

Beglaubigte Abschrift

TEILUNG SERKLÄRUNG

gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz

I.

Frau Rita Stiermann, Westheim b. Augsburg
und

Frau Dolores Bock-Hoven, Dillingen,
sind Miteigentümer als Gesellschafter des Bürgerlichen Rechts des
Grundstücks der Gemarkung Königsbrunn

Flur Nr. 1082/1 bei der Donauwörther Straße, Bauplatz zu 0,3090 ha,
vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Schwabmünchen für Königsbrunn,
Band 104, Blatt 3720.

Die Eigentümer haben von dem oben bezeichneten Grundstück eine erst
amtlich zu vermessende Teilfläche im Ausmaß von etwa 1.000 qm abgetrennt,
die zur Errichtung einer Tiefgarage dient.

Auf der Restfläche des oben bezeichneten Grundstücks errichten die
Eigentümer ein Wohngebäude mit 56 Eigentumswohnungen.

II.

Die Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 des Gesetzes über
das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. März 1951 (im folgenden
WEG genannt) über die Abgeschlossenheit des Sondereigentums wurde unter dem
14. Dezember 1971, Aktenzeichen: Sg II/3 - B.Pl.Nr. 334/71, vom Landrats-
amt Schwabmünchen erteilt.

Die Eigentümer teilen hiermit gemäß § 8 WEG das Eigentum an der in Teil I
genannten Grundstücksrestfläche in der Weise auf, daß mit jedem Miteigen-
tumsanteil Sondereigentum verbunden ist wie folgt:

- 1) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
21,70/1000
Nr. 1
- 2) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
12,47/1000
Nr. 2
- 3) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
12,47/1000
Nr. 3
- 4) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
21,70/1000
Nr. 4
- 5) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
20,08/1000
Nr. 5
- 6) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
12,47/1000
Nr. 6
- 7) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit
25,71/1000
Nr. 7

- 8) Miteigentumsanteil von 8,80/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 1. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 8
- 9) Miteigentumsanteil von 22,28/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 9
- 10) Miteigentumsanteil von 12,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 10
- 11) Miteigentumsanteil von 12,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 11
- 12) Miteigentumsanteil von 22,28/100
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 12
- 13) Miteigentumsanteil von 20,63/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 13
- 14) Miteigentumsanteil von 12,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6 abgeschlossen
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 14

- 15) Miteigentumsanteil von 26,44/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 15
- 16) Miteigentumsanteil von 9,03/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 2. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 16
- 17) Miteigentumsanteil von 22,59/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 17
- 18) Miteigentumsanteil von 12,98/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 18
- 19) Miteigentumsanteil von 12,98/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 19
- 20) Miteigentumsanteil von 22,59/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 84,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 20
- 21) Miteigentumsanteil von 20,91/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 21

- 22) Miteigentumsanteil von 12,98/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 22
- 23) Miteigentumsanteil von 26,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 23
- 24) Miteigentumsanteil von 9,15/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 3. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 24
- 25) Miteigentumsanteil von 22,89/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 25
- 26) Miteigentumsanteil von 13,15/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 26
- 27) Miteigentumsanteil von 13,15/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 27
- 28) Miteigentumsanteil von 22,89/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 28

- 29) Miteigentumsanteil von 21,19/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 29
- 30) Miteigentumsanteil von 13,15/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 30
- 31) Miteigentumsanteil von 27,18/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 31
- 32) Miteigentumsanteil von 9,26/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 4. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 32
- 33) Miteigentumsanteil von 23,20/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 33
- 34) Miteigentumsanteil von 13,32/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 34
- 35) Miteigentumsanteil von 13,32/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 35

- 36) Miteigentumsanteil von 23,20/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 36
- 37) Miteigentumsanteil von 21,47/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 37
- 38) Miteigentumsanteil von 13,32/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 38
- 39) Miteigentumsanteil von 27,54/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 39
- 40) Miteigentumsanteil von 9,38/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 5. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 40
- 41) Miteigentumsanteil von 23,51/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 41
- 42) Miteigentumsanteil von 13,49/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 42

43) Miteigentumsanteil von 13,49/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 43

44) Miteigentumsanteil von 23,51/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 44

45) Miteigentumsanteil von 21,75/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 45

46) Miteigentumsanteil von 13,49/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 46

47) Miteigentumsanteil von 27,91/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 47

48) Miteigentumsanteil von 9,49/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 6. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 48

49) Miteigentumsanteil von 24,09/1000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 1
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum

im Aufteilungsplan bezeichnet mit

Nr. 49

50) Miteigentumsanteil von 13,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 2
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 50

51) Miteigentumsanteil von 13,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 3
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 51

52) Miteigentumsanteil von 24,09/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 4
mit 83,02 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 52

53) Miteigentumsanteil von 22,30/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 5
mit 76,52 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 53

54) Miteigentumsanteil von 13,81/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 6
mit 46,25 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 54

55) Miteigentumsanteil von 28,64/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 7
mit 100,31 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 55

56) Miteigentumsanteil von 9,72/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im 7. Geschoß gelegenen Wohnung Typ 8
mit 31,91 qm Wohnfläche sowie dem dazu-
gehörigen Kellerraum
im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 56

III.

Abweichungen und Ergänzungen gegenüber dem WEG

§ 1

Gegenstand und Inhalt des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums

1. Alle Räume und Gebäudeteile, die nach Ziffer II dieser Teilungserklärung und § 5 des WEG nicht zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der gesamte Grund und Boden sind gemeinschaftliches Eigentum. Gemeinschaftliches Eigentum sind auch die für die Verwaltung des Anwesens gebildeten Fonds, Sonderfonds, Rückstellungen und die für die gemeinschaftlichen Zwecke durch den Verwalter gemachten Anschaffungen.
2. In Ergänzung des § 5 WEG wird folgendes festgelegt:
 - a) Die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung bzw. vom Anschluß an die gemeinsame Wasseruhr,
 - b) die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung ab Zähler,
 - c) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
 - d) die Heizungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Zuleitung,sind Sondereigentum.

§ 2

Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer

Für die Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander gelten die Bestimmungen des zweiten und dritten Abschnittes des WEG. Gemäß § 10 Abs. 2 WEG werden jedoch in den folgenden §§ Abweichungen und Ergänzungen zum Gesetz festgelegt.

§ 3

Benutzung des Wohnungseigentums

In Ergänzung des § 13 WEG wird bestimmt, daß die Wohnungen nur zu Wohnzwecken benutzt werden dürfen. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes bedarf es der Zustimmung der Wohnungseigentümer mit 3/4 Mehrheit.

§ 4

Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

In Ergänzung des § 14 WEG wird bestimmt, daß die Wohnungseigentümer die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Gebäudes nicht eigermächtig verändern dürfen. Dies gilt auch für den Außenanstrich des Gebäudes, der Fenster und Wohnungsabschlußtüren. Änderungen der äußeren Gestalt oder des Anstrichs des Gebäudes bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde und nach Erteilung dieser Genehmigung des Beschlusses der Wohnungseigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit.

Jeder Wohnungseigentümer hat an den Räumen seines Sondereigentums einschließlich Zubehör und den zu diesen Räumen gehörenden Bestandteilen des Gebäudes das ausschließliche und abgesonderte Privateigentum. Innerhalb der Räume seines Sondereigentums kann er deren Bestandteile verändern, beseitigen oder solche einfügen, soweit danach nicht das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum eines Wohnungseigentümers über das nach dieser Teilungserklärung und nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt werden.

§ 5

Nutzung, Lasten und Kosten

In Ergänzung und teilweiser Abänderung des § 16 WEG wird folgendes bestimmt:

- a) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck wird ein angemessener Betrag, der sich nach dem je-

weiligen Miteigentumsanteil errechnet, auf ein zu errichten-
des gemeinsames Konto abgeführt und ist in dem nachfolgend be-
zeichneten Wohngeld enthalten.

Über die Höhe der Instandhaltungsrücklage entscheidet die
Miteigentümersammlung mit einfacher Mehrheit.

b) Die Wohnungseigentümer müssen alle Betriebskosten, wie Was-
serverbrauch, öffentliche Abgaben, Hausmeister, Gemeinschafts-
antenne, usw., gemeinsam tragen. Diese Kosten werden im Verhält-
nis der Miteigentumsanteile zueinander auf die einzelnen Woh-
nungseigentümer umgelegt. Die Verwaltungskosten werden je Woh-
nungseinheit festgelegt.

c) Die Gesamtkosten der zwei Aufzuganlagen, die als wirtschaftliche
Einheit behandelt werden, insbesondere die Kosten für Instandhal-
tung, Instandsetzung und Betrieb, werden wie folgt auf die
Wohnungen ungelegt:

Wohnungen im 1. Geschoß

je $1/8$ aus $1/28$ der Gesamtkosten

Wohnungen im 2. Geschoß

je $1/8$ aus $2/28$ der Gesamtkosten

Wohnungen im 3. Geschoß

je $1/8$ aus $3/28$ der Gesamtkosten

Wohnungen im 4. Geschoß

je $1/8$ aus $4/28$ der Gesamtkosten

Wohnungen im 5. Geschoß

je $1/8$ aus $5/28$ der Gesamtkosten

Wohnungen im 6. Geschoß

je $1/8$ aus $6/28$ der Gesamtkosten

Wohnungen im 7. Geschoß

je $1/8$ aus $7/28$ der Gesamtkosten

d) Für das Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum als
Ganzes werden folgende Versicherungen abgeschlossen:

- 1) Brandversicherung zum Neuwert
- 2) Haftpflichtversicherung
- 3) Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung.

Der Verwalter errechnet aus den lt. a) bis d) anfallenden Kosten das jährliche Wohngeld für die einzelnen Wohnungseigentümer, welches sich im Bezug auf die Betriebskosten zunächst auf Erfahrungswerte stützt. Ab Bezugsfertigkeit hat der Wohnungseigentümer auf das jährliche Wohngeld die ihm vom Verwalter zu benennenden Teilbeträge monatlich im voraus, spätestens jedoch bis zum dritten jeden Monats, lastenfrei an diesen auf ein hierfür bestimmtes Konto der Miteigentümergeinschaft zu entrichten.

Der Verwalter ist verpflichtet, zum Schluß des Kalenderjahres, spätestens aber bis zum 30.4. des darauffolgenden Jahres eine genaue Abrechnung über die tatsächlichen Kosten für die einzelnen Wohnungseigentümer zu erstellen.

§ 6

Wiederaufbau

In Ergänzung des § 22 WEG wird für den Fall des Wiederaufbaues folgendes bestimmt:

- 1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört und ist der Schaden durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so ist das Gebäude wieder aufzubauen.
Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört und ist der Schaden nicht durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so kann der Wiederaufbau nur mit einer Mehrheit von mindestens $\frac{3}{4}$ der vorhandenen Stimmen, welche mindestens $\frac{3}{4}$ der Miteigenumsanteile vertreten müssen, beschlossen werden.

Ein Wohnungseigentümer, der sich im Falle Absatz 2 am Wiederaufbau nicht beteiligen will, ist verpflichtet, seine Rechte anderen Wohnungseigentümern zum Verkauf anzubieten.

- 2) Kommt ein Beschluß nach Ziffer 1, zweiter Absatz, nicht zustand oder werden die nach Ziffer 1, dritter Absatz, anzubietenden Rechte nicht erworben, so kann jeder Wohnungseigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft gemäß § 11 WEG verlangen.

3) Wird die Gemeinschaft aufgehoben, so bestimmt sich der Wert der Wohnungseigentumsrechte nach der Vorschrift des § 17 WEG mit der Maßgabe, daß dieser Wert von einem durch Beschluß der Miteigentümersammlung zu bestimmenden Bausachverständigen festgestellt wird. Der Beschluß bedarf der Mehrheit der vorhandenen Stimmen.

Bei Widerspruch eines Wohnungseigentümers wird auf dessen Kosten ein zweiter Sachverständiger gehört. Der aus beiden Gutachten resultierende Mittelwert ist für jeden Wohnungseigentümer bindend.

§ 7

Wohnungsmiteigentümersammlung

Dem Verwalter obliegt die Einberufung der Wohnungsmiteigentümersammlung, die alle diejenigen Angelegenheiten regelt, über welche die Wohnungseigentümer nach Gesetz oder dieser Teilungserklärung durch Beschlußfassung entscheiden können. Die Wohnungseigentümersammlung beschließt mit einfacher Mehrheit eine Hausgemeinschaftsordnung, die für sämtliche Wohnungseigentümer verbindlich ist. Die ordentliche Miteigentümersammlung hat der Verwalter einmal jährlich einzuberufen.

Die Wohnungseigentümersammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirates. Der Verwaltungsbeirat besteht aus drei Wohnungseigentümern.

§ 8

Bestellung des Verwalters

Die allgemeine Verwaltung des Anwesens wird von einem Verwalter geführt. Über die Bestellung und Abberufung sowie über die Entschädigung und Entlastung des Verwalters entscheidet die Wohnungsmiteigentümersammlung mit einfacher Stimmenmehrheit.

Der Aufgabenbereich des zu bestellenden Verwalters wird im Besonderen zum Gegenstand eines abzuschließenden Vertrages zwischen der Wohnungsmiteigentümergeinschaft und dem zu bestellenden Verwalter gemacht..

IV.

Die Eigentümer bewilligen und beantragen den Vollzug der vorstehenden Teilungserklärung im Grundbuch.

Um Vollzugsnachricht wird gebeten.

Die Kosten dieser Teilungserklärung und ihres Vollzuges tragen die Eigentümer.

Der Notar wird ermächtigt, Eintragungsanträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen, soweit erforderlich oder zweckdienlich.

V.

Die Eigentümerinnen werden hier vertreten durch Fräulein Gisela H o f e r , Geschäftsführerin in Augsburg, Frölichstrasse 10 1/3 auf Grund der in Urschrift vorliegenden und in beglaubigter Abschrift hier beigehefteten Vollmacht.

Augsburg, den 22. Dezember 1971

Gisela Hofer

UR.Nr.316 Su /71

Beglaubigt wird die Echtheit der umstehenden, heute vor mir vollzogenen Unterschrift von Frl. Gisela H o f e r, Geschäftsführerin in Augsburg, Frölichstraße 10 1/3 mir persönlich bekannt und hier handelnd für

Frau Rita S t i e r m a n n , geb. Korinth Hausfrau in Westheim Hindenburgstraße 17 und

Frau Dolores Bock-Hoven, geb. Hoven Hausfrau in Dillingen Haydnstraße 6.

Aufgrund der in Urschrift vorgelegten und in beglaubigter Abschrift hier beigehefteten Vollmacht.

Augsburg, den 22. Dezember 1971



Notar

[Handwritten signature]

U. R. Nr. 316 Su
Not. Geb. Reg. Nr.

Kostenberechnung

Geschäftswert: 2.250,00

Geb. §§ 141, 142 45 250

Zus. Geb. § 53

Geb. § 150 55

Schreibgeb. § 136

Auslagen § 152

Umsatzsteuer

Sa. 269

Notar

[Handwritten signature]

I.

Frau Rita S t i e r m a n n , geb. Korinth, Hausfrau
in Westheim, Hindenburgstraße 17 und Frau Dolores
B o c k - H o v e n , geb. Hoven, Hausfrau in
Dillingen, Haydnstraße 6, sind Miteigentümer als Ge-
sellschaft des Bürgerlichen Rechts des Grundstücks der
Gemarkung Königsbrunn,
Fl.Nr. 1082/1 Bei der Donauwörther Straße
Bauplatz zu 0,3090 ha,
künftig eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts
Schwabmünchen für Königsbrunn, Bd. 104, Blatt 3728.

II.

Die Eigentümerinnen, eine jede für sich, ermächtigen
hiermit

Fräulein Gisela H o f e r
Geschäftsführerin in Augsburg,
Frölichstraße 10 1/3,

sie hinsichtlich dieses Grundstücks unbeschränkt zu
vertreten.

Sie ist insbesondere ermächtigt, dieses Grundstück ge-
mäß § 8 WEG aufzuteilen, die Teilungserklärung samt
erforderlicher Genehmigung zu erwirken und beim Grund-
buchamt einzureichen und diesem gegenüber alle Er-
klärungen abzugeben und Anträge zu stellen, die zur Be-
gründung von Wohnungseigentum erforderlich oder zweck-
dienlich sind.

Sie ist auch ermächtigt, zwecks Finanzierung der Bauvor-
haben das Grundstück bzw. die einzelnen Anteile zu be-
lasten und bei der Bestellung von Grundpfandrechten an
den veräußerten Wohnungs- und Teileigentumsrechten mit-
zuwirken, soweit diese Grundpfandrechte ausschließlich
der Sicherung von Verbindlichkeiten der Erwerber von
solchen Rechten dienen, wobei der Veräußerer grund-
sätzlich nur als dinglicher Schuldner mitzuwirken hat
und eine persönliche Schuldhafte nur in der Weise über-
nehmen darf, daß diese spätestens bei Umschreibung des
Eigentums an den einzelnen Wohnungs- und Teileigentums-
rechten auf die Erwerber erlischt.

Die Bevollmächtigte ist auch ermächtigt, die neuge-
bildeten Miteigentumsanteile samt Sondereigentum zu
veräußern, die Vertragsbedingungen festzulegen und
alle Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen,
die zur Durchführung solcher Verträge erforderlich oder
zweckdienlich sind, insbesondere die Auflassung zu
erklären und entgegenzunehmen.

III.

Untervollmacht ist gestattet.

Aufstellung, den 27. Oktober 1971.

Rita Stiermann Johnes Hoven-Koven

Nr. 3448 K.

Beglaubigt wird die Echtheit der umseitigen Unterschriften von

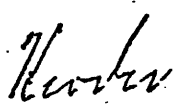
Frau Rita S t i e r m a n n , geb. Korinth, Hausfrau in Westheim, Hindenburgstrasse 17 und von

Frau Dolores B o c k - H o v e n , geborene Hoven, Hausfrau in Dillingen Haydnstrasse 6,

erstere persönlich bekannt und letztere über die Person ausgewiesen durch Vorklage ihres Reisepasses.

Sie haben ihre Unterschriften heute vor mir anerkannt.

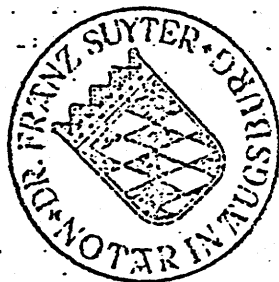
Augsburg, den 27. Oktober 1971

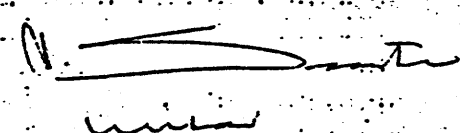

Notar



Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der Urschrift wird bezeugt.

Augsburg, den 22. Dezember 1971




Notar

zur Teilungserklärung vom 22.12.1971 URNr. 316 Su

Fl.Nr. 1082/1 Bei der Donauwörther Straße,
Bauplatz zu 1899 qm

Wegen der am genannten Grundstück lastenen Auflassungs-
vormerkungen wird unter Bezugnahme auf die in den zu-
grundeliegenden Kaufverträgen erteilte Vollmacht be-
willigt und beantragt, die Auflassungsvormerkung je-
weils auf die betreffenden Eigentumswohnungen zu über-
tragen und im übrigen zu löschen.

Augsburg, den 16. Mai 1972

Qisela Kuper

UR Nr 1589

Beglaubigt wird die Echtheit der vorstehenden, vor mir vollzogenen Unterschrift des mir persönlich bekannten Fräulein Gisela H o f e r , Geschäftsführerin in Augsburg, Frölichstrasse 10 1/3, handelnd wie bezeichnet auf Grund der in Urschrift vorliegenden, der Vorurkunde in beglaubigter Abschrift bezeugten, gehefteten Vollmacht.

ggsburg, den 16. Mai 1972

(Dr. Suyter) Notar

Notes

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der
mir vorliegenden beglaubigten Abschrift wird bezeugt.
Augsburg, den 4. August 1972

Ch. [Signature]
[Signature]