausordnung oder Rechte Dritter entgegenstehen.
- (2) Ausübung eines Gewerbes oder Berufs
Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in den Eigentumswohnungen ist der jeweilige Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters berechtigt.

**§ 2.
Sondernutzungsrechte an Stellplätzen**

- (1) An dem im beigefügten Aufteilungsplan Anlage I eingezeichneten Kraftfahrzeugstellplatz besteht ein Sondernutzungsrecht. Der Sondernutzungsberechtigte hat das ausschließliche Nutzungsrecht an dem ihm zugewiesenen Stellplatz, während die übrigen Miteigentümer von der Nutzung ausgeschlossen sind. Dem Sondernutzungsberechtigten obliegt auch die Unterhaltungspflicht.
- (2) Die Firma Plusbau GmbH hat das Recht der Zuordnung des Sondernutzungsrechts zu den einzelnen Sondereigentumseinheiten. Das Recht endet mit der Veräußerung der letzten Sondereigentumseinheit durch die Firma. Mit Veräußerung eines Sondernutzungsrechtes an einen Erwerber wird die Zuordnung an ihn bindend. Die Begründung des Sondernutzungsrechts erfolgt aufschiebend bedingt durch die vorstehende Zuordnung.

**§ 3.
ÜBERTRAGUNG DES WOHNUNGSEIGENTUMS**

- (1) Das Wohnungseigentum ist frei veräußerlich und vererblich.
- (2) Die Veräußerung ist binnen zwei Wochen nach Vertragsabschluß dem Verwalter schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch im Fall der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter. Der Veräußerer haftet neben dem Erwerber für alle Verbindlichkeiten des Erwerbers gegenüber der Gemeinschaft, die bis zur Anzeige entstanden sind.
- (3) Der Veräußerer einer Wohnung kann nicht verlangen, dass das Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandsetzungsrücklage, aus-

einandergesetzt wird.

Sämtliche vom Voreigentümer bereits geleisteten Zahlungen und Rücklagen gehen auf den Erwerber über. Dies gilt auch für Wohngeldvorauszahlungen.

- (4) Der rechtsgeschäftliche Erwerber haftet gesamtschuldnerisch für etwaige Rückstände. Dies gilt nicht bei Erwerb in der Zwangsversteigerung.

§ 4.

VERMIETUNG

- (1) Der Wohnungseigentümer kann sein Sondereigentum vermieten oder verpachten. Stellplätze können vermietet werden.
- (2) Der Wohnungseigentümer hat dem Mieter oder Nutzungsberechtigten die Einhaltung der Gemeinschaftsordnung, Hausordnung und Eigentümerbeschlüsse vertraglich aufzuerlegen. Der Wohnungseigentümer haftet für Verstöße des Mieters oder Nutzungsberechtigten wie für eigene Verstöße.
- (3) Im Falle wiederholter und schwerwiegender Verstöße gegen die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung oder Hausordnung ist der Wohnungseigentümer verpflichtet, für Abhilfe zu sorgen und nach fruchtloser Abmahnung dem Mieter oder Nutzungsberechtigten zu kündigen.

§ 5.

INSTANDHALTUNG DES SONDEREIGENTUMS

- (1) Der Wohnungseigentümer ist zur Instandhaltung des Sondereigentums verpflichtet.
- (2) Die Vornahme von Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung steht in seinem Ermessen.
Die Instandhaltung der Wohnungsabschlusstüren, Fenster, Rollläden und Kellerabteilen und anderer Gebäudeteile obliegen, wenn sie sich im Bereich der Wohnung befinden, dem Wohnungseigentümer. Soweit die Außenansicht betroffen wird, ist eine einheitliche Ausführung unabdingbar. Das Streichen von Fenstern, Fenster und Balkontüren sowie gegebenenfalls von Wandflächen und Holzelementen im Loggien-, Balkon-, Dachterrassenbereich, sowie Terrassenbereich ist in Art und Farbe einheitlich durchzuführen. Die Außenseiten der Fenster, Fenster und Loggientüren, sowie der Holzelemente im Loggien-, Balkon-, Dachterrassen-, und Terrassenbereich sind regelmäßig zu streichen.
- (3) Der Verwalter ist berechtigt, jeden Wohnungseigentümer zur ordnungsgemäßen Instandhaltung der in seinem Sondereigentum stehenden Räume und Gebäudeteile anzuhalten. Er kann zu diesem

Zwecke nach vorheriger Anmeldung deren Zustand überprüfen. Die bei der Überprüfung festgestellten Mängel hat jeder Wohnungseigentümer innerhalb einer ihm vom Verwalter zu setzenden angemessenen Frist zu beseitigen.

- (4) Der Wohnungseigentümer haftet für vorsätzliche und fahrlässige Beschädigung des gemeinschaftlichen Eigentums oder des Sondereigentums anderer Wohnungseigentümer. Das gleiche gilt, wenn der Schaden durch Personen verursacht worden ist, die seinem Hausstand oder Wirtschaftsbetrieb angehören oder für ihn tätig sind, oder denen er die Benutzung des Eigentums überlassen hat.
- (5) Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen, die sich im Bereich der Wohnung befinden, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer.
- (6) Die Anschlüsse an
 - (a) die Wasserleitung vom Anschluss an die gemeinsame Steigleitung an,
 - (b) die Versorgungsleitungen für Energie von der Abzweigung vom Zähler an,
 - (c) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlussstelle an die gemeinsame Falleitung,
 - (d) die Heizkörper, die Zentralheizung sowie die Vor- und Rücklaufleitungen an die gemeinsame Steig- und Falleitungsind von den Eigentümern selbst instand zu halten.
- (7) Die Bodenbeläge von Dach- und Balkonterrassen hat der Wohnungseigentümer instand zu halten. Die darunter liegenden konstruktiven Teile, insbesondere die zur Abdichtung dienenden Teile sind von der Eigentümergemeinschaft instand zu halten.
- (8) Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, vor der Inangriffnahme von baulichen Veränderungen in der Wohnung (Um-, An- und Einbauten) den Verwalter zu unterrichten. Der Verwalter ist berechtigt, Veränderungen zu widersprechen, falls durch sie Bauteile nachteilig berührt werden.
- (9) Ohne Einwilligung oder gegen den Widerspruch des Verwalters durchgeführte bauliche Veränderungen, die das Gemeinschaftseigentum berühren, hat der Wohnungseigentümer auf Verlangen des Verwalters zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.
- (10) Die Instandhaltung und -setzung der einem Sondernutzungsrecht unterliegenden Grundstücks- und Gebäudeteile obliegt dem Sondernutzungsberechtigten.

§ 6.

INSTANDHALTUNG DES GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS

- (1) Die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind vom Verwalter zu veranlassen.
- (2) Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum hat jeder Wohnungseigentümer unverzüglich anzuzeigen. Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet den Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums laufend zu überwachen. Er hat alle Maßnahmen zu treffen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zur Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich und zweckmäßig sind.
- (3) Die Wohnungseigentümer haben, soweit erforderlich, hierbei Einwirkungen auf ihr Sondereigentum zu dulden, sowie das Betreten und die Benutzung seiner Räume zu gestatten, soweit das zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich ist. Verhindert oder verzögert er die Ausführung solcher Arbeiten, so hat er die durch sein Verhalten entstandenen Mehrkosten zu tragen. Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.
Der Verwalter hat die Vornahme solcher Arbeiten einschließlich baulicher Veränderungen den Wohnungseigentümern rechtzeitig anzukündigen, deren Sondereigentum davon betroffen wird. Einer Ankündigung bedarf es nicht, soweit Maßnahmen zur Abwendung drohender Gefahren oder Schäden für das gemeinschaftliche Eigentum oder Bewohner des Gebäudes notwendig sind.
- (4) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag zu entrichten, der sich nach den Miteigentumsanteilen errechnet. Aus dieser Rücklage werden die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums bestritten. Der aufteilende Eigentümer ist erst nach Ablauf des 31.12.2013 zu einer Instandhaltungsrücklage verpflichtet.
- (5) Falls die vorhandene Rücklage nicht ausreicht, die Kosten für beschlossene oder dringend notwendig gewordene Arbeiten zu decken, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet Nachzahlungen im Verhältnis der Miteigentumsanteile zu leisten.
- (6) Entnahmen aus der Instandhaltungsrücklage zu anderen Zwecken, als zur Zahlung von Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie Kürzungen des Jahresbeitrags zur Instandhaltungsrücklage können nur durch Beschluss der Wohnungseigentümer mit einer Mehrheit von drei Viertel der stimmberechtigten Wohnungseigentümer vorgenommen werden.

§ 7.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN

- (1) Maßnahmen, welche die einheitliche Gestaltung stören, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Verwalters vorgenommen werden.
- (2) Das gilt insbesondere für das Anbringen von Werbevorrichtungen und Außenantennen, Satellitenschüsseln oder sonstigen funktechnischen Empfangsvorrichtungen die Durchführung von Maßnahmen entsprechender Art auf dem Grundstück, den Loggien, Balkonen, Terrassen, Dachterrassen sowie anderen Einrichtungen.
- (3) Durchbrüche durch Mauern, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, bedürfen nur der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Diese ist zu erteilen, wenn nach dem Gutachten eines Sachverständigen (Architekt, Statiker), welcher durch den Verwalter bestellt wird, keine Gefahr für die Stabilität des Gebäudes besteht. Die Kosten trägt der antragstellende Eigentümer.
- (4) Der jeweilige Sondereigentümer ist berechtigt mit Zustimmung des Verwalters und soweit baurechtlich zulässig an seinem Sondereigentum
 - (a) Markisen anzubringen,
 - (b) Rollläden anzubringen,
 - (c) Brüstungen an Balkonen zu verändern und Trennwände innerhalb der Balkone anzubringen,
 - (d) Verglasungen von Loggien und Balkonen vorzunehmen,
 - (e) Trennwände und Abgrenzungen von Terrassen, Dachterrassen, Loggien anzubringen
 - (f) Kletterhilfen für Pflanzen an den Balkonen anzubringen.
- (5) Die Ausführung und Gestaltung ist entsprechend der Festlegung durch den Verwalter einheitlich nach den einschlägigen Bestimmungen des Baurechts durchzuführen. Markisen und Loggien und Balkonverkleidungen dürfen nur einheitlich nach den vom Verwalter vorgelegten Mustern angebracht werden. Die Anbringung bedarf ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verwalters.
- (6) Im übrigen gilt § 22 WEG.

§ 8.

VERSICHERUNGEN

- (1) Folgende Versicherungen sind abzuschließen:
 - (a) ... verbundene Gebäudeversicherung für Sonder- und Gemeinschaftseigentum;
 - (b) Versicherung gegen Leitungswasserschäden;
 - (c) Versicherung der Eigentümergemeinschaft gegen Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht;
- (2) Die Sachversicherungen sind zum gleitenden Neuwert, die Haftpflichtversicherungen sind in angemessener Höhe abzuschließen.

- (3) Versicherungsfragen gehören vorbehaltlich eines Eigentümerbeschlusses zu den Aufgaben des Verwalters. Dieser ist auch ohne besonderen Beschluss der Eigentümerversammlung bevollmächtigt, im Namen aller Eigentümer Versicherungsverträge (neu) abzuschließen, zu ändern und zu kündigen.
- (4) Die Eigentümerversammlung kann mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit aller abgegebenen Stimmen beschließen, dass die in der Gemeinschaftsordnung vorgesehenen Versicherungen nicht abgeschlossen bzw. ersatzlos gekündigt werden. Für Beschlüsse über Änderungen in den gemäß dieser Gemeinschaftsordnung bestehenden Versicherungen sowie den Abschluss, die Kündigung und Änderung weiterer Versicherungen genügt die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (5) Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Sämtliche Versicherungen gehen zu Lasten der Wohnungseigentümer.
- (6) Etwaige wertsteigernde Um-, An- oder Einbauten innerhalb des Sondereigentums sind durch die vom Verwalter abgeschlossenen oder abzuschließenden Versicherungen nicht gedeckt.

§ 9.

LASTEN UND KOSTEN

- (1) Die Wohnungseigentümer haben die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums, sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und des gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums zu tragen.
Zur Deckung der auf das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum anteilig entfallenden Lasten und Kosten zahlt jeder Wohnungseigentümer ein „Hausgeld“ an den Verwalter.
- (2) Das **Hausgeld** errechnet sich aus:
 - (a) Den **Betriebskosten** gemäß § 27 der II. Berechnungsverordnung, die im Verhältnis der Miteigentumsanteile umgelegt werden.
 - (b) Den **Instandhaltungskosten und der Instandhaltungsrücklage** die im Verhältnis der Miteigentumsanteile umgelegt werden.
 - (c) Den **Verwaltungskosten** die mit einem Pauschbetrag je Wohnungs- und Teileigentumseinheit umgelegt werden.
 - (d) Den Kosten des Betriebs der zentralen **Heizungsanlage (Gaszentralheizung)** tragen die Wohnungseigentümer, die wie folgt umgelegt werden:
Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage sind zu 70 vom 100 nach dem erfassten Wärmeverbrauch und zu 30 vom 100 nach der Wohn- oder Nutzfläche (ohne Terrassen, Balkone, Loggien, Dachterrassen, Keller, Stellplätze

- oder sonstige nicht beheizbare Räume) zu verteilen.
Für die Verbrauchserfassung und die Kostenaufteilung im übrigen gilt die Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten.
- (e) Den Kosten des **Kaltwasserverbrauchs** für das Sondereigentum und der hiervon abhängigen gemeindlichen Abgaben, die nach Maßgabe des gemessenen Verbrauchs umgelegt werden.
 - (f) Falls vorhanden werden die Kosten des **Kabelanschlusses** und den hierfür zu zahlenden Gebühren, sowie Kosten einer etwaigen Antennenanlage mit einem einheitlichen Betrag je Wohnung umgelegt.
 - (g) Die Warmwasserversorgung erfolgt für jede Einheit selbst und wird nach Verbrauch abgerechnet.
- (3) Soweit der Verteilungsschlüssel für Gemeinschaftskosten in dieser Urkunde nicht gesondert festgelegt ist, sind die Kosten nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile umzulegen.
 - (4) Werden zur Ermittlung der Heizkosten gemietete Erfassungsgeräte eingebaut, so werden alle Miteigentümer aus den Mietverträgen über die Erfassungsgeräte berechtigt und verpflichtet. Die Leasingkosten der Wärmemengenzähler werden im Rahmen der Heizkostenabrechnung entsprechend der Zahl der vorhandenen Messgeräte umgelegt.
 - (5) Der Verwalter wird ermächtigt, in die abgeschlossenen Leasing-/Mietverträge über
 - (a) Verbrauchserfassungsgeräte,
 - (b) Kabelfernsehen (Kabelanschlussvertrag),im Namen der Wohnungs- und Teileigentümer und mit Wirkung für und gegen sie einzutreten.
 - (6) Änderungen des Verteilungsschlüssels können durch Beschluss der Wohnungseigentümer mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen vorgenommen werden. Als Verteilungsschlüssel können nur die Flächengrößen, die Miteigentumsanteile, die Anzahl der Einheiten und der tatsächliche Verbrauch gewählt werden.
 - (7) Das Hausgeld ist in monatlichen Raten am Ersten jedes Monats im voraus in der vom Verwalter bestimmten Form von jedem Wohnungseigentümer zu erbringen. Auf Verlangen hat jeder Wohnungseigentümer dem Verwalter eine Einzugsermächtigung zu erteilen.
 - (8) Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, in angemessenen Zeitabständen die Höhe des Wohngeldes zu überprüfen und es zu erhöhen, wenn neue Bewirtschaftungskosten entstehen oder der Pauschalbetrag für Instandsetzungskosten und Instandhaltungsrücklage sowie Heizungs- und Warmwasserkosten nicht ausreicht.
 - (9) Mit Bewirtschaftungskosten, die einzelne Wohnungseigentümer durch eine das gewöhnliche Maß überschreitende Inanspruchnahme

verursachen, werden diese zusätzlich belastet.
Derartige Mehrkosten einzelner Wohnungseigentümer können vom Verwalter durch angemessene Pauschalen bzw. Umlagen eingehoben werden.

- (10) Der Verwalter wird jedem Wohnungseigentümer eine jährliche Wohngeldabrechnung erteilen. Abrechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Die Abrechnung ist vom Verwalter spätestens bis zum Ende September des folgenden Jahres zu erstellen.
- (11) Soweit sich danach die geleisteten Zahlungen als nicht ausreichend erweisen, ist der Wohnungseigentümer zur unverzüglichen Nachzahlung verpflichtet.
Überzahlungen werden dem Wohnungseigentümer zurückerstattet bzw. auf künftig fällige Zahlungen angerechnet. Zuviel gezahlte Beträge werden nicht verzinst.

§ 10.

WIRTSCHAFTSPLAN

- (1) Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen der von den Wohnungseigentümern zu beschließen ist.
- (2) In dem Wirtschaftsplan sind die vorstehenden Lasten und Kosten in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, dass ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten der Instandsetzungsrückstellung zuzuführen ist.

§ 11.

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

- (1) Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden können, werden durch Beschlussfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet. Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden.
- (2) Der Verwalter ist verpflichtet, die Eigentümerversammlung einmal im Jahr unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuberufen (ordentliche Eigentümerversammlung). Er bestimmt den Zeitpunkt der Versammlung und wird nicht verpflichtet, den Versammlungszeitpunkt außerhalb seiner Geschäftszeit festzulegen. Der Verwalter muss eine weitere Versammlung (außerordentliche Eigentümerversammlung) einberufen, wenn mehr als ein Viertel der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangt.
- (3) Für die ordnungsgemäße Einberufung genügt die schriftliche Einladung an den dem Verwalter bekannten Wohnungseigentümer bzw.

dessen Bevollmächtigten unter Einhaltung einer Frist von mindestens einer Woche. Die Ladungsfrist kann in dringenden Fällen auf drei Tage abgekürzt werden.

- (4) Die Eigentümerversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Eigentümer beschlussfähig. Ein Wohnungseigentümer kann sich nur durch seinen Ehegatten, den Verwalter oder einen anderen Wohnungseigentümer, und wenn ein Bevollmächtigter bestellt ist, durch diesen vertreten lassen.
Auf jede Wohnungs- oder Teileigentumseinheit entfällt eine Stimme. Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.
- (5) Den Vorsitz in der Wohnungseigentümerversammlung führt der Verwalter gemäß § 24 Abs. 5 WEG. Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit festzustellen.
- (6) Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit wird von der Zahl der abgegebenen Stimmen ausgegangen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen, soweit in dieser Gemeinschaftsordnung nichts anderes bestimmt ist.
§ 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.
- (7) Der Vorsitzende der Wohnungseigentümerversammlung ist zur Protokollführung verpflichtet.

§ 12.

ÄNDERUNGEN DER GEMEINSCHAFTSORDNUNG

- (1) Die Wohnungseigentümerversammlung kann mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen einzelne Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung, sonstige Vereinbarungen oder abdingbare Bestimmungen des Gesetzes durch Beschluss abändern oder aufheben,
 - (a) sofern dafür sachliche Gründe vorliegen und
 - (b) einzelne Eigentümer aufgrund der Neuregelung gegenüber dem bisherigen Rechtsstand nicht unbillig benachteiligt werden.
- (2) Derartige Beschlüsse können mit der entsprechenden qualifizierten Mehrheit unter den genannten Voraussetzungen aufgehoben oder geändert werden.
- (3) Die im Wohnungseigentumsgesetz verankerten Beschlusskompetenzen bleiben hiervon unberührt. Die Regelung dient ausschließlich der Erweiterung der gesetzlichen Kompetenzen. Unberührt bleibt die Abänderbarkeit etwaiger Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung, die nicht „Vereinbarung“ im Sinn der gesetzlichen Bestimmungen sind, und mehrheitlich beschlossen und abgeändert werden können.

- (4) Die Begründung von Sondernutzungsrechten bedarf der Zustimmung aller vom Mitgebrauch ausgeschlossenen Eigentümer, soweit nach der Gemeinschaftsordnung oder aufgrund erteilter Ermächtigung nichts anderes bestimmt ist.
- (5) Sondernutzungsrechte, Sonderrechte und Vorzugsrechte eines Eigentümers dürfen durch einen dementsprechenden Beschluss nur mit dessen Zustimmung entzogen oder beeinträchtigt werden.
- (6) Die Wohnungseigentümer unter Einschluss derjenigen, die an der Beschlussfassung nicht teilgenommen haben, oder dem Beschluss widersprochen haben, sind verpflichtet, Änderungsvereinbarungen zur Eintragung in das Grundbuch zu bewilligen. Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

§ 13. VERWALTER

Der Verwalter wird in gesonderter Erklärung vom aufteilenden Eigentümer oder von der ersten Eigentümerversammlung bestellt werden.

§ 14. VERWALTUNGSBEIRAT

- (1) Es wird ein Verwaltungsbeirat gebildet. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzendem und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzer.
- (2) Die Aufgaben und Rechte bestimmen sich nach § 29 WEG.

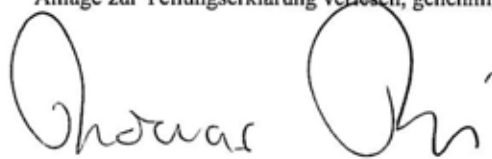
§ 15. WEITERE BESTIMMUNGEN

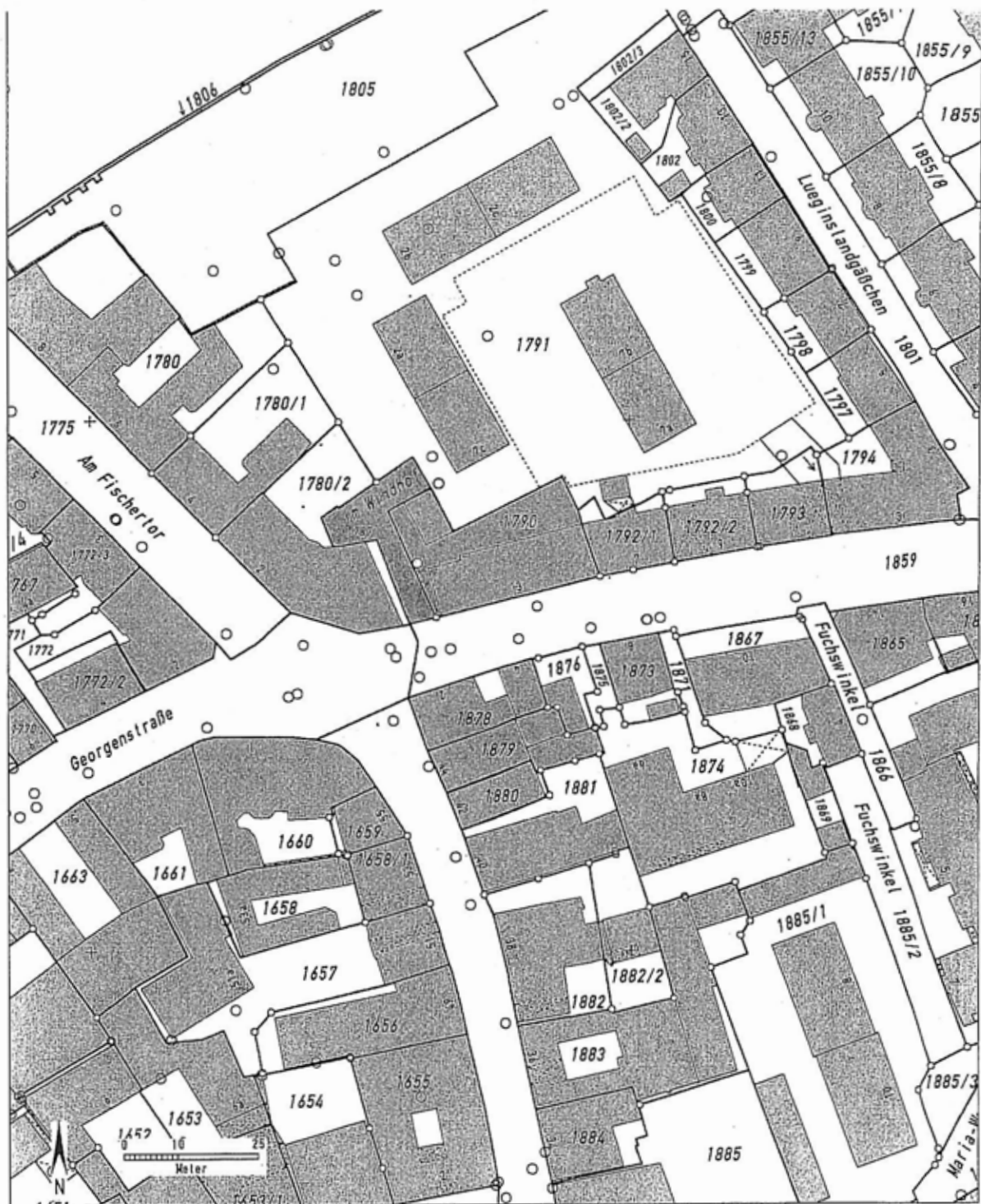
- (1) Steht ein Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so sind diese verpflichtet, unverzüglich einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter namhaft zu machen. Satz 1 gilt nicht für Ehegatten, die gemeinsam Wohnungseigentümer sind; sie gelten als gegenseitig bevollmächtigt.
- (2) Mehrere Eigentümer einer Wohnungseigentumseinheit haften als Gesamtschuldner. Tatsachen für und gegen einen Gesamtschuldner wirken für und gegen alle Gesamtschuldner.
- (3) Jeder Wohnungseigentümer hat sämtliche Verpflichtungen aus dieser Gemeinschaftsordnung und dem Verwaltervertrag auch einem etwaigen Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen wiederum zu verpflichten, das Wohnungseigentum nur unter denselben Bedingungen zu veräußern.

§ 16.
GÜLTIGKEITSKLAUSEL

- (1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung unwirksam sein, oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck und wirtschaftlich Gewollten der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Das Gleiche gilt im Fall einer Lücke.
- (2) Die vorstehende Gemeinschaftsordnung gilt für Teileigentum entsprechend. Soweit vorstehend von "Wohnungseigentum" die Rede ist, ist "Teileigentum" zu lesen und statt "Wohnungseigentümer" ist "Teileigentümer" zu lesen.
- (3) Soweit die vorstehende Gemeinschaftsordnung nicht zum Inhalt des Grundbuchs wird, gilt sie als schuldrechtlich vereinbart mit der Vereinbarung, dass die Eigentümer zur Übertragung auf den Rechtsnachfolger gemäß den vorstehenden Bestimmungen verpflichtet sind.

Anlage zur Teilungserklärung verlesen, genehmigt und geschlossen





Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Gemarkung: Augsburg, Flurstück: 1790

Vermessungsamt Augsburg

Geschäftszeichen: fs

Maßstab 1:1000

Erstellt am: 27.4.2012

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

**1. NACHTRAG ZUR TEILUNGSERKLÄRUNG
Pfärle 3**

**Urkunde vom 22.11.2012, URNr. 2211/2012 I
des Notars Dr. Erkki Bernhard in Augsburg
-nachstehend „Vorurkunde“ genannt-**

Heute, den _____ zweitausendzölfw
- _____ .2012 -

ist vor mir,

**DR. ERKKI BERNHARD,
NOTAR IN AUGSBURG,**

an der Amtsstelle in Augsburg, Theaterstraße 8, anwesend:

Herr Thomas P i l l e r , Kaufmann
geboren am 30.09.1966,
geschäftsansässig in 86157 Augsburg, Augsburger Str. 9,
mir, Notar, persönlich bekannt,
hier h a n d e l n d als einzelvertretungsberechtigter und von den
Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Plusbau GmbH

mit dem Sitz in Augsburg,
(Postanschrift: wie vor)

Hierzu bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht in das elektronische
Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg – Registergericht vom heutigen
Tag, dass dort unter HRB 17884 die vorgenannte Gesellschaft eingetragen
ist und dass Herr Thomas Piller als einzelvertretungsberechtigter und von
den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer zur
Alleinvertretung berechtigt ist.

Über den Grundbuchstand habe ich mich durch elektronische Einsicht in das
Grundbuch unterrichtet. Eine zusätzliche Einsicht in Grundakten ist nicht
erfolgt.

Der Beteiligte erklärte, was folgt:

I. Teilung

Zur Vorurkunde wird festgestellt, dass das Grundstück Fl.Nr. 1790 der Gemarkung Augsburg gemäß Ziffer III. in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt wird. Die Regelungen der Vorurkunde zur Aufteilung und Gemeinschaftsordnung beziehen sich auf dieses Grundstück.

II.

Miteigentumsanteile am Grundstück Fl.Nr. 1787

Dem vorgenannten Grundstück Fl.Nr. 1790 der Gemarkung Augsburg zugebucht gemäß § 3 Abs. 5 GBO ist ein Miteigentumsanteil von 2/5 am Grundstück Fl.Nr. 1787 der Gemarkung Augsburg.

Diese Miteigentumsanteile sind nicht Gegenstand der Teilung gemäß der Vorurkunde.

Auf diesem Grundstück befindet sich die für alle Wohnungs- und Teileigentümer gleichermaßen erforderliche Zufahrt zu dem in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Grundstück.

Es wird bewilligt und

beantragt,

den Miteigentumsanteil von 2/5 an dem Grundstück Fl.Nr. 1787 in gleich große Miteigentumsanteile von je 1/45 aufzuteilen und diese den vorstehend gebildeten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten im Wege der Buchung gemäß § 3 Abs. 1 GBO zuzuordnen.

III.

Schlussbestimmungen

Die Urkunde ist wie die Vorurkunde auszufertigen.

Den Notarangestellten Hanna Kottner, Kristin Haufe und Verena Hiermüller wird je unter Befreiung von § 181 BGB Vollmacht erteilt alle zum Vollzug der Teilung erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und Nachträge zu errichten.

Vorgelesen vom Notar,
von dem Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Service-Coupon für persönliche Änderungen und Ihre Wünsche
Zur bestehenden Versicherung
Nr.: B9-11-0733 melde ich

Vermittler-Nr. 304751



Meine persönlichen Daten haben sich geändert

- Neu: Name/Anschrift/Tel.Nr. _____
- Neu: Bankverbindung
Kto.-Nr.: _____ BLZ: _____ abw. Kto.-Inhaber: _____
- Eigentumswechsel
Datum der Grundbucheintragung: _____
Name/Anschrift/Tel.Nr. des neuen Eigentümers: _____
- Bauliche Veränderungen (z. B. An- und Umbau, Solaranlagen etc.): _____

Ich möchte mein Haus nicht nur teilweise, sondern jetzt umfassend absichern. Bitte informieren Sie mich deshalb über:

- Die KlimaKasko für Haus und Hausrat – der wichtige Schutz vor zunehmenden Unwetterschäden
- Gewässerschaden-Haftpflicht – unentbehrlich für Öltankbesitzer
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht – das Plus für vermietete Gebäude
- Photovoltaik-Schutz – erforderlich für Besitzer entsprechender Anlagen

Bitte rufen Sie mich an:

Telefon tagsüber

Ort, Datum, Unterschrift

Mehr Sicherheit – weniger Risiko.

Machen Sie Ihre Risiken zu unserem Risiko.

Wir helfen Ihnen im richtigen Augenblick,
im erforderlichen Umfang und bieten die
richtige Absicherung und Vorsorge.

zukunft haus

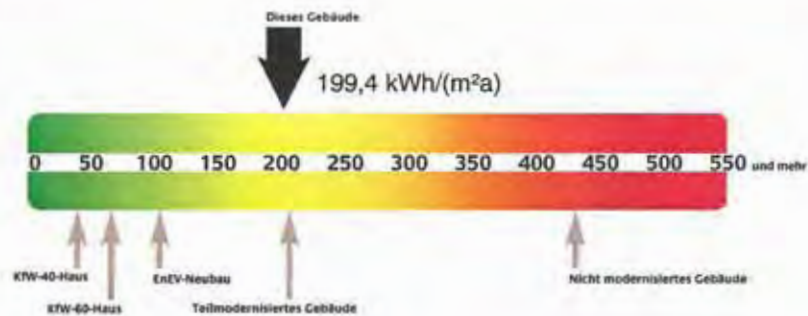
Energie sparen. Wert gewinnen.

ENERGIEPASS

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Gesamtbewertung



Gebäudetyp/Nutzungsart	Wohngebäude
Adresse	Pfärrle 3, 86152 Augsburg
Eigentümer	Thea Wolf, Gerlinde Frey
Baujahr Gebäude	1964
Baujahr Heizungsanlage	1992
Anzahl Wohneinheiten	14
Beheizte Wohnfläche	880 m ²
Energiepass erstellt mit	<input checked="" type="checkbox"/> Ausführlichem Verfahren <input type="checkbox"/> Kurz-Verfahren

Eigentümer
Thea Wolf, Gerlinde Frey
Pfärrle 3
86152 Augsburg

Aussteller
Energieberatung Manfred Serek
Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen
0171/81 20 486

Unterschrift *Manfred Serek*

dena
Deutsche Energie Agentur

zukunft haus

Energie sparen. Wert gewinnen.

ENERGIEPASS

Abbildung des Gebäudes

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrle 3, 86152 Augsburg

1

Gebäudefoto

Dieses Gebäude hat
einen Energiebedarf von

189 kWh/(m²a)

Abbildung des Gebäudes



Eigentümer
Thea Wolf, Gerlinde Frey
Pfarrle 3
86152 Augsburg

Aussteller
Energieberatung Manfred Serek
Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen

Informationen für Eigentümer und Mieter

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrle 3, 86152 Augsburg

2

Bewertung

Sehr niedrig Niedrig Mittel Hoch Sehr hoch

Energieverluste über die Gebäudehülle
Heizwärmebedarf



Energieverluste über die Anlagentechnik
Anlagenaufwandszahl



CO₂-Emissionen



Dieses Gebäude hat einen Energiebedarf von

199 kWh/(m²a)

Endenergiebedarf Für Heizung, Warmwasser und Hilfsgeräte

Energieträger	Raumheizung	Warmwasser-Bereitung	Hilfsgeräte*	Jährlicher Bedarf	Endenergiekennwerte in kWh pro m ² Wohnfläche
Erdgas E	X			14.754 m ³ /Jahr	175 kWh/(m ² Jahr)
Strom		X	X	16.031 kWh/Jahr	18 kWh/(m ² Jahr)

* Strombedarf für Pumpen, Regelung, Ventilatoren etc.

Eigentümer
Thea Wolf, Geriinde Frey
Pfärrle 3
86152 Augsburg

Aussteller
Energieberatung Manfred Serek
Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrle 3, 86152 Augsburg

3

Modernisierungstipps 1

Fenster: Einbau von Fenster mit einer 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und einem Gesamt-U-Wert = 1,4

199,4 kWh/(m²a)

184 kWh/(m²a)



Damit sinkt der Primärenergiebedarf von 199,4 auf circa 184 kWh pro m² und Jahr.
Es werden 4 kg CO₂/m²a) eingespart.

Modernisierungstipps 2

Dach: Flachdach-Dämmung, 20cm, WLG 040
Wände: Wärmedämmverbundsystem, 10cm, WLG 035
Fenster: Einbau von Fenster mit einer 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und einem Gesamt-U-Wert = 1,4

199,4 kWh/(m²a)

125 kWh/(m²a)



Damit sinkt der Primärenergiebedarf von 199,4 auf circa 125 kWh pro m² und Jahr.
Es werden 17 kg CO₂/m²a) eingespart.

Eigentümer
Thea Wolf, Gerlinde Frey
Pfarrle 3
86152 Augsburg

Aussteller
Energieberatung Manfred Serek
Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrle 3, 86152 Augsburg

4

Jährlicher Energieverbrauch (des ganzen Gebäudes, nicht wohnungsweise, z.B. aus der Heizkostenabrechnung)

Tragen Sie hier Ihren jährlichen Energieverbrauch ein. Welche Nutzungsänderungen oder Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt?

Energieträger	Gas				
Verwendung für	<input checked="" type="checkbox"/> Heizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Kochen <input type="checkbox"/> Licht, Geräte	<input type="checkbox"/> Heizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Kochen <input type="checkbox"/> Licht, Geräte	<input type="checkbox"/> Heizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Kochen <input type="checkbox"/> Licht, Geräte	<input type="checkbox"/> Heizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Kochen <input type="checkbox"/> Licht, Geräte	<div style="background-color: #d9ead3; padding: 5px; border: 1px solid #d9ead3;">166 kWh/(m²a)</div>
Zeitraum (von... bis...)	in kWh				Nutzungsänderungen oder Modernisierungsmaßnahmen
12.12.2002 05.12.2003	166.246				
28.12.2004 29.12.2005	167.939				

Erläuterungen für Eigentümer und Mieter

5

Wie wird die Energieeffizienz berechnet?

Die in diesem Dokument ausgewiesene Energieeffizienzklasse wurde auf der Grundlage des so genannten PRIMÄRENERGIEBEDARFS ermittelt. Die genannten Werte geben keine tatsächlichen Energieverbräuche, sondern unter normierten Bedingungen berechnete Bedarfswerte an. Diese Methode ermöglicht eine von den individuellen Gewohnheiten der Nutzer unabhängige Ermittlung der Energieeffizienz von Gebäuden.

Die Energieeffizienzklasse wurde ermittelt unter Zugrundelegung der bau- und anlagentechnischen Kenngrößen des Gebäudes, normierter Annahmen für das Klima (Außentemperatur, solare Einstrahlung), der Nutzung des Gebäudes (Raumtemperatur, Lüftung, Warm-

wasserbedarf) und des Energieträgers (Gas, Öl, etc.). Die Energieeffizienzklasse richtet sich auch danach, welcher Energieaufwand für die Bereitstellung der Endenergie benötigt wird. Das heißt, die Verwendung von regenerativer Energie wirkt sich positiv, die Verwendung von z.B. Strom negativ aus.

Abweichungen zwischen dem bei dem Gebäude gemessenen Verbrauch und dem oben berechneten Bedarf können entstehen durch: eine von der Normnutzung abweichende Nutzung des Gebäudes, ein vom Normklima abweichendes reales Klima oder Unsicherheiten und Vereinfachungen bei der Datenaufnahme.

Berechnungsverfahren

Bei der Energiepass-Erstellung können zwei unterschiedliche Berechnungsverfahren verwendet werden:

1. Im Kurzverfahren werden die energetische Qualität der Bauteile (Dach, Wand, Fenster) und die Eigenschaften der Heizungsanlage auf der Grundlage wissenschaftlich abgesicherter Erfahrungswerte festgelegt. Die Bauteilflächen werden mittels eines vereinfachten Aufmaßes bestimmt.

2. Im ausführlichen Verfahren werden die energetische Qualität der Bauteile, sämtliche Flächen und die Eigenschaften der Heizungsanlage detailliert aufgenommen. Das ausführliche Verfahren ergibt in der Regel genauere Ergebnisse als das Kurzverfahren. Es erfordert aber einen höheren Zeitaufwand. Das Rechenverfahren ist weitgehend in der Energieeinsparverordnung EnEV gesetzlich vorgegeben. Darüber hinaus wurden für den dena-Energiepass einheitliche Berechnungsvorschriften verbindlich vorgeschrieben.

Energieeffizienz

Bewertungsraster	Tatsächlich erreicht										
	80	110	150	200	250	300	350	400	> 400		
Primärenergiebedarf für Heizung und WW bezogen auf A_{Hk} 											100 kWh/(m²a)

Was ist der Primärenergiebedarf?

Der Primärenergiebedarf eines Gebäudes ist eine rechnerische Größe, die alle Energieeinflussfaktoren enthält:

- die Qualität der Gebäudehülle, wie Außenwände, Fenster, Dach,
- Energiegewinne durch Sonneneinstrahlung, Körperwärme und Geräte,
- die Qualität der gesamten Heizungsanlage vom Kessel bis zum Heizkörper und, falls vorhanden, der Lüftungsanlage
- bei Wohngebäuden den Trinkwasserwärmebedarf und die Effizienz der Warmwasserbereitung.

- den Energieträger: Heizöl muss aus Rohöl gewonnen werden, Strom in Kraftwerken erzeugt, Gas gefördert, alles muss transportiert werden – der Aufwand dafür fließt ebenfalls in den Primärenergiebedarf mit ein.

Da in den errechneten Primärenergiebedarf auch die Effizienz der Bereitstellung des verwendeten Energieträgers einfließt, kann dieser Wert vom tatsächlichen Energieverbrauch im Gebäude (z.B. von der jährlichen Heizkostenabrechnung) abweichen.

Erläuterungen für Eigentümer und Mieter

6

Gebäudehülle und Anlagentechnik

In die Ermittlung des PRIMÄRENERGIEBEDARFS eines Gebäudes fließen Bewertungen der Energieeffizienz von GEBÄUDEHÜLLE und ANLAGENTECHNIK ein.

ENERGIEEFFIZIENZ DER GEBÄUDEHÜLLE

Die Energieeffizienz ist umso höher, je weniger Wärme ein Gebäude verliert. Sie ergibt sich aus den Wärmedämmeigenschaften von Wänden, Dach und Fenstern, der Bauweise und -ausführung (Dichtigkeit) sowie der Größe der Außenflächen des Gebäudes, durch die Wärme entweichen kann. Das Maß für die Energieeffizienz der Gebäudehülle ist der Heizwärmebedarf.

ENERGIEEFFIZIENZ DER ANLAGE

Sie berücksichtigt die Effizienz der eingebauten technischen Installationen zur Wärme- und Warmwasserzeugung sowie den verwendeten Energieträger. Die Energieeffizienz der Anlagentechnik wird durch die Anlagenaufwandszahl gekennzeichnet. Beide Aspekte fließen in die Ermittlung der ENERGIEEFFIZIENZKLASSE ein.

Was sind CO₂-Emissionen?

Die CO₂ (Kohlendioxid)-Emissionen geben die bei der Verbrennung fossiler Energieträger freiwerdende Menge an klimaschädlichen Gasen an, insbesondere Kohlendioxid (CO₂). Die Emissionen werden in CO₂-Äquivalent angegeben. Darin werden neben CO₂ auch andere Gase wie z.B. Methan oder Lachgas berücksichtigt, die bei Energie-

gewinnung, -aufbereitung und beim Transport freigesetzt werden. Je geringer die durch die Beheizung eines Gebäudes entstehenden Kohlendioxid-Emissionen sind, desto weniger wird das globale Klima belastet.

Was ist der Endenergiebedarf?

Der Endenergiebedarf gibt die jährliche für die Beheizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes benötigte Energiemenge (Gas, Öl, Strom, Brennholz, etc.). Bei der Berechnung wurden Durchschnittswerte für Klima und

Raumtemperatur zugrundegelegt. Der tatsächliche Verbrauch kann deshalb von diesem Wert abweichen.

Rechtliche Hinweise

Der Aussteller hat die Ausstellung des Energiepasses mit der größtmöglichen Sorgfalt neutral und vollständig durchgeführt. Er hat die für die Ausstellung des Energiepasses notwendigen Daten so genau wie möglich, entsprechend den Vorgaben im gewählten Verfahren (Kurz- oder ausführliches Verfahren) ermittelt. Er hat eine Begehung des Gebäudes vorgenommen und zudem die ihm verfügbaren Datenquellen (Baupläne, Baubeschreibung, Datenblätter, etc.) genutzt.

Der Aussteller weist sich durch ein Zertifikat als zugelassener Aussteller des dena-Energiepasses aus. Das Zertifikat wird durch die dena ausgestellt.

Die Berechnung der im Energiepass ausgewiesenen Kennwerte erfolgt auf der Grundlage von standardisierten Annahmen und Bilanzierungsverfahren. Da die zu Grunde liegenden Normen in der Entwicklung befindlich sind, können sich jedoch Änderungen am Rechenverfahren ergeben.

Die im Energiepass enthaltenen Texte und die vorgegebenen Berechnungsverfahren wurden mit der gebotenen Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind, übernimmt die Deutsche Energie-Agentur (dena) keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Aussagen im Energiepass.

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrle 3, 86152 Augsburg

7

Bewertungsgrößen

A/V _e -Verhältnis		0,42 1/m	gemäß EnEV
„Gebäudenutzfläche“	A _N	1.089,3 m ²	gemäß EnEV
spezifischer Transmissionswärmeverlust	H _T ⁺	1,3 W/(m ² K)	gemäß DIN V 4108-6, DIN V 4701-10 bzw. den durch die Normungsausschüsse festgelegten Berechnungsvorschriften (siehe auch Pflichtenheft zum Feldversuch)
Heizwärmebedarf*	Q _H ⁺	118,1 kWh/(m ² a)	
Trinkwasserwärmebedarf*	Q _{TW} ⁺	12,5 kWh/(m ² a)	
Anlagenaufwandszahl	e _P	1,53	
Primärenergiebedarf*	Q _P ⁺ = (Q _H ⁺ + Q _{TW} ⁺) × e _P	199,4 kWh/(m ² a)	
CO ₂ -Emissionen* * bezogen auf die „Gebäudenutzfläche“ A _N		44,9 kg CO ₂ /(m ² a)	nach GEMIS Version 4.13

Bewertungsskalen

	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel	Hoch	Sehr hoch	Tatsächlich erreicht					
Gebäudehülle Heizwärmebedarf bezogen auf A _N	20	40	60	80	100	125	150	200	250	>>>	118,1 kWh/(m ² a)
Anlagentechnik Anlagenaufwandszahl primärenergetisch	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,25	2,5	>>>	1,53
CO ₂ -Emissionen	20,0	27,5	37,5	50,0	62,5	75,0	87,5	100	125	>>>	44,9 kg CO ₂ /(m ² a)

Energieeffizienz

	Bewertungsraster	Tatsächlich erreicht
Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser und Lüftung bezogen auf die Gebäudenutzfläche A _N	80 110 150 200 250 300 350 400 > 400	199 kWh/(m ² a)

Aussteller Energieberatung Manfred Serek

Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrie 3, 86152 Augsburg

8

Bewertungsgrößen

Beheizte Wohnfläche: „Gebäudenutzfläche“ A_{Nz} :	Wohnfläche nach II. Berechnungsverordnung (ohne Balkone) nach EnEV = 0,32x beheiztes Gebäudevolumen (A_{Nz} ist i.d.R. 10% bis 40% grösser als die beheizte Wohnfläche)
A/V_{Nz} -Verhältnis: spezifischer Transmissionswärmeverlust:	Verhältnis aus Hüllfläche des Gebäudes und beheiztem Volumen Wärmeverluste pro Kelvin Temperaturdifferenz zwischen innen und außen und pro m^2 thermischer Hülle; entspricht etwa dem mittleren U-Wert (früher k-Wert)
Heizwärmebedarf: Trinkwasserwärmebedarf: Endenergiebedarf:	jährlicher Bedarf an Nutzwärme für die Raumheizung (= Wärmeabgabe der Heizflächen) jährlicher Bedarf an Nutzwärme für die Warmwasserbereitung (= Warmwasserentnahme) jährlicher Bedarf an Energieträgern (Erdgas, Flüssiggas, Heizöl, Fernwärme etc.)
Primärenergiebedarf:	jährlicher Gesamtbedarf an nicht erneuerbarer Energie (inklusive Aufwand für Gewinnung, Aufbereitung und Transport der Energieträger)
Anlagenaufwandszahl:	Verhältnis aus Primärenergiebedarf und Nutzwärmebedarf

Für Raumheizung und
Warmwasserbereitung

Randbedingungen für die Berechnung

Klima-Datensatz	Standardklima Deutschland
Länge der Heizzeit	254 d/a
Raum-Solltemperatur in der Heizzeit	19,0° C
Nachtabsenkung	7 h/d
Luftwechsel	<input checked="" type="checkbox"/> 0,7 1/h (freie Lüftung ohne Dichtheitsprüfung) <input type="checkbox"/> _____ 1/h (Lüftungsanlage) <input type="checkbox"/> 0,6 1/h (freie Lüftung mit Dichtheitsprüfung) <input type="checkbox"/> 1,0 1/h (offensichtliche Undichtheiten)
Verwendete Software	Hottgenroth Software - Der Energieberater 5.09
Rechenverfahren Heizwärmebedarf	<input checked="" type="checkbox"/> Monatsbilanzverfahren gem. DIN V 4108-6 <input type="checkbox"/> Vereinf. Verfahren gem. EnEV
Rechenverfahren Anlagenaufwandszahl	<input type="checkbox"/> Detailliertes Verfahren (DIN V 4701-10) <input type="checkbox"/> Tabellenverfahren <input type="checkbox"/> Diagrammverfahren
• für Gebäude ab 1995 gem. DIN V 4701-10	<input checked="" type="checkbox"/> Detailliertes Verfahren (Anlage 6) <input type="checkbox"/> e_p -Werte aus Tabelle (gem. Arbeitshilfe)
• für Gebäude bis 1994 gem. Pflichtenheft	
Vereinfachungen bei der Datenaufnahme im Kurzverfahren (gem. Arbeitshilfe)	
• Gebäudehüllflächen	<input type="checkbox"/> Vereinfachte Flächenermittlung <input type="checkbox"/> Pauschalwert für Fensterflächen
<input type="checkbox"/> Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) aus Bauteiltypologie	
• Anlagentechnik	<input type="checkbox"/> Leitungslänge der Heizungs- und WW-Rohrleitungen <input type="checkbox"/> Systemtemperatur VL/RL
<input type="checkbox"/> Wärmeschutz der Rohrleitungen	<input type="checkbox"/> Baujahr des Wärmeerzeugers

Der Aussteller dieses Passes hat die folgende Qualifikation:

- Bauvorlageberechtigter
- Vor-Ort-Berater oder Energieberater der VZ
- Ausstellungsberechtigter für Energiebedarfsausweise nach §13 EnEV
- geprüfter Gebäudeenergieberater im Handwerk oder mit vergleichbarer Qualifikation zugelassene Aussteller

Aussteller

Energieberatung Manfred Serek

Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen

Nummer dena 861278-AWYM1

Erstellt am 30.11.2006

Objekt Pfarrie 3, 86152 Augsburg



Unterlagen zur Dokumentation der energetischen Qualität und Informationen zu Bedienung und Wartung

- Energiebedarfsausweis nach § 13 EnEV
- Energiebericht der Vor-Ort-Beratung ausgestellt durch einen für die Vor-Ort-Beratung des BAFA zugelassenen Energieberater
- U-Wert-Berechnung
Bautellskizzen und U-Wert-Berechnung gemäß DIN EN ISO 6946
- Dokumentation der Anschlüsse: Wärmebrücken / Luftdichtheit
Skizzen und Berechnung der Wärmeverlustkoeffizienten gemäß DIN EN ISO 10211
- U-Wert-Nachweis des Fensterherstellers / -lieferanten
U-Werte für Rahmen, Verglasung und Gesamtfenster gemäß DIN EN ISO 10077
- Messprotokoll Blowerdoor-Drucktest
Protokoll der Blowerdoor-Messung gemäß DIN EN ISO 13629
- Wärmeerzeuger - Datenblätter
technische Unterlagen des Herstellers, Bedienungsanleitung
- Wärmeerzeuger - Wartung
Adresse Notdienst, Wartungsintervalle, Wartungsvertrag, Wartungsprotokolle
- Hydraulischer Abgleich der Wärmeverteileitungen
Sollwertvorgaben und Protokoll über hydraulischen Abgleich nach VOB
- Lüftungsanlage - Datenblätter
technische Unterlagen des Herstellers (Ventilator, Wärmetauscher, Filter, etc.), Bedienungsanleitung
- Lüftungsanlage - Wartung
Adresse Fachunternehmen, Intervalle für Wartung und Filterwechsel, Bestelladresse Ersatzfilter
- Luftmengenabgleich der Lüftungsanlage
Sollwertvorgaben und Protokoll über Luftmengenabgleich
- Informationen zum energiebewussten Verhalten
Ratschläge zum energiesparenden Heizen, Lüften, zur Nutzung von Haushaltsgeräten etc.
-
-

Stand

Bauantrag:
Aktualisierung:
(Baufertigstellung)

Bauantrag:
Aktualisierung:
(Baufertigstellung)

Aussteller

Energieberatung Manfred Serek

Kirchberg 9, 86489 Deisenhausen

URNr. _____ /2012 I

(Objekt vermietet)

KAUFVERTRAG
OBJEKT PFÄRRLE 3

Heute, den.

sind vor mir,

DR. ERKKI BERNHARD

NOTAR IN AUGSBURG,

an der Amtsstelle in Augsburg, Theaterstraße 8, gleichzeitig anwesend:

1. Herr Thomas P i l l e r , Kaufmann
geboren am 30.09.1966,
geschäftsansässig in 86157 Augsburg, Augsburger Str. 9,
mir, Notar, persönlich bekannt,
hier h a n d e l n d als einzelvertretungsberechtigter und von den
Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Plusbau GmbH

mit dem Sitz in Augsburg,

(Postanschrift: wie vor)

Hierzu bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht in das
elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg –
Registergericht vom heutigen Tag, dass dort unter HRB 17884 die
vorgenannte Gesellschaft eingetragen ist und dass Herr Thomas
Piller als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen
des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer zur Alleinvertretung
berechtigt ist.

2. _____

Der Beteiligte zu 1. ist mir, Notar, persönlich bekannt; zu 2. wies sich zu meiner Gewißheit aus durch Vorlage amtlichen Lichtbildausweises.

Über den Grundbuchstand habe ich mich durch elektronische Einsicht in das Grundbuch unterrichtet. Eine zusätzliche Einsicht in Grundakten ist nicht erfolgt.

Hinweis:

Der Notar weist darauf hin, dass bei Verbraucherverträgen dem Verbraucher vor Beurkundung ausreichend Gelegenheit gegeben werden soll, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen.

Der Käufer bestätigt, dass er mehr als **zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung** einen Entwurf dieser Urkunde einschließlich einer beglaubigten Abschrift der Teilungserklärung erhalten hat.

Die Beteiligten erklärten, was folgt:

I.

Vorbemerkung

1. Grundbuchstand

Die Firma Plusbau GmbH
im Folgenden „Verkäufer“ genannt
wird Alleineigentümerin des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung
Augsburg, vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für
Augsburg,

Blatt 39491

Fl.Nr. 1790 Pfärrle 3, Wohn- und Geschäftshaus, Hofraum zu 608 qm.
2/5 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Fl.Nr. 1787 Im Windhof, Gebäude- und Freifläche zu 230 qm.

Der Grundbesitz ist belastet, wie folgt:

Abteilung II (sonstige Belastungen):

lastenfrei;

Abteilung III (Grundpfandrechte):

lastenfrei.

2. Teilungserklärung

- a) Mit diesamtlicher Teilungserklärung vom 22.,.11.2012, URNr. 2211/2012 I hat der Verkäufer den Grundbesitz aufgeteilt und die Gemeinschaftsordnung festgelegt. Die Pläne sind ihr beigefügt. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist noch nicht erteilt. Die Teilungserklärung ist im Grundbuch noch nicht vollzogen. Auf die Vollzugsvoraussetzungen wurde hingewiesen.
- b) Auf diese Urkunde wird verwiesen. Die Urkunde liegt in Urschrift vor, wurde zur Durchsicht vorgelegt und ist den Beteiligten bekannt. Auf Vorlesen und Beifügung zum Kaufvertrag wird verzichtet. Auf die rechtliche Bedeutung der Verweisung wurde vom Notar hingewiesen.

3. Vertragsobjekt

Gegenstand dieses Vertrages ist folgendes nach Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch künftig entstehendes Eigentum:

a) Wohnungseigentum:

Miteigentumsanteil zu $\frac{1}{1.000}$ an dem in Ziffer I. 1. bezeichneten Grundbesitz verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr.

bezeichneten Wohnung mit Kellerabteil.

b) Teileigentum:

Miteigentumsanteil zu $\frac{1}{1.000}$ an dem in Ziffer I. 1. bezeichneten Grundbesitz verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr.

bezeichneten Gewerbeeinheit.

c) Sondernutzungsrecht:

Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Kfz.-Abstellplatz

Nr.

Der Verkäufer weist hiermit in Ausübung der Ermächtigung gemäß der Teilungserklärung das Sondernutzungsrecht der vorstehenden Wohnung zu.

Die Umschreibung im Grundbuch wird bewilligt und

b e a n t r a g t.

4. Grundrissplan

Der Urkunde ist als Anlage beigelegt ein Grundrissplan des Wohnungseigentums samt Wohnflächenberechnung. Der Plan wurde zur Durchsicht vorgelegt. Hierauf wird verwiesen. Bei Abweichungen des Grundrissplans von den Aufteilungsplänen, hat der Grundrissplan Vorrang.

II.

Verkauf

Die Firma **Plusbau GmbH**

- im folgenden "Verkäufer" genannt -

verkauft

hiermit mit allen Rechten, Pflichten, gesetzlichen Bestandteilen und Zubehör an

- im folgenden "Käufer" genannt -

zum

- a) das in Ziffer I.3. bezeichnete Wohnungseigentum;
 - b) das in Ziffer I.3. bezeichnete Teileigentum;
 - c) das in Ziffer I.3. bezeichnete Sondernutzungsrecht;
- in dieser Urkunde als "Vertragsgegenstand" bezeichnet.

III.

Kaufpreis, Fälligkeit, Finanzierung

1. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt insgesamt

€

- in Worten: : Euro.

2. Fälligkeitsvoraussetzungen

Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig zehn Tage nach Vorliegen eine Fälligkeitsmitteilung des Notars, dass

- a) die Teilungserklärung im Grundbuch vollzogen ist und
- b) eine Auflassungsvormerkung für den Käufer im Rang nach mit Zustimmung des Käufers bestellten Rechten eingetragen ist.

Weitere Fälligkeitsvoraussetzung

Der Kaufpreis ist unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen vorliegen, zur Zahlung fällig, sobald der Verkäufer die Nichtausübung des **Vorkaufsrechts des Mieters** gemäß Ziffer IV. dieser Urkunde nachgewiesen hat.

3. Konto

Der Kaufpreis ist auf folgendes Konto zu zahlen:

Kreditinstitut:

Kontonummer:

BLZ:

4. Vollstreckungsunterwerfung

Mehrere Käufer haften für den Kaufpreis und alle sonstigen Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

Der Käufer, mehrere als Gesamtschuldner- unterwirft sich wegen der Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung. Der Notar ist berechtigt vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde ohne Nachweis der Fälligkeit oder sonstiger Tatsachen zu erteilen. Die Beweislast bleibt unberührt.

5. Finanzierungsmitwirkung

Der Verkäufer stimmt zu, dass der Käufer Grundpfandrechte zur Kaufpreisfinanzierung zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungen bestellt, die der deutschen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegen. Der Verkäufer übernimmt keine persönliche Haftung oder Kosten.

Dies gilt unter der Maßgabe der Einhaltung der nachstehenden **Sicherungsabreden**:

Die Grundpfandrechte dienen ausschließlich zur Sicherung der auf den Kaufpreis tatsächlich bezahlten Beträge. Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht nur in der Höhe als Sicherheit verwenden, als er tatsächlich Zahlungen zur Tilgung der Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle Darlehen sind nach Maßgabe dieses Vertrags bei Ablösung von Belastungen an den Berechtigten und im Übrigen an den Verkäufer auszusahlen.

Ist die Grundsuld zurück zu gewähren, kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Bei einer Nichtdurchführung des Kaufvertrags ist Löschungsbewilligung zu erteilen gegen Rückerstattung der auf die Kaufpreisschuld geleisteten Zahlungen. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst nach Kaufpreiszahlung und Übergang des Eigentums auf den Käufer.

Zur Eintragung kommende Belastungen werden vom Käufer mit Eigentums-umschreibung übernommen. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche werden an den Käufer, bedingt durch die Eigentumsumschreibung, abgetreten.

Der Verkäufer erteilt dem Käufer

Vollmacht,

unter Befreiung von § 181 BGB zur Bestellung von Grundpfandrechten samt Zinsen und Nebenleistungen, auch über den Kaufpreis hinaus, das Vertragsobjekt der Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, Rangrücktrittser-

klärungen und alle zur Eintragung erforderlichen Erklärungen abzugeben.
Mehrere Käufer erteilen sich gegenseitig

Vollmacht

alle zur Darlehensbeschaffung, Abgabe von Schuldanerkenntnissen, Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in persönlicher und dinglicher Hinsicht, Bestellung und Eintragung der Grundpfandrechte erforderlichen Erklärungen unter Einschluss von Rücktrittserklärungen abzugeben.

Die Vollmachten können nur vor den Notaren Dr. Bernhard und Dr. Straßer oder deren Vertreter ausgeübt werden.

IV.

BESITZÜBERGANG

1. Besitz, Nutzen, Lasten

Besitz, Nutzungen, öffentliche Lasten und Abgaben, Verkehrssicherungspflichten, sowie alle Gefahren gehen ab dem

Tag der Kaufpreiszahlung

auf den Käufer über. Versicherungsprämien, Steuern, Abgaben und sonstige Beiträge, die der Verkäufer über den Tag des Besitzübergangs hinaus bezahlt hat, sind nicht zu erstatten.

2. Mietverhältnis

Das Vertragsobjekt ist vermietet. Der Käufer übernimmt ab dem

Tag des Besitzübergangs

das Mietverhältnis und tritt in den Mietvertrag ein. Der Mietvertrag wurde dem Käufer übergeben. Der Verkäufer tritt an den Käufer aufschiebend bedingt mit Übergang des Mietverhältnisses alle Ansprüche auf Zahlung der Miete ab.

Der Verkäufer versichert, dass neben dem übergebenen Mietvertrag keine weiteren Vereinbarungen hinsichtlich des Mietverhältnisses bestehen, keine Vorausverfügungen über die Miete getroffen und keine Mietvorauszahlungen geleistet wurden.

Eine vom Mieter geleistete Kautions ist dem Käufer mit Besitzübergang auszuhändigen. Dem Verkäufer ist bekannt, dass er dem Mieter gegenüber weiterhin zur Rückgewähr verpflichtet sein kann.

Auf die gesetzlichen Bestimmungen über den Wechsel der Vertragsparteien (§§ 566 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs) wurde hingewiesen. Der Verkäufer wird dem Mieter anzeigen, dass er das Eigentum an dem vermieteten Wohnraum übertragen hat.

Der Verkäufer erteilt dem Käufer hiermit Vollmacht ihn im Namen des Verkäufers ab dem Tag des Besitzübergangs bei allen Erklärungen, die das Mietverhältnis betreffen, zu vertreten. Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass der Verkäufer durch die Ausübung der Vollmacht in keiner Weise verpflichtet wird.

3. Kündigungsrecht; Vorkaufsrecht

An dem Vertragsobjekt wurde Wohnungseigentum nach Überlassung der vermieteten Wohnräume an den Mieter begründet.

Den Vertragsteilen ist bekannt, dass das **Kündigungsrecht** des Eigentümers eingeschränkt ist. Auf § 577 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs wird hingewiesen. Danach kann sich der Käufer auf berechnete Interessen im Sinn des § 573 Absatz 2 Nr. 2 oder 3 bei einer ordentlichen Kündigung erst nach Ablauf von 3 Jahren seit der Veräußerung berufen. In bestimmten Gebieten mit gefährdeter Versorgung mit Mieträumen ist diese Frist auf 10 Jahre verlängert.

Die Vertragsteile wurden auf das **Vorkaufsrecht** des Mieters gemäß § 577 des Bürgerlichen Gesetzbuchs hingewiesen.

Der Verkäufer verpflichtet sich dem Mieter, bei mehreren Mietern allen, den Inhalt des Kaufvertrags mitzuteilen und dem Käufer die Nichtausübung des Vorkaufsrechts durch eine schriftliche Erklärung des Mieters nachzuweisen.

Dieser Nachweis ist Voraussetzung der Kaufpreisfälligkeit.

Übt der Mieter sein Vorkaufsrecht aus, ist der Verkäufer zum

Rücktritt

von diesem Vertrag berechtigt. Der Rücktritt ist durch eingeschriebenen Brief zu erklären. Der Notar ist abschriftlich zu verständigen. Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die vorstehenden Rücktrittsrechte betreffen nur den schuldrechtlichen Kaufvertrag.

4. Eigentümergeinschaft

Zum Zeitpunkt des Besitzübergangs tritt der Käufer in die Eigentümergeinschaft mit allen Rechten und Pflichten und den Verwaltervertrag ein. Die Abrechnung für das laufende Wirtschaftsjahr ist zeitanteilig aufzuteilen. Der Käufer ist ab Besitzübergang bevollmächtigt zur Ausübung der Rechte in der Eigentümersammlung.

Soweit der Verkäufer in seinen Unterlagen Exemplare der Gemeinschaftsordnung und Hausordnung hat, wird er diese dem Käufer aushändigen.

V.

Rechte und Ansprüche wegen Mängeln

1. Rechtsmängel

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, haftet der Verkäufer für die Freiheit des Vertragsobjekts von allen im Grundbuch eingetragenen Belastungen und privatrechtlichen Bindungen.

2. Sachmängel

Der Käufer hat das Vertragsobjekt besichtigt. Er kauft es im gegenwärtigen Zustand, wie es liegt und steht.

Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels sind ausgeschlossen. Dies gilt für Sachmängel aller Art am Sonder- und Gemeinschaftseigentum, wie Flächenmaß, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Verwertbarkeit, Eignung und Bebaubarkeit, sowie Zustand des Vertragsobjekts. Der Verkäufer erklärt, dass ihm versteckte Sachmängel nicht bekannt sind. Garantien für die Beschaffenheit des Vertragsobjekts werden nicht übernommen.

Hiervon ausgenommen ist die Haftung für Vorsatz oder Arglist.

Hinsichtlich von Schadenersatzansprüchen bleibt die Haftung für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen unberührt. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen gleich.

Sofern ein Energieausweis erstellt ist, wird dieser dem Käufer bei Übergabe ausgehändigt. Eine Haftung für einen bestimmten Energieverbrauch oder sonstige energetische Eigenschaften wird nicht übernommen.

VI.

WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Erschließungskosten

Sämtliche Kosten und Beiträge für Erschließungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch und dem Kommunalabgabengesetz für die Anlagen, die das Vertragsobjekt derzeit erschließen, sind ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt ihrer Entstehung und Fälligkeit vom Verkäufer zu tragen. Nach Angaben des Verkäufers sind alle derartigen Maßnahmen abgerechnet und bezahlt. Alle Kosten und Beiträge für künftige Maßnahmen hat der Käufer zu tragen.

2. Löschung der Vormerkung bei Rücktritt

- a) Bei einem Rücktritt des Verkäufers von diesem Vertrag, aufgrund Nichterfüllung oder nicht vertragsgemäßer Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises, ist der Käufer verpflichtet die für ihn zur Eintragung gelangende Vormerkung zu löschen.
- b) Unter Verzicht auf ein eigenes Antragsrecht der Vertragsteile wird der Notar unwiderruflich angewiesen und ermächtigt, die Löschung der Vormerkung zu beantragen und dem Grundbuchamt zum Vollzug vor-

zulegen, wenn

- (1.) der Verkäufer den Rücktritt dem Notar mitgeteilt hat und
 - (2.) der Notar dem Käufer an die in dieser Urkunde genannte Anschrift dies mitgeteilt hat und ihn aufgefordert hat, nachzuweisen, dass der Kaufpreis bezahlt oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist und
 - (3.) der Käufer diesen Nachweis nicht innerhalb der Frist von einem Monat nach Absendung der Mitteilung erbracht hat.
- c) Die Vertragsteile verzichten unwiderruflich auf ein eigenes Antragsrecht zur Löschung. Der Eintritt der vorstehenden Voraussetzungen ist gegenüber dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Mehrere Verkäufer vertreten sich gegenseitig. Bei der Unzustellbarkeit von Mitteilungen, ist der Notar nicht zu weiteren Zustellungen oder Nachforschungen verpflichtet. Die Kosten der Löschungsbewilligung und des Vollzugs trägt der Käufer. Der Verkäufer übernimmt die weitere Kostenhaftung. Die Abtretung des Anspruchs auf Übereignung des Vertragsobjekts wird ausgeschlossen.

VII.

VORMERKUNG - AUFLASSUNG

1. Vormerkung

Zur Sicherung des Übereignungsanspruchs des Käufers wird die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch bewilligt und

beantragt.

Zug um Zug mit Vollzug der Auflassung wird die Löschung der Vormerkung bewilligt und

beantragt,

vorausgesetzt, daß keine Zwischeneintragungen ohne Zustimmung des Berechtigten erfolgt sind.

2. Auflassung

Die Vertragsteile sind über den Eigentumsübergang gemäß Ziffer II. einig. Die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch wird bewilligt und **beantragt.**

3. Vollzugsanweisung

Die Beteiligten weisen den Notar an, die Eigentumsumschreibung erst dann zu beantragen, wenn die Zahlung des Kaufpreises durch den Verkäufer bestätigt oder dem Notar nachgewiesen worden ist. Die Vertragsteile verzichten bis dahin darauf, selbst einen Vollzugsantrag zu stellen.

VIII.

AUFTRAG

Der Notar wird ermächtigt

- Anträge zu stellen und zurückzunehmen;
- Genehmigungen einzuholen und entgegenzunehmen; Genehmigungen sollen mit dem Eingang beim Notar als mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein;
- Rechtsmittel einzulegen.

IX.

Vollmachten

1. Vollmacht an Verkäufer

Der Käufer erteilt dem Verkäufer Vollmacht

- a) Dienstbarkeiten, insbesondere zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks, zu bestellen und den Inhalt nach § 315 BGB zu bestimmen;
- b) die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung auch nach Vollzug im Grundbuch in jeder Weise zu ändern;

Die Vollmacht gilt Dritten gegenüber unbeschränkt, wird im Innenverhältnis aber in der Weise eingeschränkt, dass Gegenstand, Inhalt und Umfang von Sondereigentum und Sondernutzungsrechten des Käufers ohne seine ausdrückliche Zustimmung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

2. Weiteres

Die Vollmachten sind unwiderruflich, übertragbar, erlöschen nicht mit dem Tod des Vollmachtgebers und von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt. Die Vollmachten dürfen nur vor den Notaren Dr. Bernhard und Dr. Straßer ausgeübt werden.

3. Hinweise

Die Beteiligten wurden vom Notar insbesondere hingewiesen,

- auf das Erfordernis der Beurkundung aller getroffenen Abreden und Vereinbarungen;
- dass die Zahlung des Kaufpreises abweichend von den in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen, die Lastenfreistellung und den vertragsgemäßen Eigentumsübergang vereiteln kann;
- auf den Zeitpunkt und die Voraussetzungen des Eigentumsübergangs.

Der Käufer bestätigt ferner, dass

- der Verkäufer oder ihm zurechenbare Dritte keine von Prospektangaben abweichende Erklärungen abgegeben und keine Aussagen über ein etwaiges Wertsteigerungspotential des Vertragsgegenstandes gemacht haben;
- ihm bekannt ist, dass eine Veränderung des Marktwerts des Vertragsgegenstandes nach oben oder unten von den allgemeinen Ent-

wicklungen des Immobilienmarktes und dem sonstigen wirtschaftlichen Umfeld abhängen;

- wirtschaftliche oder steuerliche Zielvorstellungen des Käufers keine Geschäftsgrundlage des Vertrages darstellen;
- ihm für die Beurkundungsverhandlung ein Leseexemplar dieser Urkunde ausgehändigt wurde.

X.

Kosten, Abschriften

1. Kosten

Sämtliche Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges sowie die anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

2. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

einfache Abschriften:

Verkäufer

Käufer

Finanzierungsgläubiger

beglaubigte Abschrift (im Auszug):

Amtsgericht Augsburg -Grundbuchamt-

einfache Abschriften:

Finanzamt Augsburg-Stadt (Grunderwerbsteuerstelle)

Stadt Augsburg Gutachterausschuß.

Plan zur Durchsicht vorgelegt
vorgelesen vom Notar
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Anlage

Der Käufer

bewilligt

die Löschung der gemäß diesem Vertrag zur Sicherung des Eigentumserwerbs zur Eintragung gelangenden Vormerkung.

Der Notar wird angewiesen bis zur Eigentumsumschreibung nur auszugsweise Abschriften der Urkunde ohne die vorstehende Bewilligung zu erteilen.

Herausgeber

Plusbau GmbH

Augsburger Straße 9
86157 Augsburg
Telefon 08 21/3 44 37-28
Telefax 08 21/3 44 37-18
www.plusbau.com

