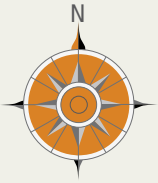




Lagerlechfeld
Mulzerstraße 178-180





Lagerlechfeld



links
Außenansicht

rechts
Gärten

Lagerlechfeld als Stadtteil von Graben/Untermeitingen liegt ca. 17 Kilometer südlich von Augsburg. Untermeitingen ist eine der entwicklungsstärksten Gemeinden im Landkreis Augsburg und hat zur Zeit etwa 6.500 Einwohner. Die infrastrukturelle Lage ist ausgezeichnet, die Verkehrsanbindung ist optimal durch die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B17 in Richtung Augsburg und Landsberg mit Anbindung an die Autobahn nach München, Lindau und Stuttgart. Viel Mobilität gewährleistet ebenso die gute Anbindung ans Schienennetz der Deutschen Bahn im Ortsteil Klosterlechfeld.

Das Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist durch die kinderfreundliche Nachbarschaft ideal für Familien geeignet.



Das „Haus Imhof“ in Untermeitingen

Durch große Naturschutzgebiete in der Umgebung bietet Untermeitingen tolle Freizeitmöglichkeiten, Wanderwege, Badeseen und in den umliegenden Gemeinden wie Schwabmünchen, Bobingen und Königsbrunn alle Annehmlichkeiten, seien es Restaurants, Kinos, Golfplätze, Sportvereine und vieles mehr. Auch Schulen, das Krankenhaus, Fachärzte, Fachgeschäfte usw. befinden sich in unmittelbaren Nachbargebieten.



Das Hallenbad in Untermeitingen





Das Objekt

Das Anwesen, Baujahr 1960, gelegen in Lagerlechfeld, besteht aus 24 Wohneinheiten und ist aufgeteilt in zwei Mehrfamilienhäusern.

Es wurde in den letzten Jahren mit hohem Aufwand umfassend modernisiert, ist voll vermietet und hatte keinen Leerstand in den vergangenen Jahren.

Die Wohneinheiten sind optimal aufgeteilt und verfügen über eine Größe von 56 m² bis 82 m². Aufgrund der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnraum vor Ort eignet sich die Anlage hervorragend als Investitionsobjekt mit sehr guter Rendite und Vermietbarkeit.

Die Dachgeschosse bieten weiteres Ausbaupotential. Für die Wohnungen im Obergeschoss der Häuser Nr. 178, 179 und 180 wurde im Zuge der Dachsanierung bereits eine Erweiterung der Wohnfläche im Dachgeschoss zu Maisonettwohnungen vorbereitet. Hier könnten nochmals insgesamt ca. 246 m² Wohnfläche zusätzlich geschaffen werden.

Im Haus 178 a besteht zusätzliche Erweiterung durch einen Dachausbau mit bis zu 2 weiteren Wohneinheiten.

Das Objekt ist komplett unterkellert und besitzt 17 vermietbare Stellplätze.



Die Ausstattung

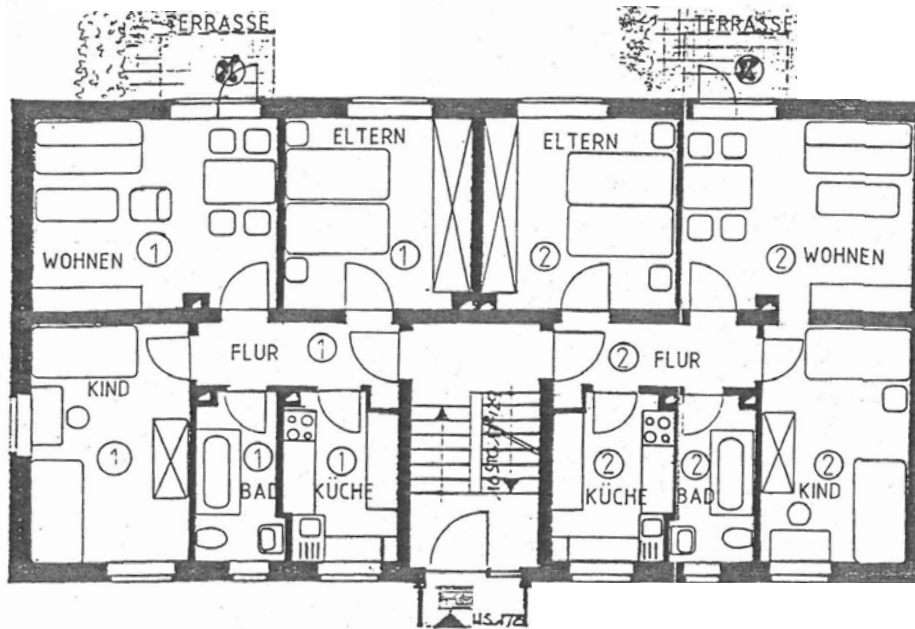
In den vergangenen Jahren wurden 22 der 24 Wohneinheiten bei Mieterwechsel komplett saniert, inklusiv komplett neuer Bäder. Sie befinden sich in einem sehr guten Zustand. Sämtliche dieser Wohnungen verfügen über eine moderne Ausstattung mit

- Laminatböden und modernen Fliesen
- moderne, sanierte Bäder
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Ölzentralheizung mit 10.000 Liter-Tanks

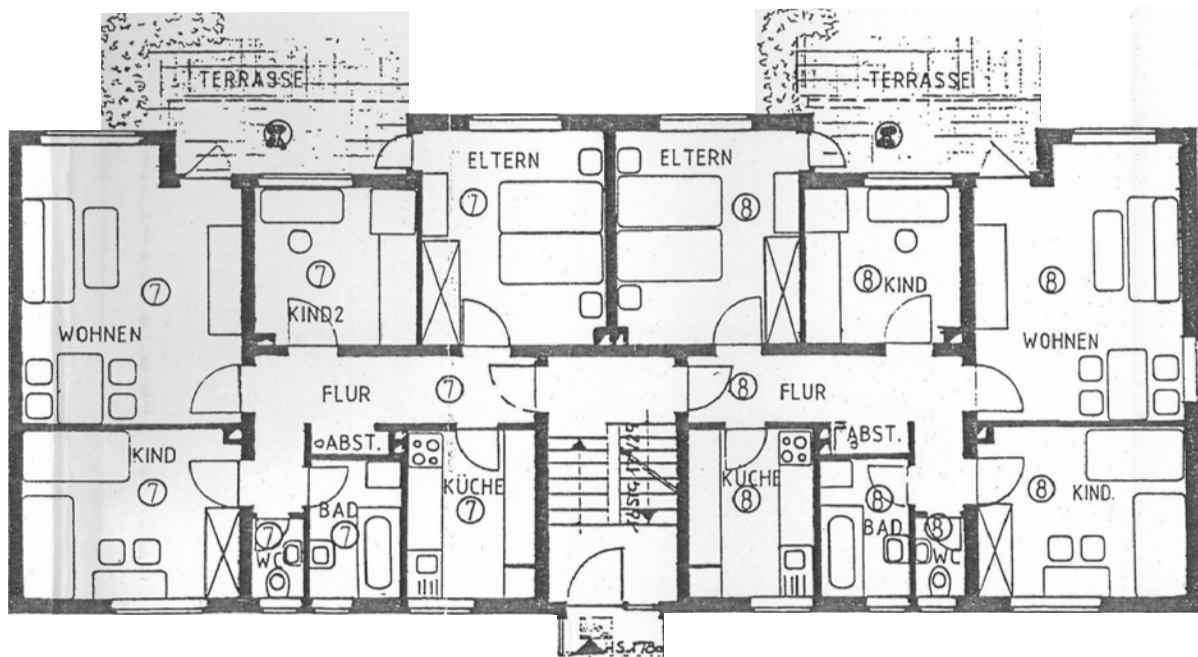
Zusätzlich sind 14 Wohnungen mit zeitgemäßen Einbauküchen ausgestattet.

Alle Wohnungen im Obergeschoss besitzen großzügige Balkone, zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils eine Terrasse mit einem dazugehörigen Gartenanteil.

Die Grundrisse

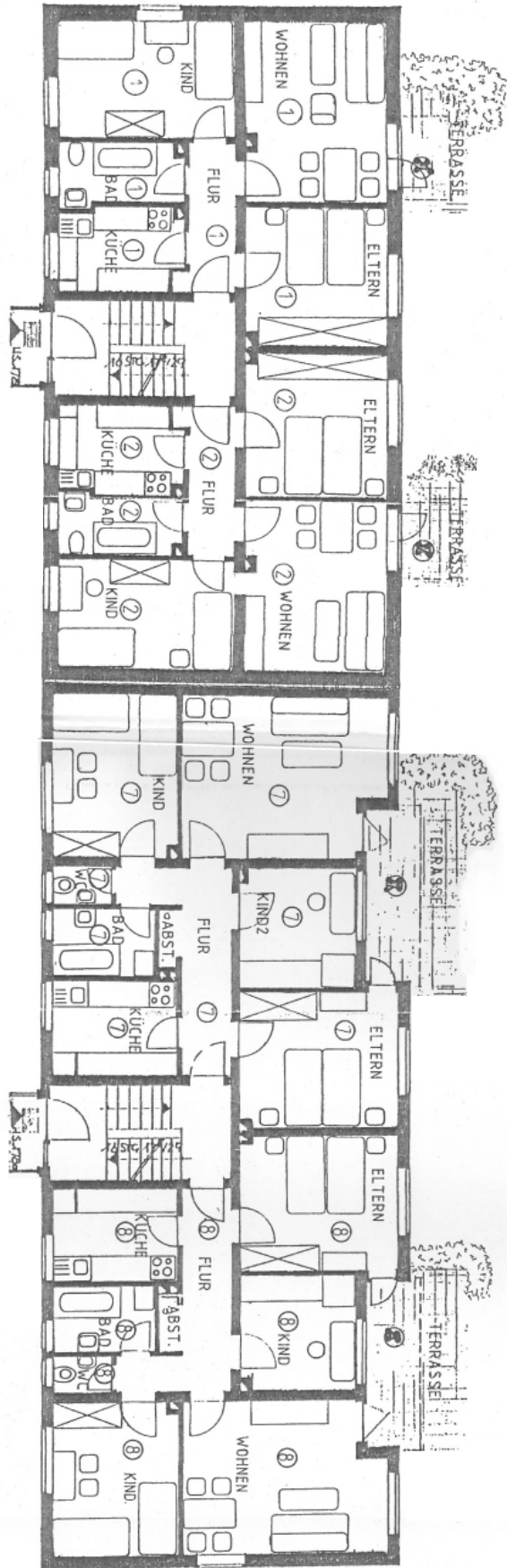


Erdgeschoss – Mulzerstraße 178

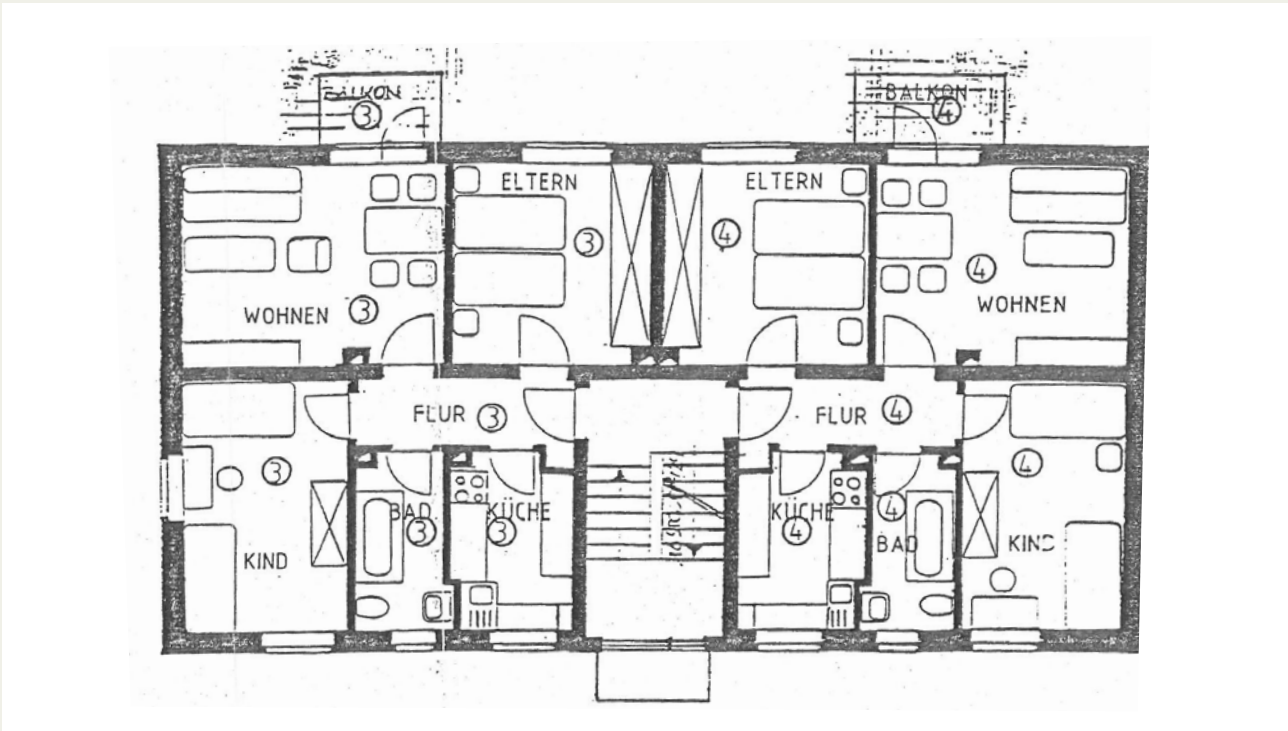


Erdgeschoss – Mulzerstraße 178a

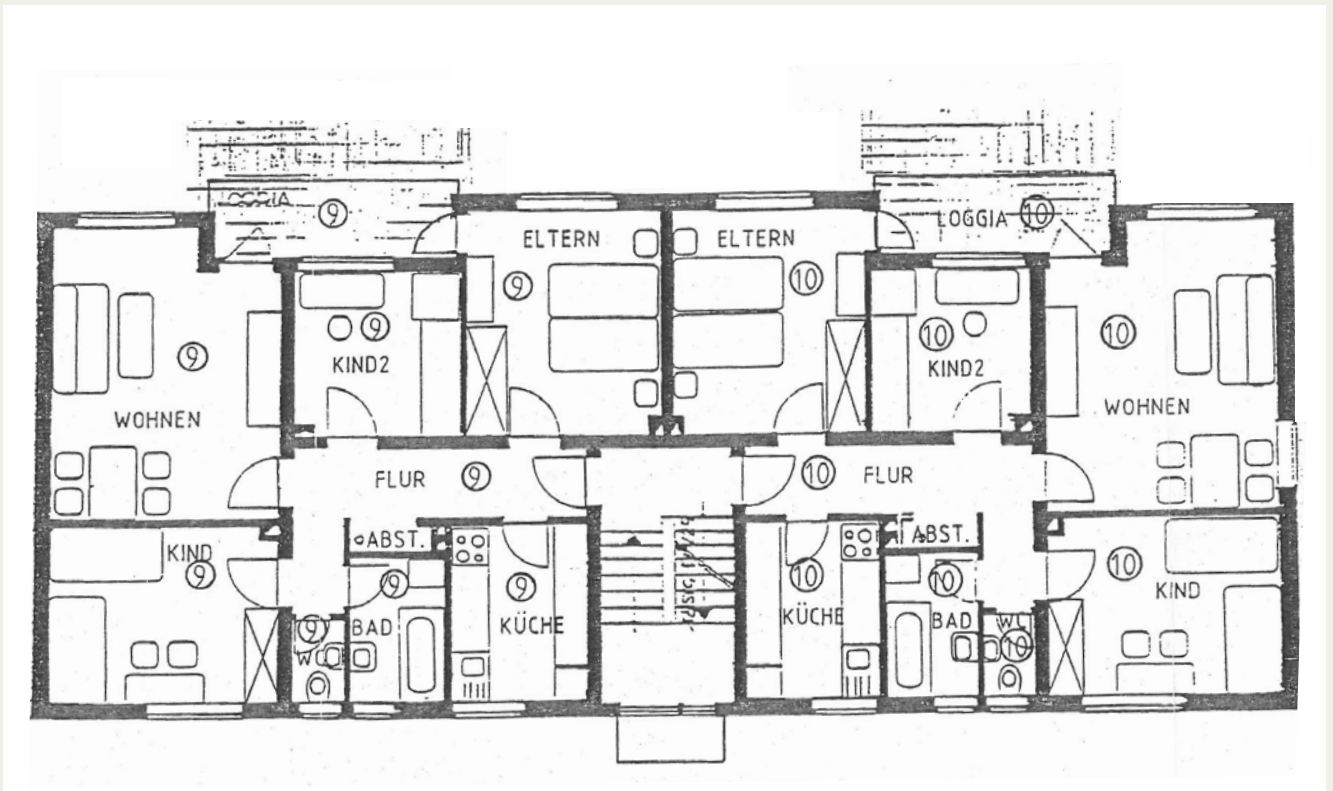
Übersicht Erdgeschoss Mulzerstraße 178 und 178a



Die Grundrisse

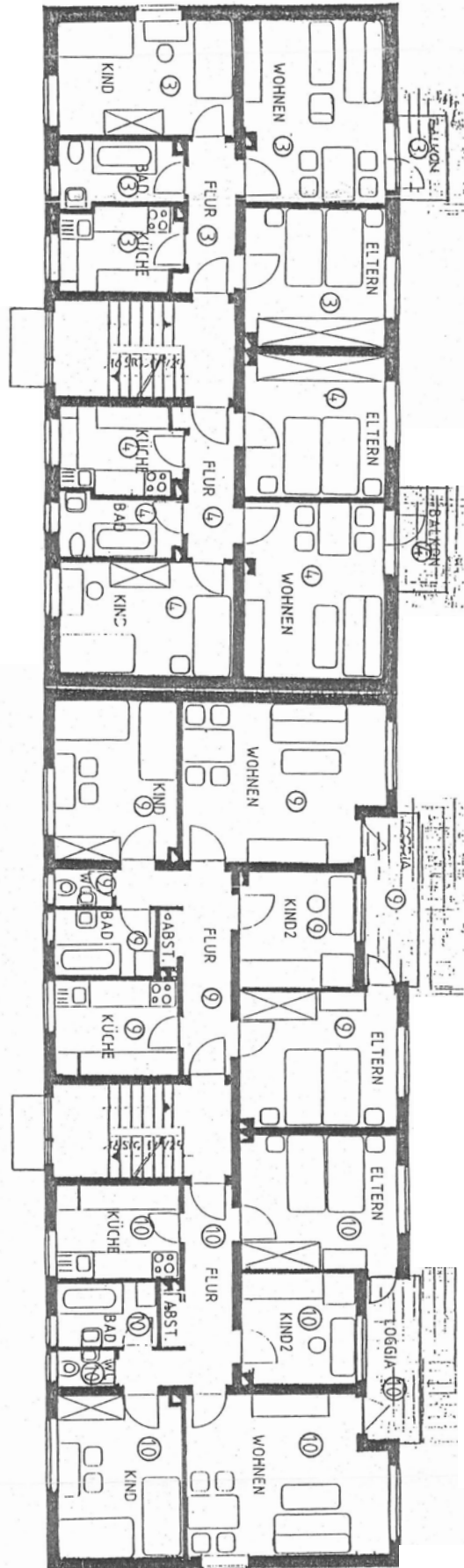


1. Obergeschoss – Mulzerstraße 178

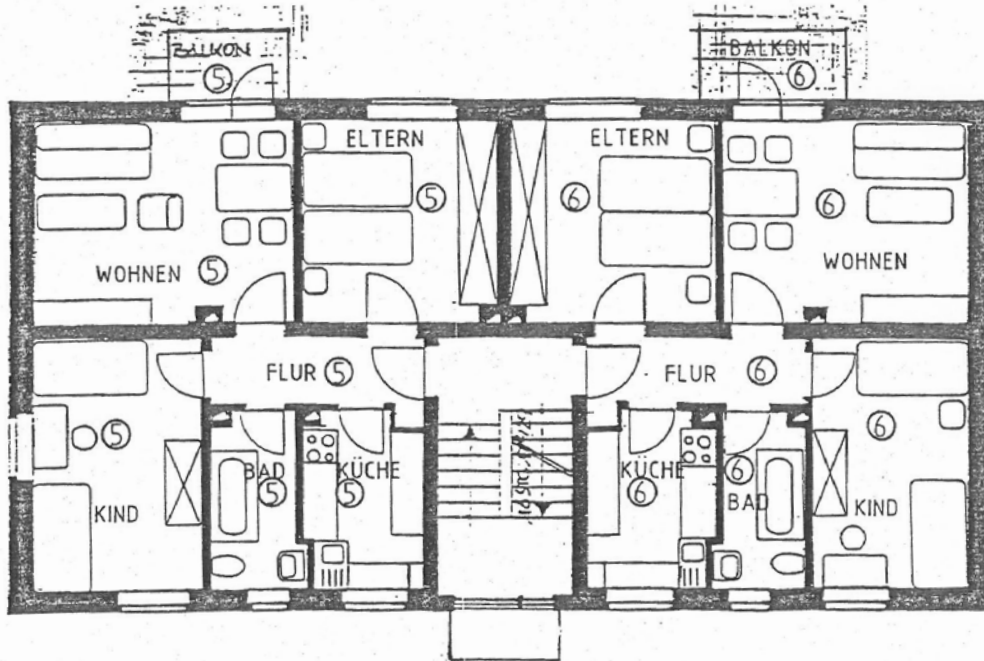


1. Obergeschoss – Mulzerstraße 178a

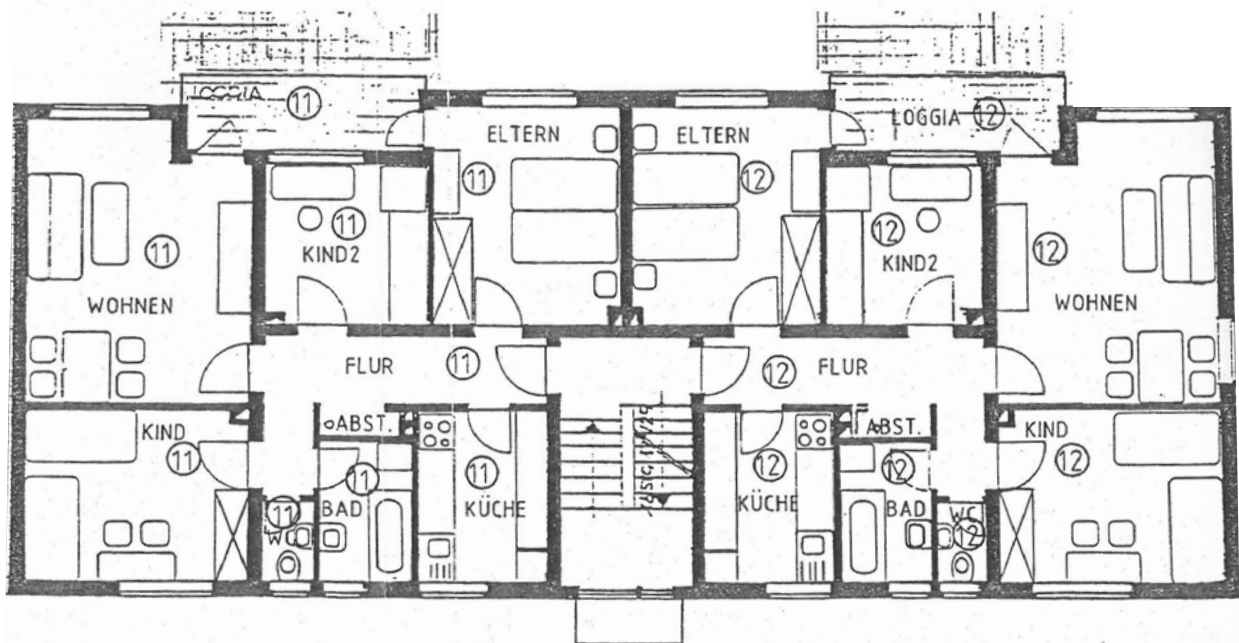
Übersicht 1. Obergeschoss
Mulzerstraße 178 und 178a



Die Grundrisse

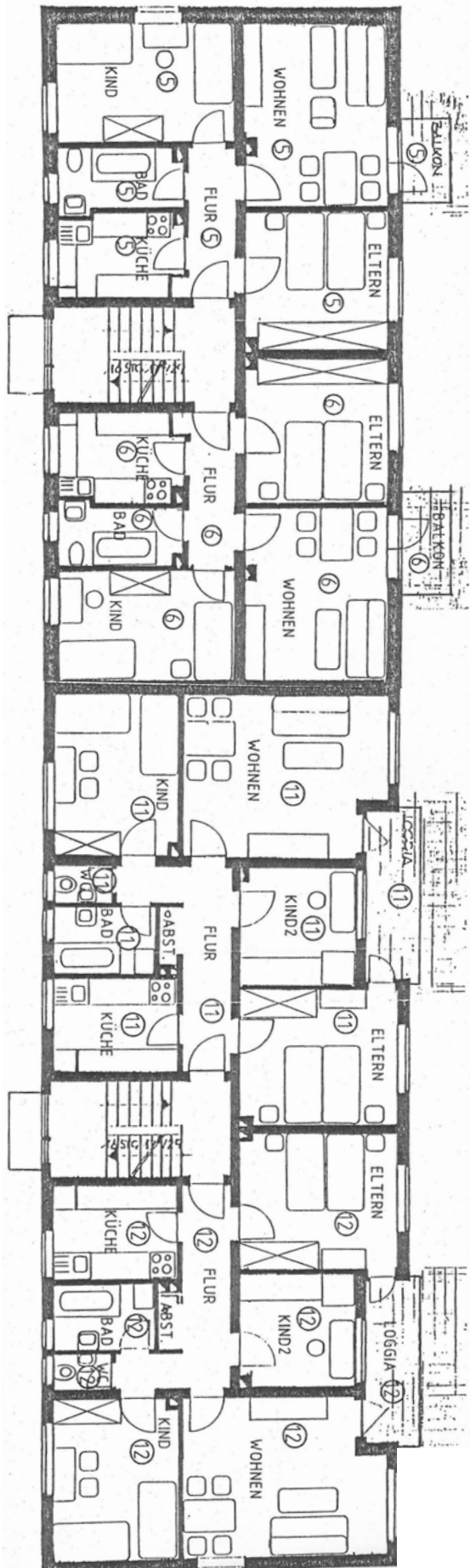


2. Obergeschoss – Mulzerstraße 178

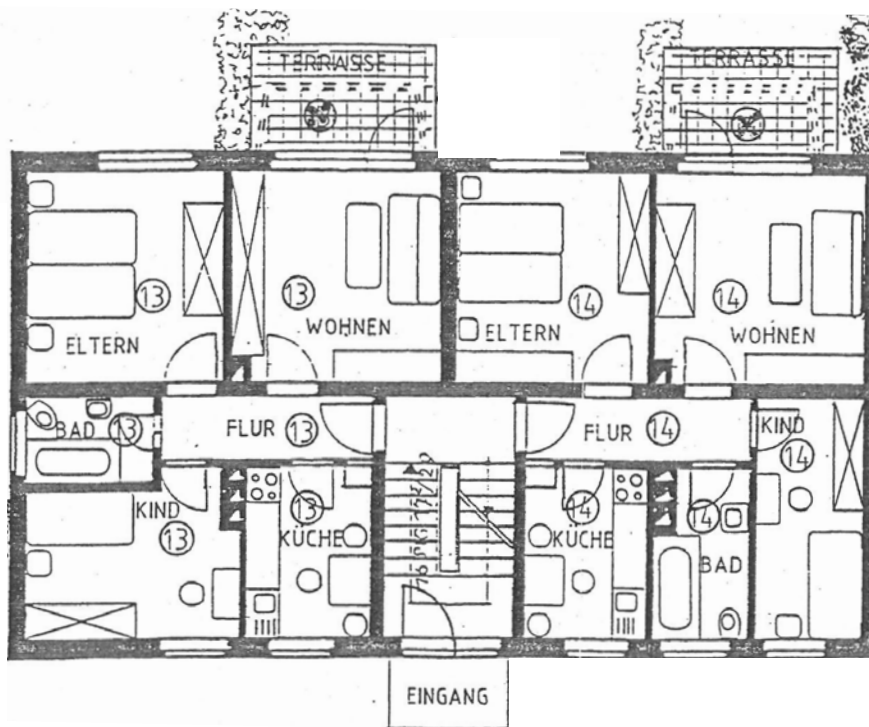


2. Obergeschoss – Mulzerstraße 178a

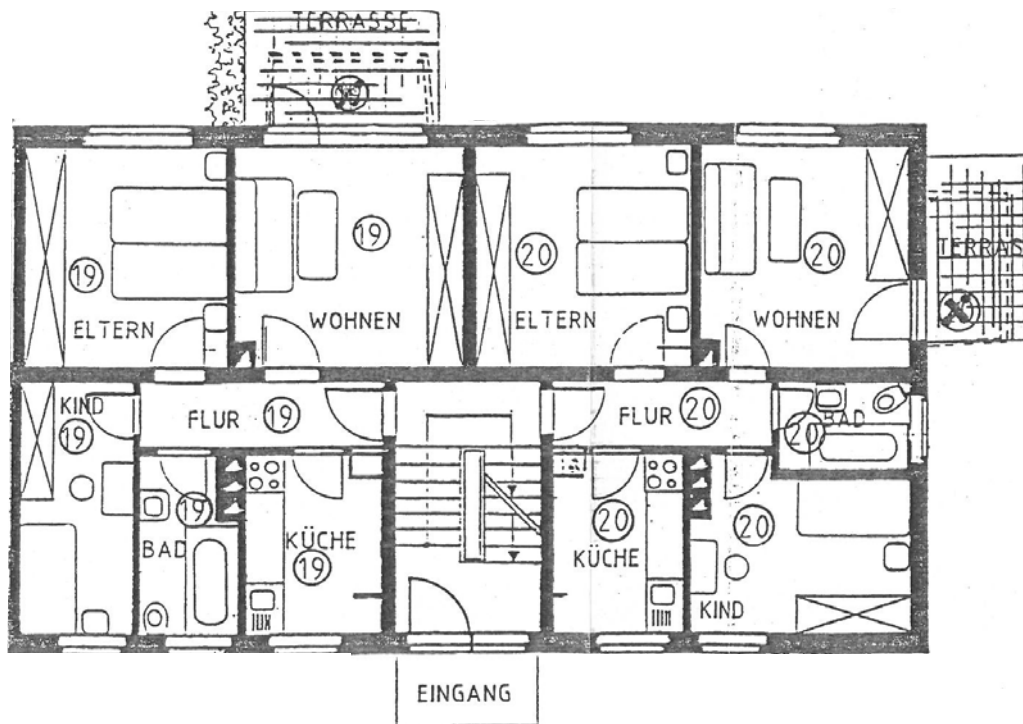
Übersicht 2. Obergeschoss
Mulzerstraße 178 und 178a



Die Grundrisse

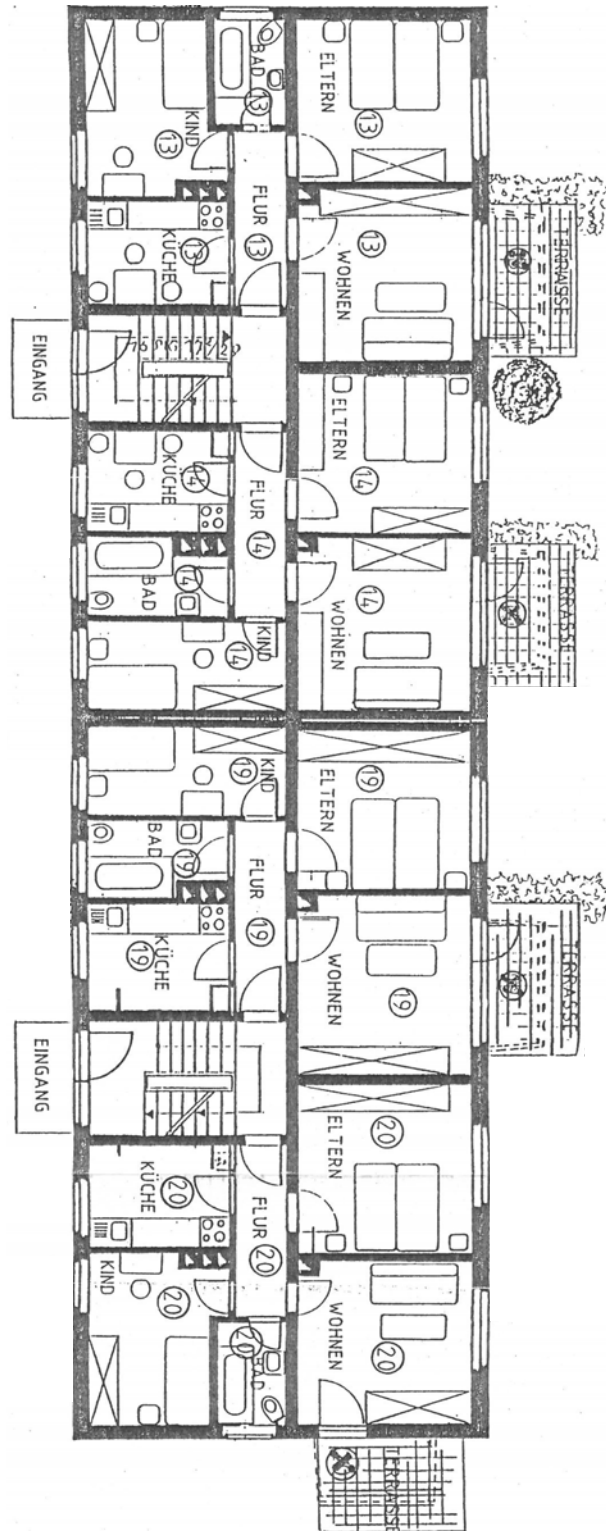


Erdgeschoss – Mulzerstraße 180

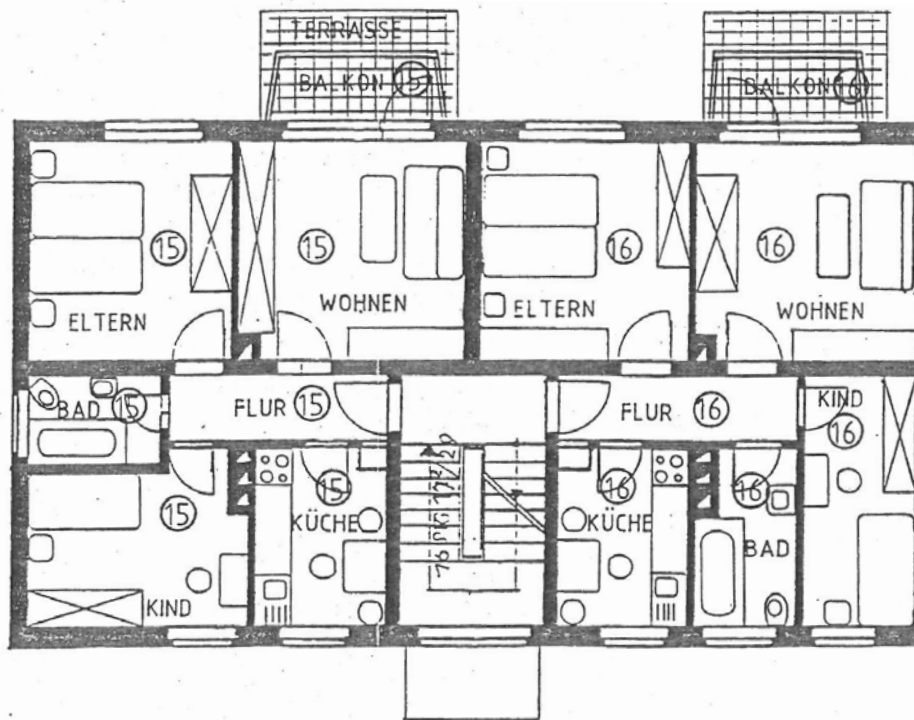


Erdgeschoss – Mulzerstraße 179

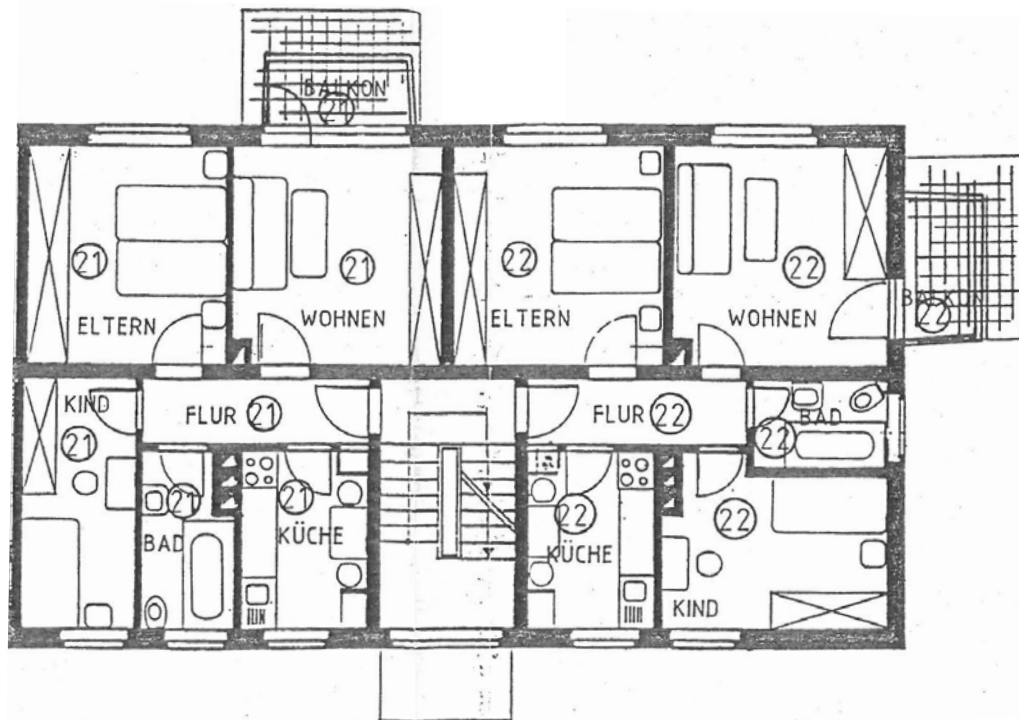
Übersicht Erdgeschoss
Mulzerstraße 180 und 179



Die Grundrisse

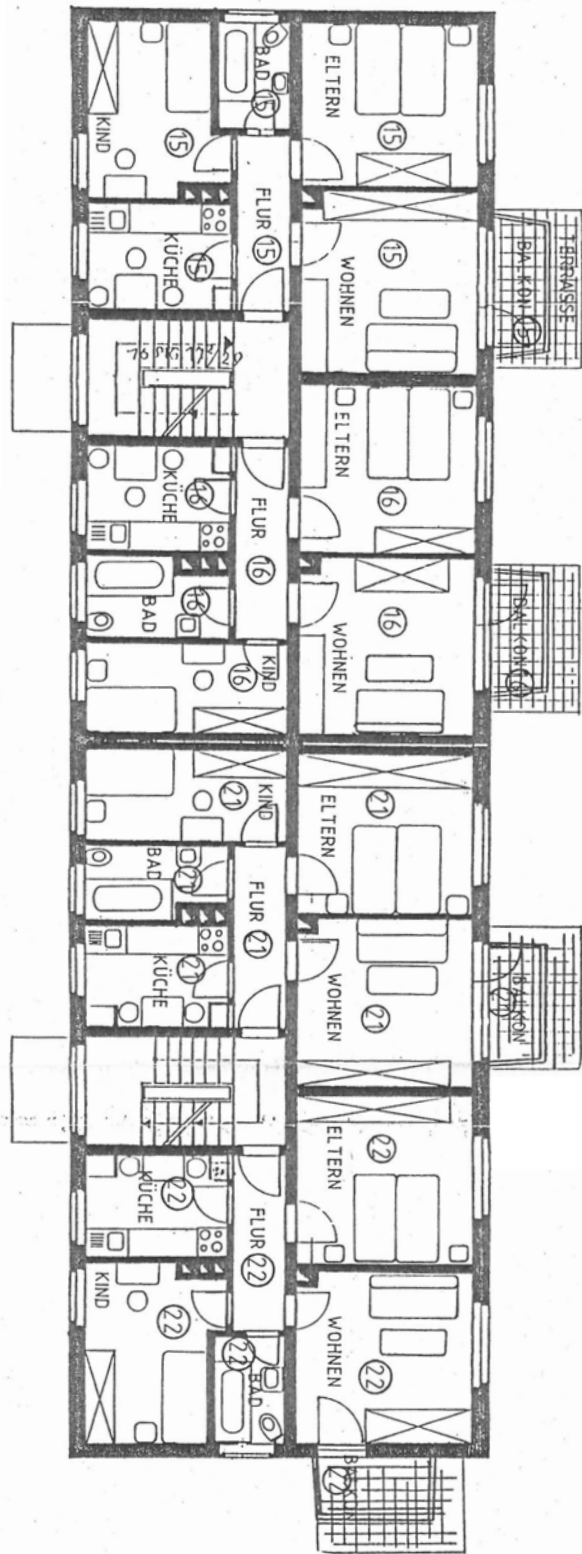


1. Obergeschoss – Mulzerstraße 180

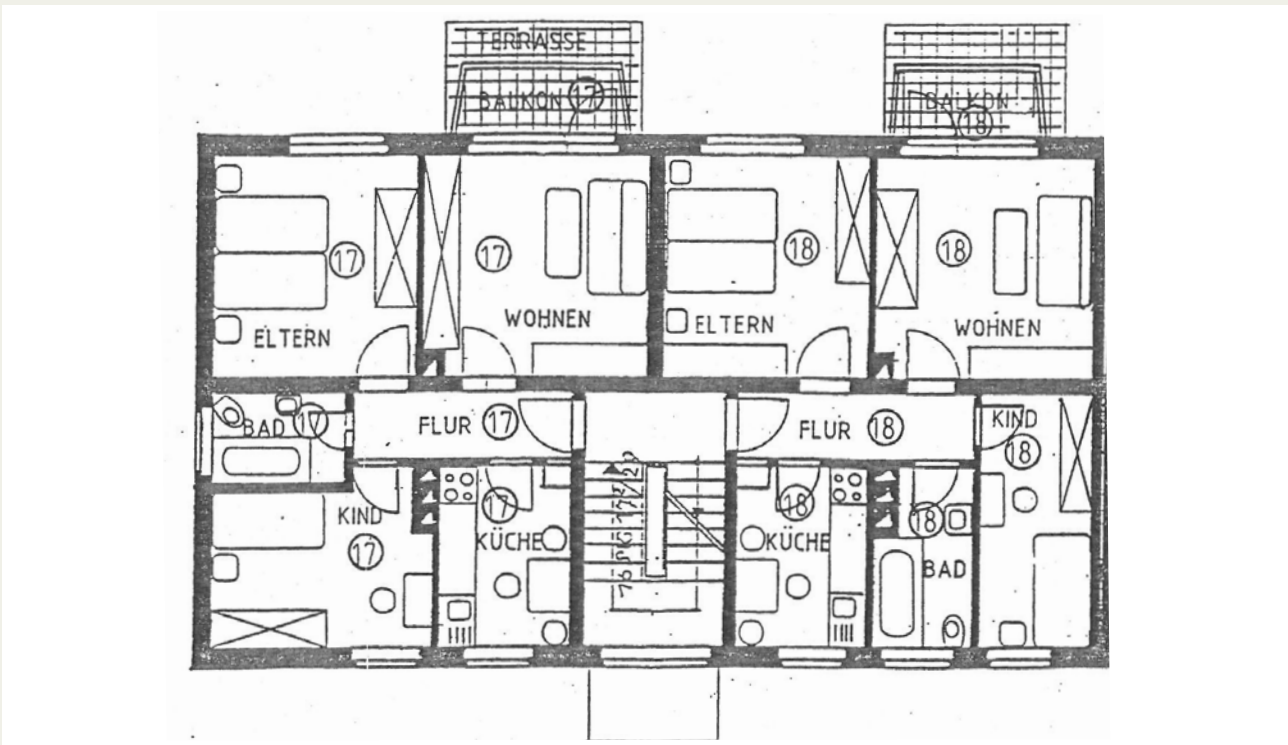


1. Obergeschoss – Mulzerstraße 179

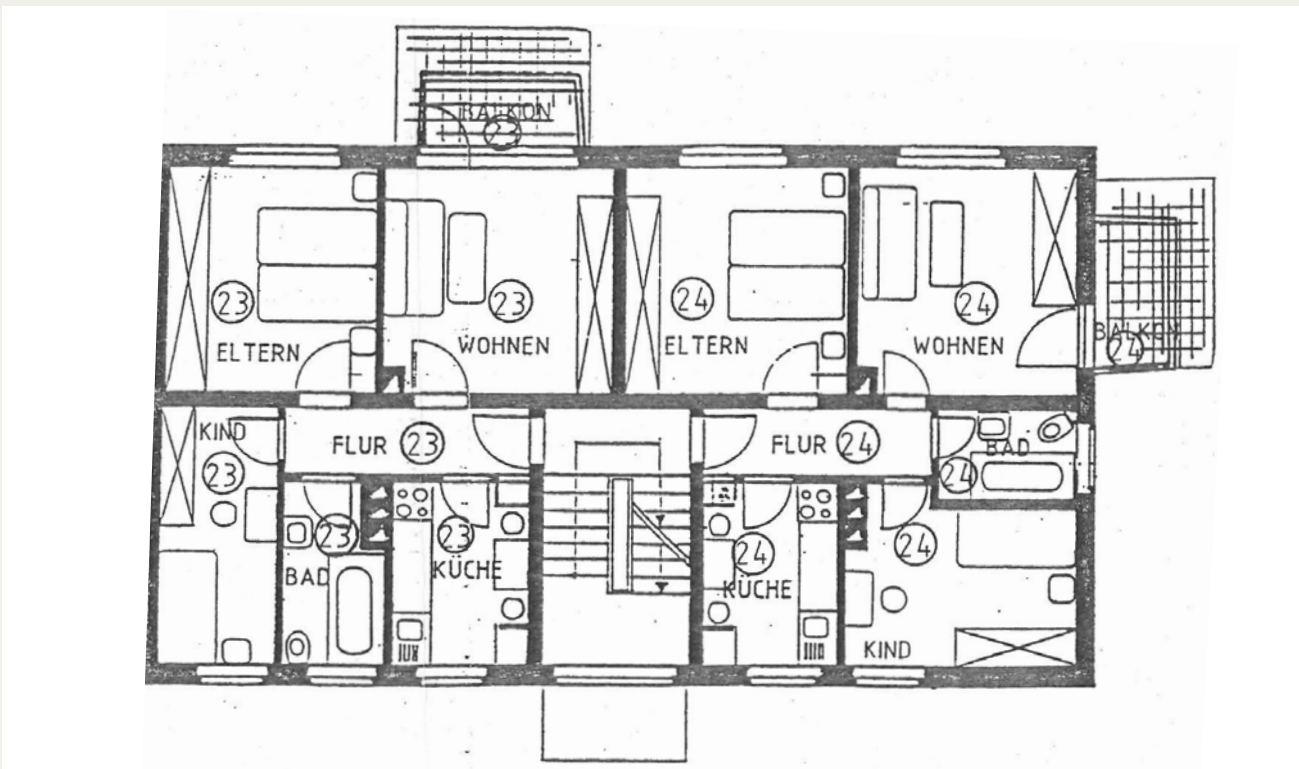
Übersicht 1. Obergeschoss
Mulzerstraße 180 und 179



Die Grundrisse

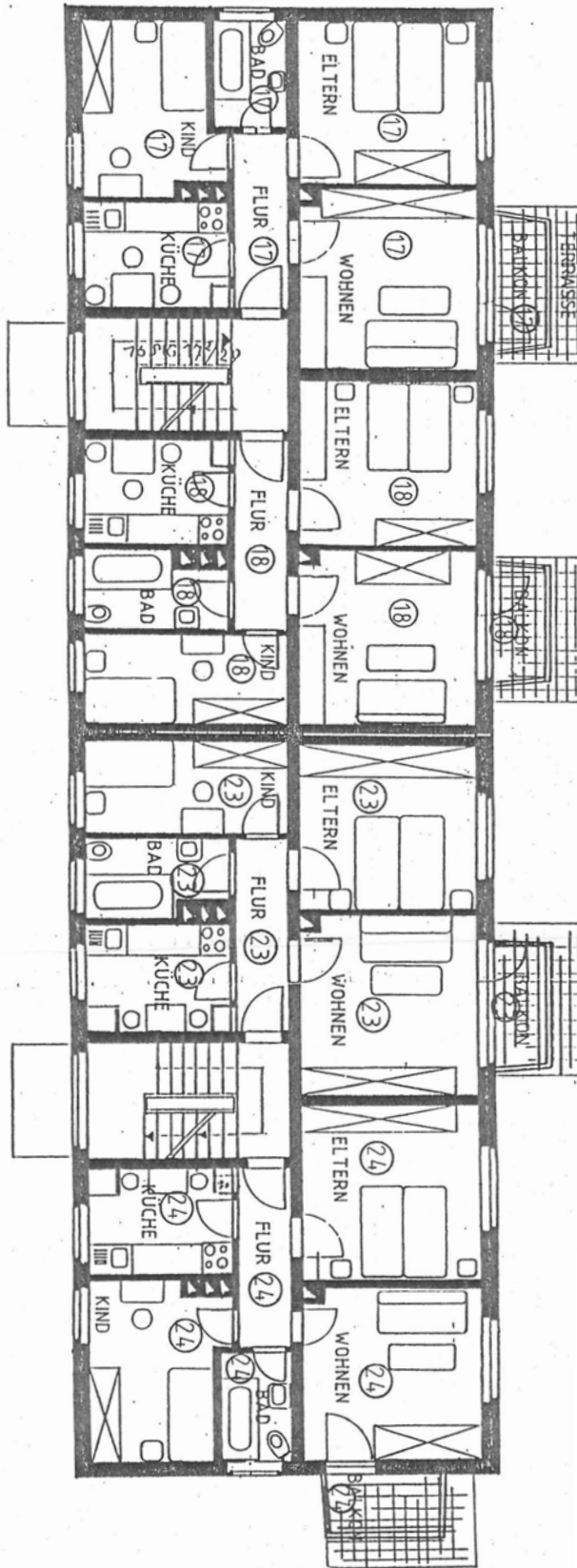


2. Obergeschoss – Mulzerstraße 180

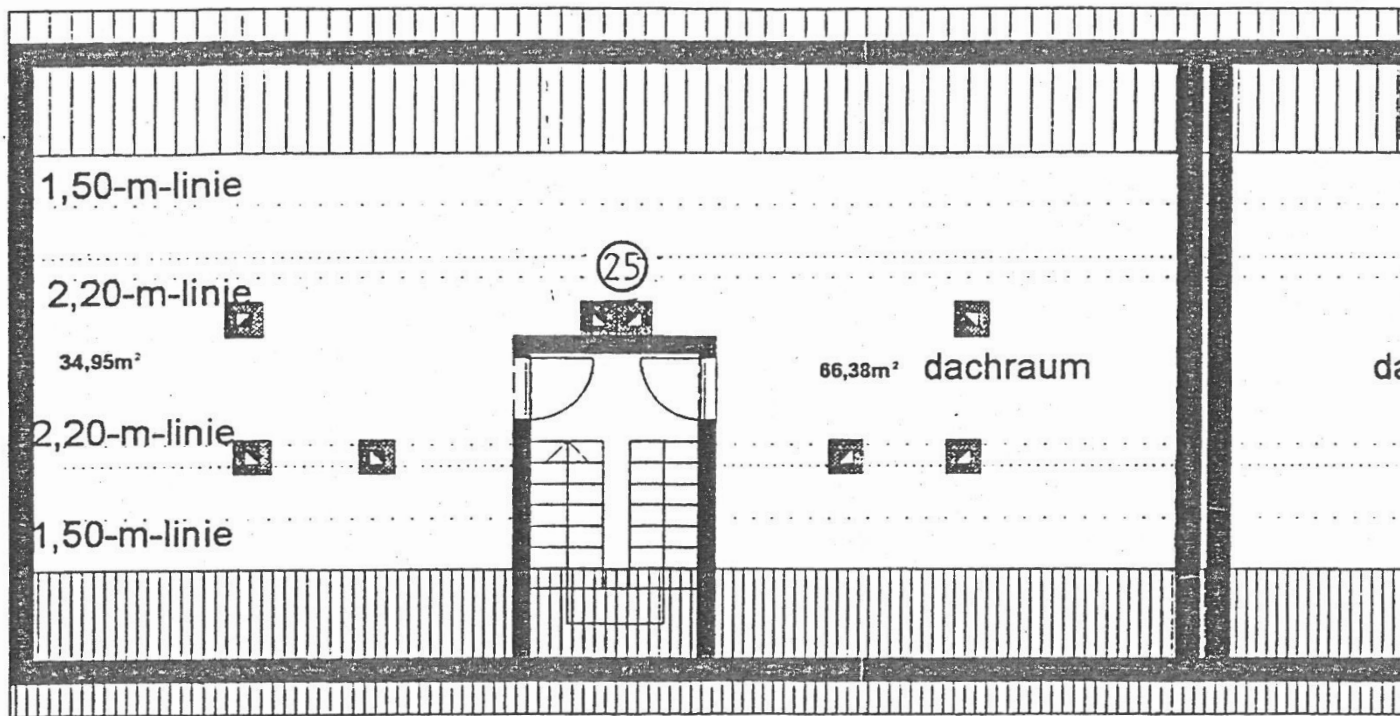


2. Obergeschoss – Mulzerstraße 179

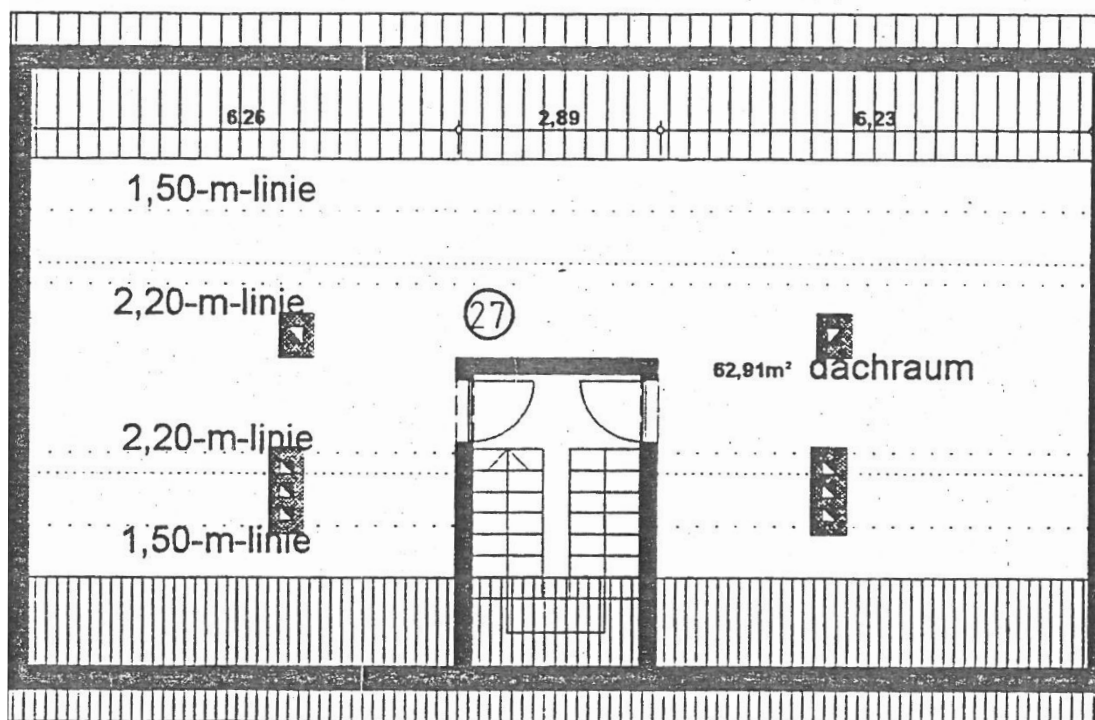
Übersicht 2. Obergeschoss
Mulzerstraße 180 und 179



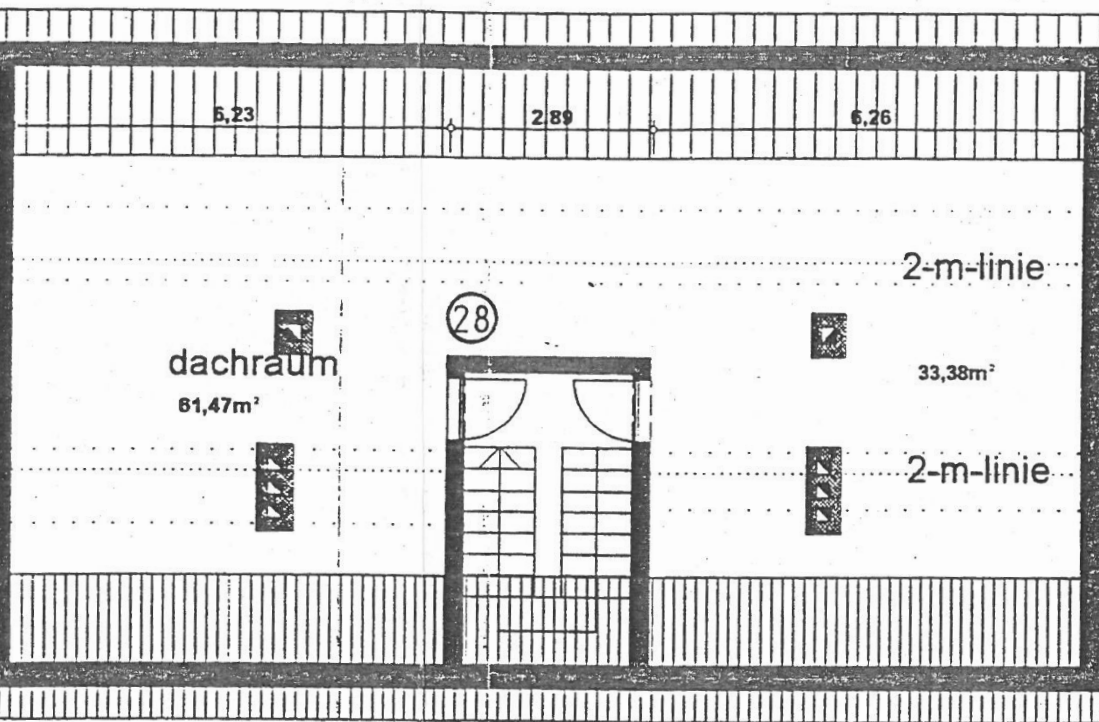
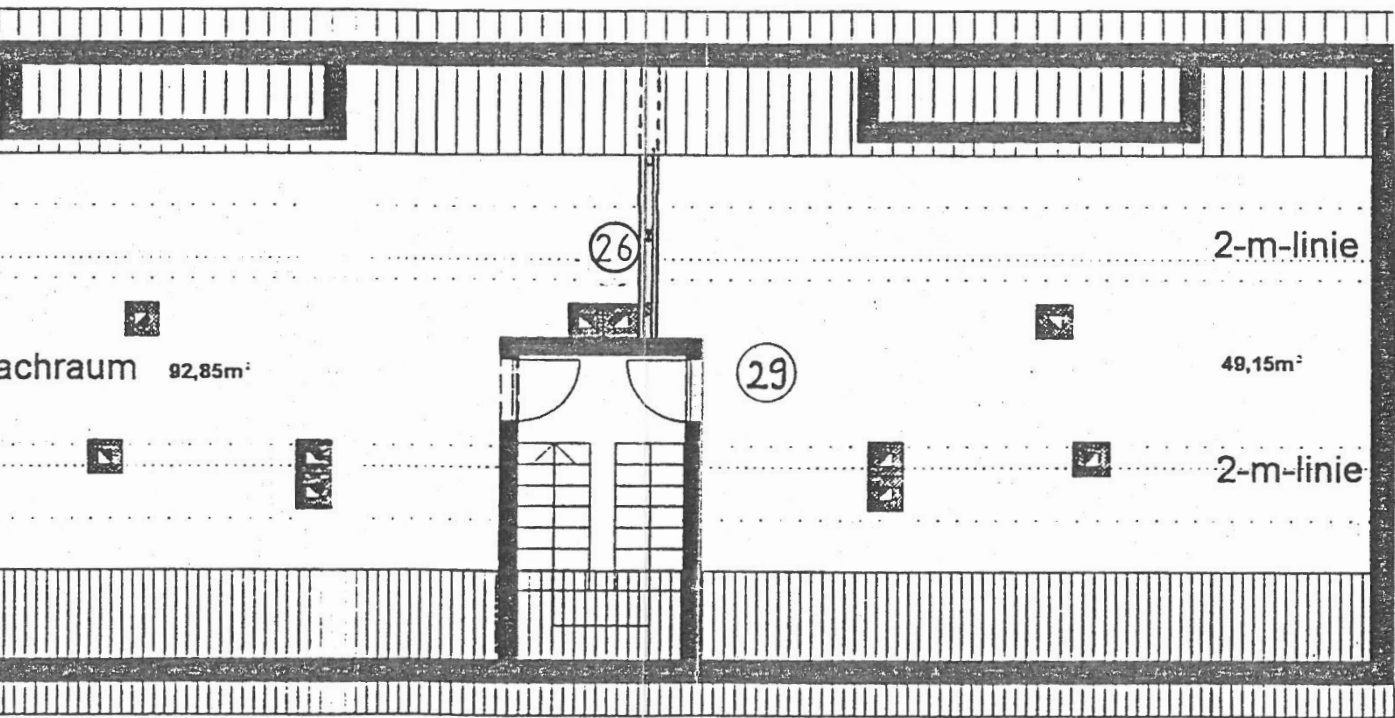
Die Grundrisse



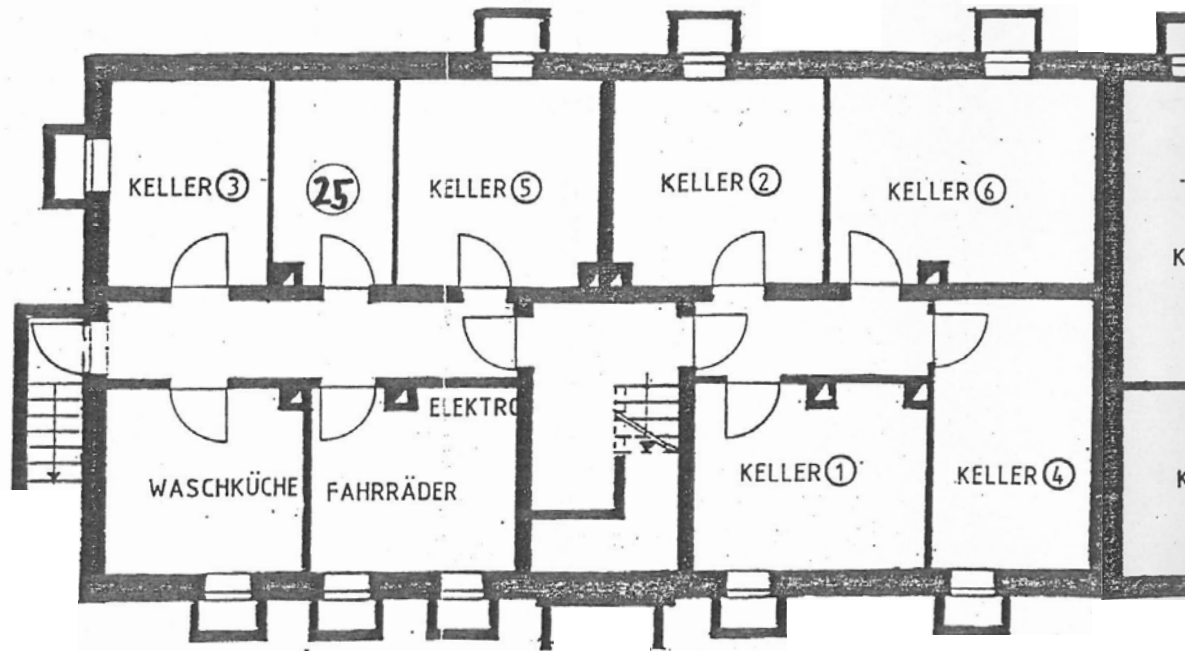
Dachgeschoss – Mulzerstraße 178 und 178a



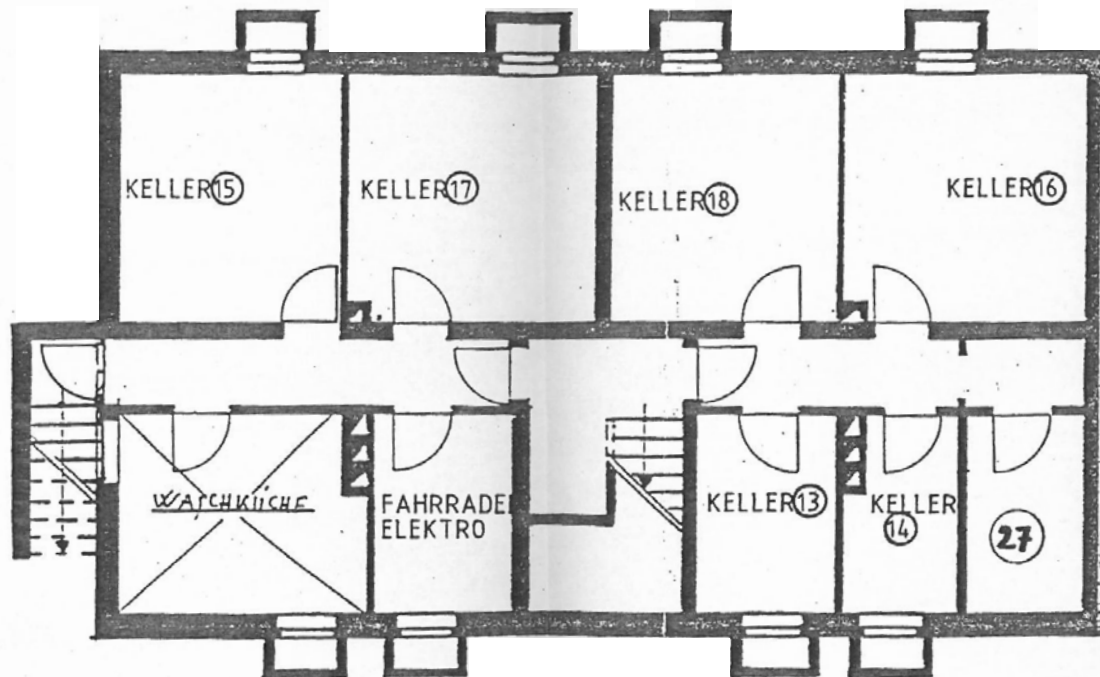
Dachgeschoss – Mulzerstraße 179 und 180



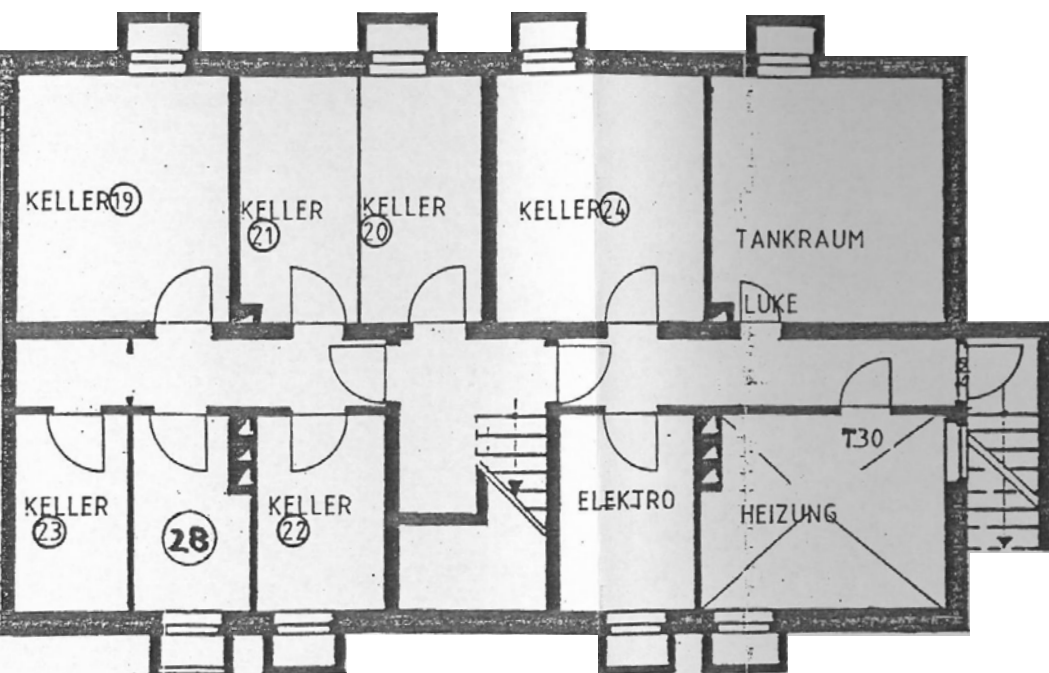
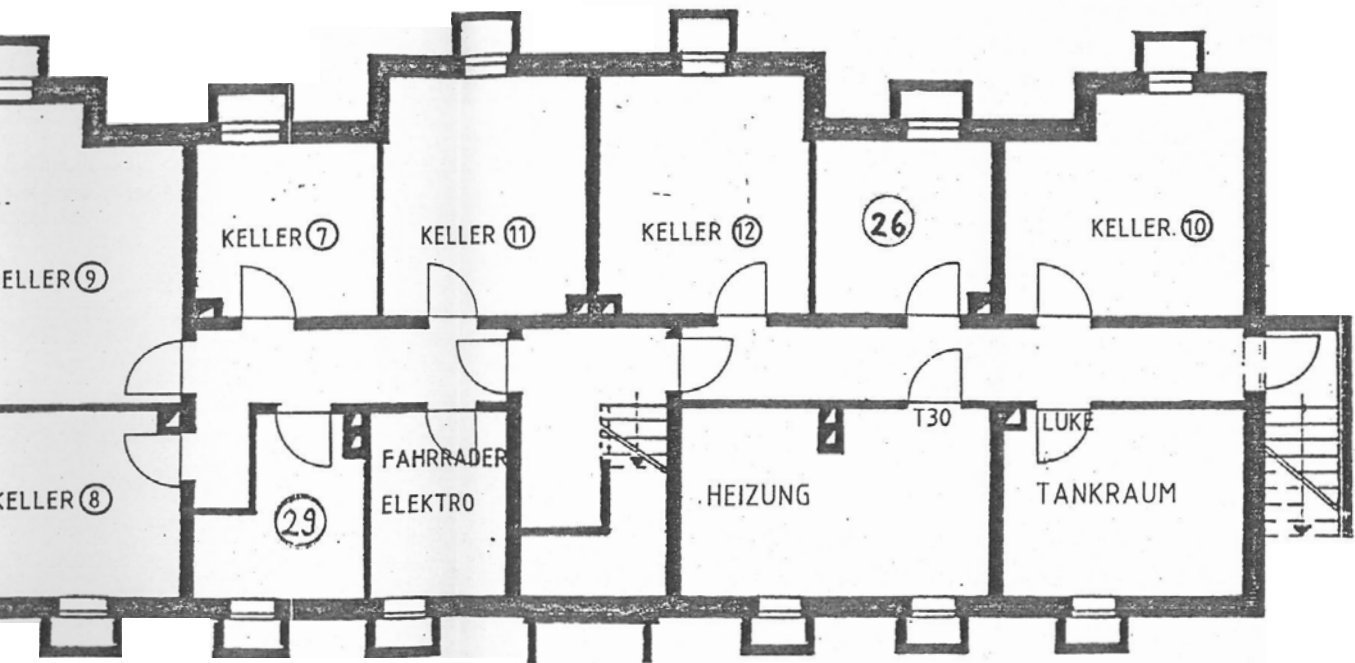
Die Grundrisse



Kellerübersicht – Mulzerstraße 178 und 178a



Kellerübersicht – Mulzerstraße 180 und 179



Objektfotos



Parkplätze



Wohnzimmer im Erdgeschoss



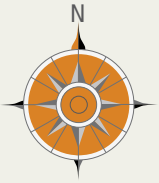
Schöne Gartenanteile für die Bewohner im Erdgeschoss



Beispiel Küche im 1. Obergeschoss



modern sanierte Bäder



Augsburg – südländischer Charme



Linkes Bild
Das Weberhaus im Stadtzentrum

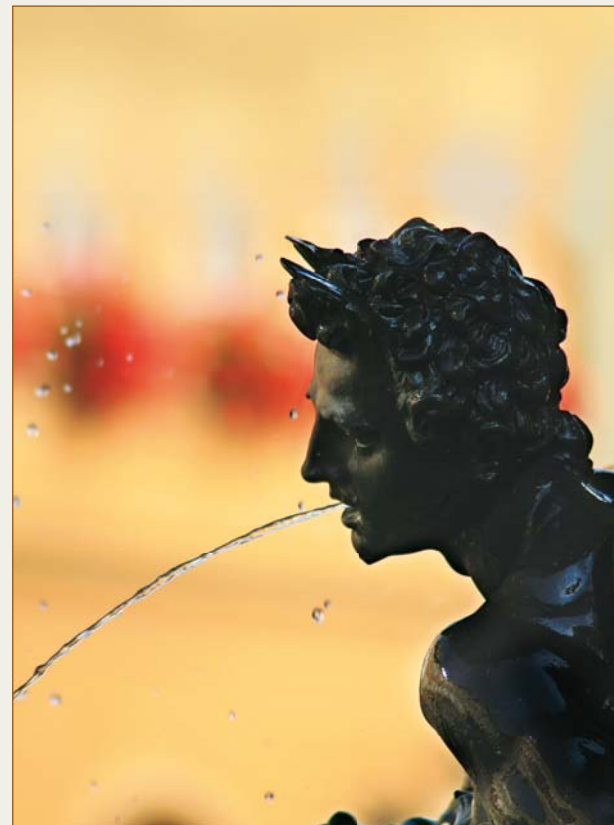
Rechtes Bild
Wassergottheit am Augustusbrunnen

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.



Das Theater im Zentrum von Augsburg

Die breite Palette an Ausagemöglichkeiten in Augsburg spiegelt sich wider in zahlreichen Theatern, Museen, Kinos, in Restaurants, Cafés und Bars. In den Sommermonaten pulsiert das Leben im Grün der Biergärten und in den Straßencafés. 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.



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

URNr. 1 5 6 8 /1998 I
(Obj.: Untermeitingen, Mulzerstraße)

Teilungserklärung

Heute, den neunundzwanzigsten Juli neunzehnhundertachtundneunzig
- 29.07.1998 -
sind vor mir,

Dr. Christoph Ziegler,
Notarassessor in Augsburg, als amtlich bestelltem Vertreter von
Dr. Erkki Bernhard, Notar in Augsburg,

an der Amtsstelle in Augsburg, Theaterstraße 8, anwesend:

Herr Ludwig S a n d m a i r ,
geboren am 02.10.1934, Versicherungskaufmann,
und dessen Ehefrau,
Frau Eleonore S a n d m a i r ,
geborene Schmid, geboren am 19.02.1936,
wohnhaft in
86316 Friedberg, Am Harfenacker 6,
nach Angabe in Gütergemeinschaft lebend.

Die Beteiligten wurden mir, Notarvertreter, vorgestellt durch Frau Kristin
Haufe, Notarangestellte an der hiesigen Notarstelle.
Über den Grundbuchstand habe ich mich unterrichtet. Die Beteiligten erklär-
ten, was folgt:

I. Grundbuchstand

Herr Ludwig Sandmair und Frau Eleonore Sandmair werden Eigentümer des
im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg - Zweigstelle Schwabmünchen -
für Untermeitingen

Band 15 Blatt 3670

vorgetragenen Grundbesitzes der Gemarkung Untermeitingen:
Fl.Nr. 1439/35 Lagerlechfeld, Mulzerstraße 178, 179, 178a und 180,
Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche
zu 0,2528 ha;

Wegerecht eingetragen in Band 81 Blatt 2814 an BVNr. 1 in Abteilung II/1.

Herr Ludwig Sandmair und Frau Eleonore Sandmair haben den
vorgenannten Grundbesitz mit Urkunde des Notars Becherer in Aichach
erworben. Auf den Vorvollzug der Erwerbsurkunde wurde hingewiesen.
Nach Vollzug der Erwerbsurkunde wird der Grundbesitz belastet sein, wie
folgt:

«ANR»

Sondernutzungsrechte zu den einzelnen Sondereigentumseinheiten. Das Recht endet mit der Veräußerung der letzten Sondereigentumseinheit durch den aufteilenden Eigentümer. Mit Veräußerung eines Sondernutzungsrechtes an einen Erwerber wird die Zuordnung an ihn bindend.
Die Begründung der Sondernutzungsrechte erfolgt aufschiebend bedingt durch die vorstehende Zuordnung.

- (2) **Sondernutzungsrecht an Gartenflächen und Terrassen**
- (a) An den im beiliegenden Plan ("Sondernutzungsrecht") farbig gekennzeichneten Garten- und Terrassenflächen Nr. 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19 und 20 bestehen Sondernutzungsrechte.
- (b) Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 1 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 1 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 2 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 2 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 7 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 7 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 8 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 8 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 13 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 13 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 14 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 14 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 19 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 19 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 20 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 20 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.
- (c) Jeder Sondernutzungsberechtigte hat das ausschließliche Nutzungsrecht an der ihm zugewiesenen Gartenfläche samt Terrasse, während die übrigen Miteigentümer von der Nutzung ausgeschlossen sind. Dem Sondernutzungsberechtigten obliegt auch die Unterhaltungspflicht. Der Sondernutzungsberechtigte ist berechtigt, die Gartenfläche mit Ziergehölzen zu bepflanzen und nach Absprache mit dem Verwalter einzufrieden. Ferner hat der Sondernutzungsberechtigte das Recht, in der dem Sondernutzungsrecht unterliegenden Gartenfläche ein Gartenhäuschen zu erstellen.
Der Verwalter ist berechtigt, Anweisungen für eine einheitliche Außengestaltung zu erteilen.

**§ 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 Konkursverwalter. 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, auseinander gesetzt wird.
Sämtliche vom Voreigentümer bereits geleisteten Zahlungen und Rücklagen gehen auf den Erwerber über. Dies gilt auch für Wohngeldvorauszahlungen. Der rechtsgeschäftliche Erwerber haftet gesamtschuldnerisch für etwaige Rückstände.

**§ 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 und Instandsetzung des Sondereigentums**

- (1) Der Wohnungseigentümer ist zur Instandhaltung des Sondereigentums verpflichtet. Die Vornahme von Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung steht in seinem Ermessen. Die Instandhaltung der Wohnungsabschlußtüren, Fenster, Rolläden 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.
- (2) 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.

- (3) 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.
- (4) 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 Falleitung sind von den Eigentümern selbst instandzuhalten.
- (5) Die Bodenbeläge von Dach- und Balkonterrassen hat der Wohnungseigentümer instandzuhalten. Die darunter liegenden konstruktiven Teile, insbesondere die zur Abdichtung dienenden Teile sind von der Eigentümergemeinschaft instandzuhalten.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Die Instandhaltung und -setzung der einem Sondernutzungsrecht unterliegenden Grundstücks- und Gebäudeteile obliegt dem Sondernutzungsberechtigten.
- (9) Die Wohnungseigentümer sind ab dem 01.01.2000 zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet.

§ 6.

Instandhaltung und Instandsetzung 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.
- (4) Die Wohnungseigentümer sind ab dem 01.01.2000 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.
- (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 Zustimmung des Verwalters vorgenommen werden; dies gilt insbesondere für die Anbringung von Markisen, Pergolen, Balkon- oder Terrassentrennwänden und Abzäunungen, sowie für die Anbringung von Satelitenschüsseln oder sonstigen funktechnischen Empfangsvorrichtungen.
- (2) Im übrigen gilt § 22 WEG.

§ 8. Versicherungen

- (1) Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum sind folgende Versicherungen abzuschließen:
 - (a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückeigentümers,
 - (b) eine Gebäudebrandversicherung,
 - (c) eine Leitungswasserschadensversicherung.Die Sachversicherungen zu b) und c) sind zum gleitenden Neuwert, die Versicherung zu a) in angemessener Höhe abzuschließen.
- (2) Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Sämtliche Versicherungen gehen zu Lasten der Wohnungseigentümer.
- (3) Etwaige wertsteigernde Um-, An- oder Einbauten innerhalb des Sondereigentums sind durch die vom Verwalter abgeschlossenen oder abzuschließenden Versicherungen nicht gedeckt.

§ 9. Wiederherstellung des Gebäudes

- (1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung oder durch sonstige Ansprüche gedeckt sind.
- (2) Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Absatz 1 gedeckt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn die zur Wiederherstellung des früheren Zustandes erforderlichen Mittel innerhalb angemessener Frist zu zumutbaren Bedingungen aufgebracht werden können.
- (3) Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.
Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 10. Entziehung des Wohnungseigentums

- (1) Für die Entziehung des Wohnungseigentums gilt § 18 WEG.
- (2) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentum zuungunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern in der Person eines Mitbe-

rechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 11. 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 im Verhältnis der Miteigentumsanteile;
 - (b) den Instandhaltungskosten und der Instandhaltungsrücklage im Verhältnis der Miteigentumsanteile;
 - (c) den Verwaltungskosten mit einem Pauschbetrag je Wohnung und Stellplatz;
 - (d) den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, wie folgt:
Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage sind zu 70 vom 100 nach dem erfaßten Wärmeverbrauch zu 30 vom 100 nach der Wohn- oder Nutzfläche (ohne Terrassen, Balkone, 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 Heiz- und Warmwasserkosten. Jede Wohnung verfügt über eine gesonderte Warmwasserversorgung.
- (3) Änderungen des Verteilungsschlüssels können durch Beschluß der Wohnungseigentümer mit einer Mehrheit von drei Viertel der stimmberechtigten Wohnungseigentümer vorgenommen werden. Als Verteilungsschlüssel können nur die Flächengrößen, die Miteigentumsanteile, die Anzahl der Einheiten und der tatsächliche Verbrauch gewählt werden.
- (4) 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.
- (5) Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, in angemessenen Zeitabständen die Höhe des Wohnungsgeldes zu überprüfen und es zu erhöhen, wenn neue Bewirtschaftungskosten entstehen oder der Pauschalbetrag

- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.

§ 12. Kostentragungspflicht

- (1) Die Abwesenheit eines Miteigentümers oder die Tatsache, daß seine Sondereigentumsräume weder durch ihn selbst noch durch Dritte mit seiner Zustimmung benutzt werden, entbindet ihn nicht von der Beitragsleistung zu den allgemeinen Lasten, wie auch zu den für besondere Anlagen und Einrichtungen. Das gleiche gilt für Heizungskosten. Kein Miteigentümer kann sich der Zahlung seiner Beiträge zu den gemeinschaftlichen Lasten durch Aufgabe oder Verzicht auf sein Miteigentum entziehen.
- (2) Ein überstimmter oder bei der Beschlußfassung nicht anwesender Miteigentümer ist gleichwohl zur Beteiligung an den Kosten einer beschlossenen, gewöhnlichen oder außerordentlichen Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahme oder Verbesserung oder Änderung an gemeinschaftlichen Sachen, Teilen, Einrichtungen und Anlagen, verpflichtet.
Ausnahmen gelten nur insoweit, als nach § 22 Absatz 1 Satz 2 WEG auf die Zustimmung eines Miteigentümers zu einer baulichen Veränderung oder Aufwendung, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgeht, verzichtet werden kann, insbesondere dann, wenn ein Ausschluß des nicht Mitstimmenden von der Nutzung der durch den Beschluß geschaffenen Neuerung, tatsächlich möglich ist.
- (3) Beschließt die Versammlung die Führung eines Rechtsstreites gegen einen nicht der Eigentümergemeinschaft angehörenden Dritten mit einfacher Mehrheit, so können sich die überstimmten Miteigentümer, wie auch die abwesenden, von den Folgen des Rechtsstreites im Falle des Unterliegens im Innenverhältnis nicht absondern und sich damit der Beitragsleistung zu den Kosten des Rechtsstreites nicht entziehen.

**§ 13.
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.

**§ 14.
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. 3 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.

§ 15. Änderungen der Gemeinschaftsordnung

- (1) Die Wohnungseigentümerversammlung kann mit einer Mehrheit von drei Viertel Änderungen der Gemeinschaftsordnung beschließen,
 - (a) sofern die Änderungen alle Wohnungseigentümer gleichmäßig betreffen oder
 - (b) sofern die Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums geändert werden soll, wenn dies infolge technischer Neuerungen oder Änderungen der Lebensgewohnheiten zwingend geboten ist;
- (2) Diese Änderungen sind nur zulässig
 - (a) bezüglich der Lastenverteilung gemäß § 16 WEG, gemäß den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung;
 - (b) bezüglich baulicher Veränderungen, die voraussichtlich zu einer künftigen Einsparung von Bewirtschaftungskosten führen.
- (3) Sonderrechte und Vorzugsrechte eines Eigentümers dürfen durch einen dementsprechenden Beschluß nur mit dessen Zustimmung entzogen oder beeinträchtigt werden. Ein vorgenannter Beschluß kann nur mit einer Mehrheit von drei Viertel wieder aufgehoben werden.
- (4) 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.

§ 16. Verwalter

- (1) Für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer muß dauernd ein Verwalter vorhanden sein.
- (2) Zum ersten Verwalter wird die Firma
correctas Grundbesitzverwaltungen GmbH,
Bgm-Wegele-Straße 6, 86167 Augsburg

bestellt.

Die Bestellung zum Verwalter erfolgt fest auf 5 Jahre, gerechnet von der ersten Veräußerung einer Einheit durch die aufteilenden Eigentümer.

Die wiederholte Bestellung ist zulässig. Sie bedarf eines erneuten Beschlusses der Wohnungseigentümer, der frühestens 1 Jahr vor Ablauf der Bestellzeit gefaßt werden kann.

- (3) Über § 27 WEG hinaus wird der Verwalter ermächtigt,
- (a) die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in allen Angelegenheiten der Verwaltung zu vertreten und im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und andere Rechtshandlungen vorzunehmen;
 - (b) die von den Wohnungseigentümern zu leistenden Hausgelder und sonstige der Gemeinschaft geschuldeten Beträge einzuziehen und gegenüber säumigen Wohnungseigentümern gerichtlich oder außergerichtlich im eigenen Namen geltend zu machen.
- (4) Mit dem Verwalter ist ein schriftlicher Verwaltervertrag abzuschließen. Wird ein neuer Verwalter bestellt oder ist aus anderen Gründen ein neuer Verwaltervertrag zu errichten, so ermächtigen die Wohnungseigentümer durch Mehrheitsbeschluß ein Verwaltungsbeiratsmitglied oder einen anderen Wohnungseigentümer, den neuen Vertrag im Namen aller Wohnungseigentümer mit dem Verwalter abzuschließen.
- (5) Die Wohnungseigentümergeinschaft ist verpflichtet, dem jeweiligen Verwalter einen notariell beglaubigten Nachweis über die Verwaltereigenschaft auszustellen. In diesem Zusammenhang entstehende Kosten tragen die Eigentümer. Der Verwalter ist von den Bestimmungen des § 181 BGB - soweit gesetzlich zulässig - zu befreien.

§ 17.

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.

§ 18.

Weitere Bestimmungen

- (1) Steht ein Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so sind diese verpflichtet, unverzüglich einen mit einer notariell beglaubigten Vollmacht versehenen 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) Die Vollmacht muß enthalten:
 - (a) Die Ermächtigung des Bevollmächtigten, alle aus dem Wohnungseigentum herrührenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen, insbesondere auch alle Willenserklärungen und Zustellungen mit Wirkung für die Vollmachtgeber in Empfang zu nehmen,
 - (b) die Bestimmung der Fortdauer der Vollmacht über den Tod eines oder mehrerer Vollmachtgeber hinaus.
- (3) Die mehreren Wohnungseigentümer haften als Gesamtschuldner. Tatsachen für und gegen einen Gesamtschuldner wirken für und gegen alle Gesamtschuldner.
- (4) Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, einen Bevollmächtigten mit dem Wohnsitz im Inland zu bestellen, wenn
 - (a) er mehr als drei Monate abwesend ist,
 - (b) er seinen Wohnsitz in das Ausland verlegt,
 - (c) die Zustimmung aller Wohnungseigentümer für bestimmte Maßnahmen notwendig und er an der Ausübung seiner Zustimmungsbefugnis verhindert ist,
 - (d) er das Wohnungseigentum auf mehrere Berechtigte überträgt, solange keine Vollmacht nach Absatz 1 vorhanden ist.
- (5) 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.

**§ 19.
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

Prokla
Notar

Anlage 1

Beschreibung der Miteigentumsanteile Untermeitingen, Mulzerstraße

Miteigentumsanteile
in -/1.000
Wohnungseigentum in folgenden „WE“ genannt und
Teileigentum im folgenden „TG“ genannt

Haus 179

links

30,93 23 WE
30,93 21 WE
30,93 19 WE

rechts

30,92 24 WE
30,92 22 WE
30,92 20 WE

rechts

44,57 12 WE
44,57 10 WE
44,57 8 WE

Speicher

35,80 25 TG
23,135 26 TG
23,135 29 TG

Haus 180

links

30,93 17 WE
30,93 15 WE
30,93 13 WE

rechts

30,92 18 WE
30,92 16 WE
30,92 14 WE

Haus 178

links

34,16 5 WE
34,16 3 WE
34,16 1 WE

rechts

34,04 6 WE
34,04 4 WE
34,04 2 WE

Haus 178 a

links

45,64 11 WE
45,64 9 WE
45,64 7 WE

**Feststellung gemäß § 44 a BeurkG
zur Urkunde vom 29.07.1998, URNr. 1568/98 I
des Notars Dr. Bernhard in Augsburg**

Mit der vorgenannten Urkunde haben Herr Ludwig Sandmair und Frau Eleonore Sandmair den dort näher bezeichneten Grundbesitz der Gemarkung Untermeitingen in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt und zwar gemäß § 8 WEG.

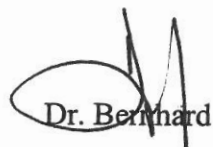
Die Aufteilung erfolgte gemäß der in der Anlage 1 zur vorgenannten Urkunde beigefügten Anlage 1 „Beschreibung der Miteigentumsanteile“.

Zur Anlage 1 wird hiermit festgestellt, daß sich

- der Speicher Nr. 25 im Haus Nr. 178,
 - der Speicher Nr. 26 im Haus Nr. 178 a,
 - der Speicher Nr. 27 im Haus Nr. 180,
 - der Speicher Nr. 28 im Haus Nr. 179 und
 - der Speicher Nr. 29 im Haus Nr. 178 a
- befindet.

Augsburg, den 01.03.1999




Dr. Bernhard
Notar

LANDRATSAMT AUGSBURG

Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg

Anlage Pläne L

Aktenzeichen : 51 - Bestand
Sprechzeiten : Die., Do. und Freitag
von 8 - 12 Uhr
Donnerstagnachmittag
von 14 - 17 Uhr
Sachbearbeiter:
Zimmer : 317
Telefon : 0821 - 3102 - 407
Telefax : 0821 - 3102 - 609

Datum
16.06.1998

B e s c h e i n i g u n g

auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentums-
gesetzes (WEG)

Die in den beiliegenden 6 Aufteilungsplänen


- mit Nummer 1 bis 24 bezeichneten Wohnungen
- mit Nummer 1 bis 24 bezeichneten Kellerräume
- mit Nummer 25 bis 29 bezeichneten Abstellräume
im Dachgeschoß
- mit Nummer 25 bis 29 bezeichneten Kellerräume

in den bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück in
Untermeitingen, Mulzerstraße
Flur-Nr. 1439/35, Gemarkung Untermeitingen
im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für Untermeitingen
Band 105 Blatt 3670

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

Im Auftrag


Duschanek
Verw.-Ang.



Anlage 2

Gemeinschaftsordnung

§ 1.

Zweckbestimmung

- (1) Die Nutzung der Wohnungen ist nur für Wohnzwecke gestattet. Eine berufliche oder gewerbliche Nutzung ist nur gestattet, soweit diese keine größeren Beeinträchtigungen der übrigen Wohnungseigentümer und/ oder des Gemeinschaftseigentums mit sich bringt. Sie bedarf der Zustimmung des Verwalters, die nur aus wichtigem Grund versagt werden kann.
- (2) Die Teileigentumseinheiten dienen gewerblichen oder sonstigen beruflichen Zwecken jeder Art, soweit sie nach öffentlichem Recht in der Einheit zulässig sind.
In Teileigentumseinheiten sind ausgeschlossen: Anstößige Gewerbe oder Tätigkeiten, wie z.B. Sexshop oder Bordellbetrieb.
- (3) Jeder Teileigentümer ist berechtigt sein Teileigentum in Wohnungseigentum umzuwandeln.
Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt sein Wohnungseigentum in Teileigentum umzuwandeln. In einem solchen Teileigentum sind nur gewerbliche oder sonstige berufliche Nutzungen zulässig, soweit diese gegenüber einer Wohnnutzung keine größeren Beeinträchtigungen der übrigen Wohnungseigentümer oder des Gemeinschaftseigentums mit sich bringen.
Tritt infolge der Umwandlung eine stärkere Nutzung des Gemeinschaftseigentums ein, so bestimmt der Verwalter nach billigem Ermessen, daß der Eigentümer einen erhöhten Anteil an den gemeinschaftlichen Lasten und Kosten zu tragen hat.
- (4) Das Anbringen von Reklame und von Firmen- und Praxenschildern bedarf der Zustimmung des Verwalters.

§ 2.

Sondernutzungsrechte

- (1) **Sondernutzungsrechte an Stellplätzen**
 - (a) An den im beigegefügteten Plan (Sondernutzungsrecht) eingezeichneten Kraftfahrzeugstellplätzen mit den Nrn. St.pl. 25, 26, 27, 28 und 29 bestehen Sondernutzungsrechte.
Jeder 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.
 - (b) Herr Ludwig Sandmair und Frau Eleonore Sandmair haben jeweils einzeln das Recht der Zuordnung der

Anlage 3

Sanierungs- und Renovierungsbeschreibung Untermeitingen, Mulzerstraße

Einbau einer Zentralheizung mit komplett neuen Versorgungsleitungen, Heizkörpern und entsprechender Heizzentrale. Alle Heizkörper werden mit Thermostaten bestückt. Die Meßgeräte zur Ermittlung der Heizkosten werden angemietet. Ausführung sämtlicher Arbeiten nach DIN-Vorschriften.

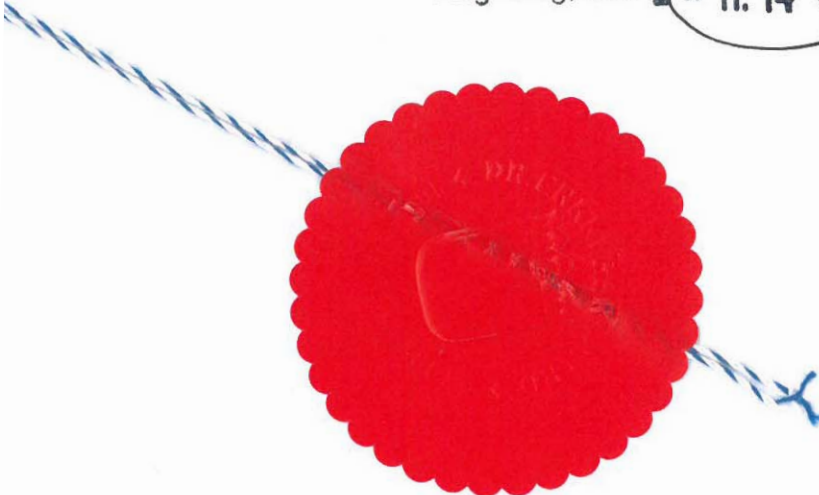
Die Heizkosten und die Mietkosten der Meßgeräte werden jährlich mit dem Mieter abgerechnet. Der Mieter bezahlt eine monatliche Heizkostenvorauszahlung. Die Heizkostenvorauszahlung wird vorerst ca. 1,20 DM je qm Wohnfläche monatlich betragen (ab Inbetriebnahme). Die Warmwasserversorgung bleibt im bisherigen Umfang bestehen. Diese erfolgt dezentral.

*Nigel
Katonabek*

Vorstehende Abschrift stimmt mit der
mir vorgelegten Urschrift überein.

Augsburg, den **26. 11. 14**


Notar



Abteilung II (sonstige Belastungen):

unbelastet.

Abteilung III (Grundpfandrechte):

1.800.000,-- DM Buchgrundschuld für die Bayerische Hypotheken-
und Wechsel-Bank AG, München.

II.

Wohnanlage

Auf dem vorgenannten Grundbesitz „Mulzerstraße 178 a, 178, 179 und 180“ befinden sich zwei Wohnhäuser mit je zwei Eingängen mit insgesamt 24 Wohnungen, 5 Speicherräumen, 25 Kellerräumen sowie 5 oberirdischen Stellplätzen. Die Speicherräume werden noch zu Wohnungen ausgebaut.

III.

Speicherausbau

- a) Die Speicherräume werden noch zu Wohnungen ausgebaut. Die Teileigentumseinheiten Nr. 25, 26, 27, 28 und 29 werden in einem Nachtrag zur Teilungserklärung in Wohnungseigentum umgewandelt und gegebenenfalls unterteilt werden.
- b) Der Eigentümer oder sein Sonderrechtsnachfolger ist berechtigt, die hierfür erforderlichen und zweckmäßigen Bauarbeiten auszuführen, insbesondere die Speicherräume auf seine Kosten als Wohnungen auszubauen und an die Ver- und Entsorgungsleitungen des Hauses anzuschließen. Er ist berechtigt das Dach zu verändern, gegebenenfalls anzuheben und durch den Einbau von Dachliegefenstern, Dachgauben und Dachausschnitten sowohl in seiner gesamten Konstruktion als auch in seinem äußeren Erscheinungsbild zu verändern, das Treppenhaus in zumutbarem Umfange als Zugang zur Baustelle zu benutzen und Gerüste aufzustellen.
- c) Der Eigentümer oder sein Sonderrechtsnachfolger ist verpflichtet, die Eigentümergemeinschaft in angemessener Zeit vor dem Beginn der Ausbauarbeiten umfassend zu informieren, alle Baumaßnahmen gemäß den anerkannten Regeln der Baukunst auszuführen, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und durch die Bauarbeiten entstandene Beschädigungen am Gemeinschaftseigentum oder am Sondereigentum anderer Eigentümer unverzüglich auf eigene Kosten zu beheben.
- d) Der Eigentümer ist auch berechtigt, für den Fall der Nichterteilung der Baugenehmigung das gebildete Teileigentum für die Dachgeschoßeinheiten aufzuheben, in Gemeinschaftseigentum zu überführen und ganz oder teilweise Sondernutzungsrecht zu bilden und diese einzelnen Wohnungs- oder Teileigentumseinheiten zuzuweisen. Die auf die überführten Teileigentumseinheiten entfallenden Miteigentumsanteile werden auf die gebildeten Wohnungs- und

Teileigentumseinheiten anteilig verteilt, so daß sich deren Miteigentumsanteile entsprechend erhöhen.

IV. 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 einer bestimmten Wohnung (Wohnungseigentum) oder Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) verbunden ist. Die Aufteilung erfolgt, wie in der

Anlage 1

zu dieser Urkunde aufgeführt.

Die Aufteilung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Aufteilungsplan, der dieser Urkunde als

Anlage Pläne I

beigefügt ist.

Alle Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sind in sich abgeschlossen.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist 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.

Weiter ist dieser Urkunde beigefügt als

Anlage Pläne II

der Sondernutzungsplan, aus dem sich der Umfang der gemäß dieser Urkunde bestellten Sondernutzungsrechte ergibt.

V. 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.

VI. 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;
- die bestellten Sondernutzungsrechte im Bestandsverzeichnis zu vermerken.

VII.

Sanierungs- und Renovierungsbeschreibung

Für die Sanierung und Renovierung der Gebäude gilt die in der
Anlage 3
niedergelegte Sanierungs- und Renovierungsbeschreibung.

VIII.

Verwalter

Der Verwalter ist gemäß nachstehender Gemeinschaftsordnung bestellt.
Die Verwaltung erfolgt nicht im Wege der Vereinbarung gemäß § 10 Abs. 1
S. 2, § 10 Abs. 2 WEG.

Der zwischen dem Verwalter und den einzelnen Wohnungseigentümern
abzuschließende Vertrag wird vom teilenden Eigentümer noch gesondert
abgeschlossen. Bei Widersprüchen zwischen der Gemeinschaftsordnung und
dem Verwaltervertrag hat die Gemeinschaftsordnung Vorrang.

IX.

Vollmacht

Herrn Ludwig Sandmair und Frau Eleonore Sandmair wird jeweils einzeln
unter Befreiung von § 181 BGB 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 Prof.Dr.
Jerschke 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.

X.

Kosten, Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Eigentümer.
Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:
Eigentümer
Amtsgericht - Grundbuchamt -
Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank AG.

Pläne (Anlage I/ Anlage II) zur Durchsicht vorgelegt;
Samt allen Anlagen (Anlage 1/ Anlage 2/ Anlage 3)

vorgelesen vom Notar, von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Sandwich

Sandwich



Friede

Notar

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 29.07.2024

Registriernummer²⁾ BY-2014-000129265
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

| Gebäude | | |
|--|---|--|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus | |
| Adresse | Mulzerstr. 179 - 180, 86836 Lagerlechfeld | |
| Gebäudeteil | Ganzes Gebäude | |
| Baujahr Gebäude ³⁾ | 1960 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)} | 1998 | |
| Anzahl Wohnungen | 12 | |
| Gebäudenutzfläche (A _n) | 767,23 m ² | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾ | Heizöl | |
| Erneuerbare Energien | Art: | Verwendung: |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf | <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |

Gebäudefoto
(freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen** - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. (BA) Christian Richter
Energieberater für Wohngebäude
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

29.07.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen
AF-Nr.: 7140002346

Energieausweis für Wohngebäude

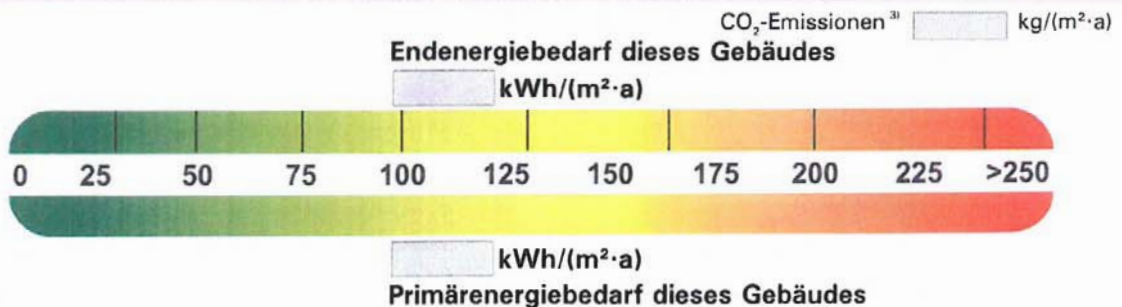
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2014-000129265
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵⁾

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

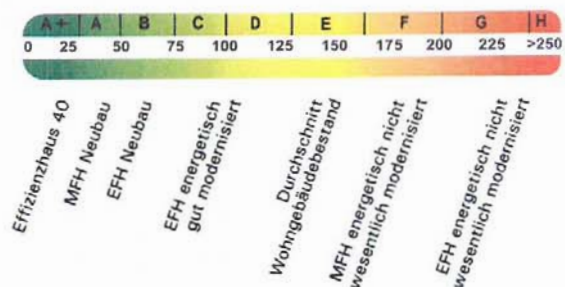
kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



Ersatzmaßnahmen⁶⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach §7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit §8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe

4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubau 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung

von §7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AF-Nr.: 7140002346

EA-Nr.: 0022022232907140000812135

Energieausweis für Wohngebäude

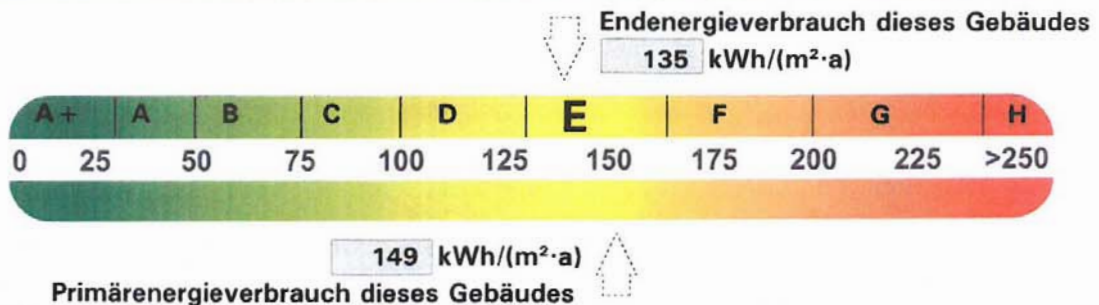
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2014-000129265
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

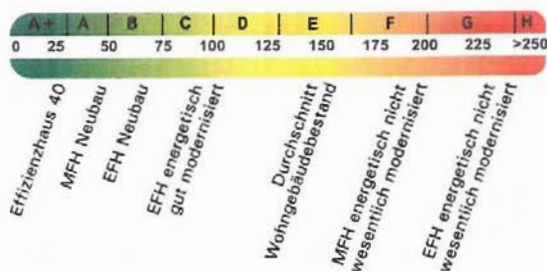
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

135 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ³⁾ | Primär-Energie-faktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|----------|----------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| von | bis | | | | | | |
| 01.01.11 | 31.12.11 | Heizöl | 1,10 | 86.460 | | 86.460 | 0,98 |
| 01.01.12 | 31.12.12 | Heizöl | 1,10 | 95.630 | | 95.630 | 0,92 |
| 01.01.13 | 31.12.13 | Heizöl | 1,10 | 106.100 | | 106.100 | 0,87 |
| 01.01.11 | 31.12.11 | Warmwasserzuschlag | 1,10 | 15.345 | 15.345 | | |
| 01.01.12 | 31.12.12 | Warmwasserzuschlag | 1,10 | 15.345 | 15.345 | | |
| 01.01.13 | 31.12.13 | Warmwasserzuschlag | 1,10 | 15.345 | 15.345 | | |

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 7140002346

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²⁾ BY-2014-000129265
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen | | freiwillige Angaben | |
|-----|------------------------|--|---|-------------------------------------|------------------------------|---|
| | | | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1 | Gebäude | Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich und Dämmung zugänglicher Wärmeverteilungs- und ggf. vorhandener Warmwasserleitungen sowie Armaturen (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 | Fassade | Energetische Modernisierung der Fassade (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 3 | Heizungsanlage | Energetische Optimierung der Heizanlagentechnik gemäß EnEV, soweit noch nicht erfolgt. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | | | | |

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erläuterungen

Registriernummer²⁾ BY-2014-000129265
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur, und innere Wärmevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV H_t). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differenzieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergiebedarf hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

home immopartner gmbh
Augsburger Straße 9
86157 Augsburg
Telefon 08 21/3 44 37-36
Telefax 08 21/3 44 37-20
info@home-immopartner.de
www.home-immopartner.de

