

## Beglaubigte Abschrift

Urk.Roll.Nr. 276

Teilungserklärung.  
(Kesterstraße)

Heute, den **dritten Februar**  
neunzehnhundertneunundfünfzig,  
**3. Februar 1959**

Berichtigung  
(Ziffer I X 8)

erschien vor mir,

Eugen R i n e c k e r,

Notar mit dem Amtssitze in Augsburg, an meiner Amts -  
stelle, Kaiserstraße 7/I:Herr Hans S c h w a r z e, Kaufmann in Augsburg,  
Karlstraße Nr. 4,

Alleininhaber der Firma

Immobilien-Schwarze, Hans Schwarze  
in Augsburg,

mir, Notar, persönlich bekannt.

Auf Ansuchen beurkundete ich was folgt:

I.

Mit Urkunde des Notars Dr.Daenner in Augsburg,  
vom 28. 4. 1958, URNr. 1377, samt Nachtrag vom 4.12.1958,  
URNr. 4265, wurde

Herrn Hans S c h w a r z e  
- als Alleininhaber der oben genannten Firma -  
ein E r b b a u r e c h t

an dem aufgrund Veränderungsnachweis Nr.267/58 Gem.Augs-  
burg S.II neugebildeten Grundstück der Gemarkung Augsburg:

Pl.Nr. 4643/1 an der Taxisstraße, zwei Garagen,  
zwei Schuppen, Gartenhaus, Hofraum,  
Hof- und Gebäudefläche zu 0,2645 ha,  
eingeräumt.

Der genannte Erbbaurechtsvertrag ist derzeit grundbuch-  
amtlich noch nicht vollzogen.

II.

Gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes teilt Herr Hans Schwarze das E r b b a u r e c h t an dem unter Ziffer I dieser Urkunde näher aufgeführten Grundstück der Gem-Augsburg: Pl.Nr. 4643/1 zu 0,2645 ha in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil Sondereigentum verbunden ist wie folgt:

Wohnung A

1. Miteigentumsanteil von 29,803/1000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang I. links, im Aufteilungsplan mit Nr. A/0 bezeichnet.
2. Miteigentumsanteil von 29,803/1000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im 1. Obergeschoß vom Eingang I. links, im Aufteilungsplan mit Nr. A/1 bezeichnet,
3. Miteigentumsanteil von 29,803/1000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im 2. Obergeschoß, vom Eingang I. links, im Aufteilungsplan mit Nr. A/2 bezeichnet,
4. Miteigentumsanteil von 29,803/1000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im 3. Obergeschoß vom Eingang I. links, im Aufteilungsplan mit Nr. A/3 bezeichnet.

Wohnung B

5. Miteigentumsanteil von 16,599/1000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung vom Eingang I. in der Mitte liegend, im Aufteilungsplan mit Nr. B/0 bezeichnet,



6. Miteigentumsanteil von 16,599/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß, vom Eingang I in der Mitte liegend, im Aufteilungsplan mit Nr. B/1 bezeichnet,
7. Miteigentumsanteil von 16,599/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß vom Eingang in der Mitte liegend, im Aufteilungsplan mit B/2 bezeichnet,
8. Miteigentumsanteil von 16,599/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung vom Eingang I in der Mitte liegend, im III Obergeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. B/3 bezeichnet.

Wohnung C

9. Miteigentumsanteil von 27,464/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß, vom Eingang I. rechts, im Aufteilungsplan mit der Nr. C/O bezeichnet,
10. Miteigentumsanteil von 27,464/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß vom Eingang I. rechts, im Aufteilungsplan mit der Nr. C/I bezeichnet,
11. Miteigentumsanteil von 27,464/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß vom Eingang I. rechts, im Aufteilungsplan mit der Nr. C/II bezeichnet.

12. Miteigentumsanteil von 27/464/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß vom Eingang I. rechts, im Aufteilungsplan mit der Nr. C/III bezeichnet.

Wohnung D

13. Miteigentumsanteil von 30,342/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang II in der Mitte liegend, im Aufteilungsplan mit D/O bezeichnet.
14. Miteigentumsanteil von 30,342/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß vom Eingang II in der Mitte liegend, im Aufteilungsplan mit D/I bezeichnet,
15. Miteigentumsanteil von 30,342/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß, vom Eingang II in der Mitte liegend im Aufteilungsplan mit D/II bezeichnet.
16. Miteigentumsanteil von 30,342/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß vom Eingang II in der Mitte liegend im Aufteilungsplan mit D/III bezeichnet.

Wohnung E

17. Miteigentumsanteil von 17,615/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abge -



schlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang II links,  
im Aufteilungsplan mit E/0 bezeichnet,

18. Miteigentumsanteil von 20,995/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abge -  
schlossenen Wohnung im I. Stock vom Eingang II links,  
im Aufteilungsplan mit E/1 bezeichnet.
19. Miteigentumsanteil von 20,995/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abge -  
schlossenen Wohnung im II. Obergeschoß vom Eingang II  
links, im Aufteilungsplan mit E/2 bezeichnet,
20. Miteigentumsanteil von 20,995/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abge -  
schlossenen Wohnung im III. Obergeschoß, vom Eingang II  
links im Aufteilungsplan mit E/3 bezeichnet.
21. Miteigentumsanteil von 20,995/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlos -  
senen Wohnung im IV. Obergeschoß vom Eingang II links  
im Aufteilungsplan mit E/4 bezeichnet,

Wohnung F

22. Miteigentumsanteil von 30,925/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abge -  
schlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang II aus  
rechts, im Aufteilungsplan mit F/0 bezeichnet,
23. Miteigentumsanteil von 31,052/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abge -  
schlossenen Wohnung im 1. Obergeschoß, Eingang II  
rechts, im Aufteilungsplan mit F/1 bezeichnet,

24. Miteigentumsanteil von 31,052/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß, Eingang II rechts, im Aufteilungsplan mit F/2 bezeichnet,
25. Miteigentumsanteil von 31,052/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß, Eingang II, rechts, im Aufteilungsplan mit F/3 bezeichnet.
26. Miteigentumsanteil von 31,052/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im IV. Obergeschoß, Eingang II, rechts, im Aufteilungsplan mit F/ 4 bezeichnet,

Wohnung G

27. Miteigentumsanteil von 15,568/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang III links, im Aufteilungsplan mit G/o bezeichnet,
28. Miteigentumsanteil von 15,568/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß, Eingang III links, im Aufteilungsplan mit G/ 1 bezeichnet,
29. Miteigentumsanteil von 15,568/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß, Eingang III links, im Aufteilungsplan mit G/2 bezeichnet,
30. Miteigentumsanteil von 15,568/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß, Eingang III links, im Aufteilungsplan mit G/3 bezeichnet,



**Wohnung H**

31. Miteigentumsanteil von 24,652/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang III rechts, im Aufteilungsplan mit H/0 bezeichnet,
32. Miteigentumsanteil von 24,652/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß, vom Eingang III rechts, im Aufteilungsplan mit H/1 bezeichnet,
33. Miteigentumsanteil von 24,652/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß vom Eingang III rechts, im Aufteilungsplan mit H/2 bezeichnet,
34. Miteigentumsanteil von 24,652/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß, vom Eingang III rechts, im Aufteilungsplan mit H/3 bezeichnet,

Wohnung I

35. Miteigentumsanteil von 20,828/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß vom Eingang IV links, im Aufteilungsplan mit I/0 bezeichnet,
36. Miteigentumsanteil von 20,828/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß, vom Eingang IV links, Aufteilungsplan mit I/1 bezeichnet,
37. Miteigentumsanteil von 20,828/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß, vom Eingang IV, links, Aufteilungsplan mit Nr. I/2 bezeichnet,

38. Miteigentumsanteil von 20,828/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß, vom Eingang IV links, Aufteilungsplan mit I/3 bezeichnet,

Wohnung J

39. Miteigentumsanteil von 20,562/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoß, Eingang IV rechts, im Aufteilungsplan mit J/0 bezeichnet,
40. Miteigentumsanteil von 20,562/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im I. Obergeschoß, Eingang IV rechts, im Aufteilungsplan mit J/1 bezeichnet,
41. Miteigentumsanteil von 20,562/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im II. Obergeschoß, Eingang IV, rechts, im Aufteilungsplan mit J/2 bezeichnet,
42. Miteigentumsanteil von 20,562/1000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im III. Obergeschoß, Eingang IV, rechts, im Aufteilungsplan mit J/3 bezeichnet,

III.

Zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossener Kelleranteil, sowie ein abgeschlossener Bodenanteil der im Aufteilungsplan mit der Nummer der Wohnung bezeichnet ist. Die als Anlage II dieser Urkunde beigehefteten Pläne bestehen aus je einem Satz = abgeschlossene Wohnung, Boden- und Kelleranteil, 42 mal, ferner Ansichts- und Schnittplänen.



Die Größe und Aufteilung jeder Wohnung ist aus der als Anlage III beigehefteten Wohnflächenberechnung ersichtlich. Auf die obengenannten Anlagen wird als Bestandteil der Urkunde Bezug genommen.

Die Bescheinigung der Baubehörde wird ebenfalls dieser Urkunde beigelegt.

Herr Hans S c h w a r z e bewilligt und beantragt hiermit die Eintragung der vorstehenden T e i l u n g in das Grundbuch.

Auf Vollzugsmitteilung wird verzichtet.

#### IV.

Als Inhalt des Sondereigentums bestimme ich, Hans Schwarze in Ergänzung und Abweichung von den Vorschriften des WEG folgendes:

##### 1. Pflichten der Wohnungseigentümer:

a) die Wohnungseigentümer sind zur ordnungsmäßigen Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums verpflichtet. Insbesondere haben sie in den zu ihrem Sondereigentum gehörigen Räumen vorzunehmen:

Schönheitsreparaturen, Reparaturen am Fußbodenbelag, an den inneren, nicht tragenden Zwischenwänden, an dem inneren Wand- und Deckenschutz, an den Strom- Gas-, Wasser, Schmutzwasser- und Heizungsleitungen von der Abzweigung von der gemeinsamen Leitung, an Heizkörpern, und sanitären Objekten, an der Verglasung der Fenster, und Türen, an dem Holzwerk, an Beschlägen und Fensterbänken.

b) die Wohnungseigentümer dürfen an der äußeren Gestalt des Gebäudes keine Änderungen vornehmen. Die Farbe des Außenanstriches muß einheitslich bleiben. Veränderungen in der Farbe gegenüber dem erstmaligen Anstrich

unterliegen einem Mehrheitsbeschluß.

- c) die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, erhebliche Schäden an ihrem Sondereigentum oder an dem gemeinschaftlichen Eigentum unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen.
- d) das gemeinschaftliche Eigentum und das Sondereigentum werden als Ganzes versichert und zwar sind folgende Versicherungen abzuschließen:
  - aa) Feuerversicherung zum Neuwert
  - bb) gegen Wasserleitungsschäden mit Einschluß der Objekte und der Frostschäden,
  - cc) Haftpflichtversicherung.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Zusatzversicherungen für selbstständig vorgenommene Wertverbesserungen am Sondereigentum haben die Wohnungseigentümer bei der gleichen Versicherungsgesellschaft abzuschließen.

- e) Die Wohnungseigentümer sind im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zur Ansammlung einer Instandhaltungsrückstellung für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag je qm Wohnfläche in gleichen monatlichen Raten an den Verwalter zu entrichten.
- f) Die Wohnungseigentümer sind im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile verpflichtet:
  - aa) die Versicherungsprämien,
  - bb) die öffentlichen Abgaben,
  - cc) die anteilige Instandsetzungsrückstellung gemäß Buchstabe e),
  - dd) die Gebühr für den Verwalter,
  - ee) die übrigen nach dem Wirtschaftsplan errechneten Kosten in gleichen monatlichen Raten im voraus, spätestens bis zum 5. Werktag eines jeden Monats, auf das Sonderkonto des Verwalters bei der Stadtparkasse Augsburg einzubezahlen.



2. Besondere Kosten:

die Kosten für die Beleuchtung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes sowie das Wassergeld werden auf die Eigentümer der Wohnungen in gleichen Teilen aufgeteilt.

3. Verwaltung:

a) Als Verwalter wird nach Maßgabe eines besonders abzuschließenden Verwaltervertrages bis zum Ablauf von 10 Kalenderjahren, gerechnet von dem Tage der bauaufsichtlichen Gebrauchsabnahme folgenden 1. Januar an, die Firma Hans Schwarze in Augsburg, Karlstraße Nr. 4 bestellt.

Dieser Zeitraum verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, falls die genannte Firma nicht durch einen Mehrheitsbeschluß mit  $\frac{2}{3}$  Mehrheit sechs Monate vorher abberufen wird.

b) Der Verwalter ist zu verpflichten, Beschlüsse der Wohnungseigentümer in ein mit Seitenzahlen versehenes Buch fortlaufend einzutragen und dieses Buch, sowie die Ausfertigungen richterlicher Entscheidungen nach § 43 WEG ordnungsgemäß aufzubewahren. Die Beschlüsse der Wohnungseigentümer sind nur wirksam, wenn sie in das Beschlußbuch eingetragen worden sind.

c) Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums seinen Sondernachfolger zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Verwaltervertrag zu verpflichten.

4. Verwaltungsbeirat:

Es ist ein Verwaltungsbeirat nach § 29 WEG zu bilden. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern. Der Verwaltungsbeirat unterstützt

den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kostenanschläge sollen, bevor über sie die Wohnungseigentümersversammlung beschließt, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden. Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.

Der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates oder ein von ihm bestimmter Beisitzer ist berechtigt, die Bücher, Abrechnungen und Bankauszüge des Verwalters einzusehen.

Eine entsprechende Vereinbarung ist in den Vertrag mit dem Verwalter aufzunehmen.

Ich bewillige und beantrage, die vorstehend unter 1) bis 4) getroffenen Bestimmungen als Inhalt des Sonder Eigentums gemäß § 5 Abs. 4) , § 8 Abs. 2) Satz 2 und § 1§ Abs. 2) des Wohnungseigentumsgesetzes in das Grundbuch einzutragen.

Auf Vollzugsmitteilung wird verzichtet.

Herr Hans Schwarze beantragt von den zu bildenden Wohnungsgrundbüchern je eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift. z.Hd. des antierenden Notars zu erteilen.

#### V.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt Herr S c h w a r z e.

Von dieser Urkunde erhalten: Grundbuchamt und Stadt Augsburg je eine beglaubigte Abschrift. Herr Schwarze 42 Ausfertigungen.

#### VI.

Vom antierenden Notar wurde hingewiesen:

1. auf den Zeitpunkt der Wirksamkeit der Teilung,
2. auf die Erledigung der vorgehenden Vermessung, d.h. Vollzug des unter Ziffer I genannten Veränderungsnachweises,
3. auf das Erfordernis der Genehmigung durch die Stadt Augsburg nach dem Wohnsiedlungsgesetz; welche hiermit beantragt wird.



VII.

Ausdrücklich wird festgestellt und erklärt:

- a) dieser Urkunde, wie auch jeder der 42 Ausfertigungen welche die Käufer des Wohnungseigentums erhalten wird eine unbeglaubigte Abschrift - bzw. Auszug des Erbbaurechtsvertrages, wie unter Ziffer I genannt, als wesentlicher Bestandteil beigeheftet, ferner jeder Ausfertigung ein Satz Pläne, wie unter Ziffer IV dieser Urkunde genannt, jedoch ohne Ansichts- und Schnittpläne.

In dem Kaufvertrag hinsichtlich des Wohnungseigentums hat die Kaufspartei ausdrücklich zu erklären, daß sie eine Ausfertigung dieser Teilungsurkunde erhalten hat, über den Inhalt samt Anlagen genau unterrichtet ist und in den Erbbaurechtsvertrag eintritt.

- b) wie aus dem Erbbaurechtsvertrag hervorgeht beträgt der Erbbauzins für das ganze Grundstück jährlich 9.522,-- DM derzeit-

Jeder Käufer von Wohnungseigentum hat demnach derzeit pro tausendstel-Anteil jährlich 9,53 DM Erbbauzins zu entrichten und zwar jeweils vierteljährlich im Voraus, ab 1. Januar 1959, d i r e k t an die Grundstückseigentümer, auf ein von diesen noch zu bezeichnendes Konto.

Die Übernahme des Erbbauzinses und Zahlungsverpflichtung wird ebenfalls in den Kaufvertrag aufgenommen.

- c) ferner haben die Käufer in dem ~~dem~~ die Vormerkung auf anderweitige Festsetzung des Erbbauzinses in dinglicher Weise zu übernehmen. ✓ Kaufvertrag

- d) desweiteren übernehmen die Käufer von Wohnungseigentum das Vorkaufsrecht des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Die Eintragung des Erbbauzinses, 9,53 DM pro tausendstel Anteil, sowie der Vormerkung und des Vorkaufsrechtes an jedem -Wohnungseigentum- wird hiermit beantragt.

#### VIII.

Zu vorstehender Beurkundung sind die Grundstückseigentümer, nämlich:

Herr Fritz und Frau Ursula W e i r a u c h,  
  letzt.geb.Prescher, Handelsvertreterseheleute in  
  Stadtbergen bei Augsburg, Beethovenstraße Nr. 3,  
  - ausgewiesen durch Bundespersonalausweis -  
miterschienen.

- a) Die Grundstückseigentümer stimmen hiermit der vorstehenden Teilung des Erbbaurechts in Miteigentumsanteile zu, ferner heute schon der Veräußerung der Miteigentumsanteile, verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung ( Wohnungseigentum ) **soweit Herr Schwarze als Verkäufer beteiligt ist.**
- b) Der derzeitige Erbbauberechtigte, Herr Hans Schwarze, erklärt hiermit, daß die geplanten Wohnhäuser auf dem Vertragserbbaurecht zunächst gesamtfinanziert werden.

Der Erbbaurechtsvertrag des Notars Dr.Daenner in Augsburg, vom 28. 4. 1958, URNr. 1377 D, samt Nachtrag, wird hiermit wie folgt ergänzt:

der Erbbauberechtigte behält sich das Recht vor, vor der zur Eintragung gelangenden

Reallast für den Erbbauzins,  
Vormerkung auf Änderung desselben und  
Vorkaufsrecht, für den jeweiligen Grundstückseigentümer



erst - und zweitrangige Hypotheken - Grund - und Rentenschulden mit Zinsen bis zu jährlich 13 % und Nebenleistungen bis zu jährlich 4 % für beliebige Gläubiger, bis zum Gesamtbetrage von 497.000,-- DM - vierhundertsebenundneunzigtausend Deutsche Mark - eintragen zu lassen.

Die Eintragung des entsprechenden

R a n g v o r b e h a l t s

im Erbbaugrundbuch wird hiermit bewilligt und beantragt.

Bei den unter Ausnutzung des Rangvorbehalts zur Eintragung gelangenden Rechten ist eine Löschungsvormerkung gem. § 1179 BGB zugunsten des jeweiligen Berechtigten des Erbbauzinses, Vorkaufsrechtes oder eines der beiden Berechtigten einzutragen.

- c) Die Grundstückseigentümer erteilen hiermit heute schon die Belastungszustimmung zu den Rechten, welche unter Ausnutzung des vorstehenden Rangvorbehalts eingetragen werden.

Ferner erteilen die Grundstückseigentümer die Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechtes für Hypotheken-Grund - und Rentenschulden bis zu insgesamt 250.000,-- DM, über den vorstehenden Rangvorbehalt hinaus.

- d) Nach Bezug der Wohnhäuser wird die Übertragung der Miteigentumsanteile Zug um Zug mit der erforderlichen Hypothekverteilung und Hypothekübernahme auf die einzelnen Käufer des Wohnungseigentums im Grundbuch vollzogen, sodann lastet der entsprechende Teilerbbauzins, das Vorkaufsrecht und die Vormerkung an jedem Wohnungseigentum. Die Eigentümer erteilen ebenfalls heute schon Ihre Zustimmung zu obiger Maßnahme.
- e) Die Eigentümer erteilen heute schon ihre Zustimmung zur Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung für die Gläubiger, welche aus den mit ihrer Zustimmung eingetragenen

Belastungen die Vollstreckung betreiben.

- f) Herr Hans Schwarze als Erbbauberechtigter stimmt vorstehenden Erklärungen - mit dem Antrag auf grundbuchamtlichen Vollzug zu.

IX.

Vorstehende Urkunde wird ergänzt und berichtigt wie folgt:

- 1) Anstelle von Miteigentumsanteil ist jeweils sinngemäß zu lesen:

"Mit-Erbbaurechtsanteil" bzw. anstelle von Wohnungseigentum  
"Wohnungserbbaurecht"

- 2) Die Teilung des Erbbauzinses gemäß Ziffer VII wird hiermit beantragt, weiter die Eintragung an jedem Erbbaurechtsanteil, in der Höhe, wie aus der beigeheften A n l a g e hervorgeht.

Ferner wird die Vormerkung und das Vorkaufsrecht in der Weise aufgeteilt, daß künftig an jedem Erbbau-rechtsanteil ( Wohnungseigentum) eine gesonderte selbstständige Vormerkung und Vorkaufsrecht lastet, was hiermit zur Eintragung beantragt wird, je unter Freigabe der nicht betroffenen Anteile.

- 3) Die Grundstückseigentümer erteilen hiermit

Herrn Hans S c h w a r z e und

Herrn Egon G e b a u e r ( in Fa.Schwarze)

und zwar jeden für sich allein unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB V o l l m a c h t, alles zu tun, was zur Beseitigung der vom Grundbuchamt festgestellten Vollzugshindernisse erforderlich ist. Die Bevollmächtigten werden den Eigentümer jeweils sofort von ihren Maßnahmen unterrichten.



- 4) zum Eingang wird berichtet, daß Herr Hans Schwarze nicht erschienen ist, sondern

Herr Egon G e b a u e r, Prokurist in Augsburg,  
handelnd heute für die Firma

Immobilien-Schwarze, Hans Schwarze  
in Augsburg,

Alleininhaber:

Hans S c h w a r z e,

als deren Prokurist mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundbesitz.

Hiezu bescheinige ich, der Notar, aufgrund der heute erfolgten Einsicht des Handelsregisters beim Amtsgericht Augsburg, daß dort die genannte Firma und Herr Gebauer als Prokurist mit der erwähnten Ermächtigung eingetragen sind.

- 5) Herr Hans S c h w a r z e verpflichtet sich hiermit den nicht ausgenützten Rangvorbehalt sofort nach Abschluß der Finanzierung löschen zu lassen.
- 6) Herr Hans Schwarze verpflichtet sich ferner die nachfolgenden 42 Kaufverträge so abzufassen, daß sich die Käufer hinsichtlich des zu übernehmenden Erbbauzinses der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen.
- 7) Wie aus dieser Teilung hervorgeht übernimmt jeder einzelne Käufer von Wohnungseigentum einen Teilerbbauzins.

Herr Hans S c h w a r z e, Alleininhaber der Firma Immobilien-Schwarze, in Augsburg, verbürgt sich hiermit für die in dieser Teilung mit aufgeteilten Erbbauzinsen in der Weise, daß er für den Ausfall, den der Grundstückseigentümer nach Verwertung der ihm gestellten Si-

cherheiten erleiden sollte, entsteht.

Der Ausfall gilt als festgestellt, wenn die Zahlungsunfähigkeit des einzelnen Käufers des Wohnungseigentums durch Zahlungseinstellung, Konkursöffnung oder Einleitung des Vergleichsverfahrens, durch Leistung des Offenbarungseides oder durch ein Gesuch um Vertrags- oder Vollstreckungshilfe wahrscheinlich gemacht wird und Eingänge aus der genannten Sicherheit (Reallast) nicht mehr zu erwarten sind.

- 8) Zum Eingang dieser Urkunde wird noch berichtet, daß die Beurkundung nicht vor dem Notar Rinecker, sondern vor mir,

Dr. Friedrich S c h w a r z,

Notarassessor in Augsburg, als amtlich bestelltem Vertreter des Notars Rinecker an dessen Amtsstelle erfolgte.



- 9) Bemerkt wird, daß am Vertragsgrundstück zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten ein Vorkaufsrecht zur Eintragung kommt.  
Eine evtl. Ausübung dieses Vorkaufsrechtes durch die Erbbauberechtigten hat nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.
- 10) Die Grundstückseigentümer erklären hiermit heute schon, daß sie ihr Vorkaufsrecht nicht ausüben, sofern Herr Hans S c h w a r z e als Verkäufer beteiligt ist.
- 11) Ziffer VII b) wird noch dahingehend ergänzt, daß der Erbbauberechtigte sich in rein schuldrechtlicher Weise hiermit verpflichtet, den zur Eintragung gelangenden Rangvorbehalt nur bis zu 50 % - fünfzig v.H. - der Gesamtbaukosten auszunützen.  
Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, dem Eigentümer die entsprechenden Nachweise über die Baukosten vorzulegen, auf dessen jederzeitiges Verlangen.
- 12) Ziffer IX 7) wird noch ergänzt:  
hinsichtlich des Ausfalles des Erbbauzinses übernimmt hiermit Herr Hans S c h w a r z e für einen Betrag von 1.000,-- DM - eintausend Deutsche Mark - jährlich die selbstschuldnerische Bürgschaft.  
Er unterwirft sich hiermit wegen dieser selbstschuldnerischen Bürgschaft der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.  
Im übrigen verbleibt es bei der Ausfallbürgschaft,  
  
Beide Bürgschaften erlöschen mit dem Ablauf des 31. Dezember 1968.  
Die Grundstückseigentümer sollen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erhalten.

- 13) Die Firma Schwarze verpflichtet sich sofort nach grundbuchamtlichem Vollzug der Weiterveräußerungsverträge je eine beglaubigte Abschrift dem Eigentümer zu übersenden und jeweils dem Eigentümer sofort beim Verkauf eines Erbbaurechtsanteiles den Käufer und die Wohnung schriftlich zu benennen.

Vom Notarvertreter samt Anlagen vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

gez. Egon Gebauer,

Fritz Weirauch,

Ursula Weirauch

(Siegel)

Dr. Schwarz,

amtlich bestellter Vertreter des  
Notars Eugen Rinecker.

---

(Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der  
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Augsburg, den 6. 2. 1959

Der Notarvertreter:

amtlich bestellter Vertreter des  
Notars Eugen Rinecker.

*Liesl*



Anlage zur Teilungserklärung vom 20. Januar 1959

Lt. § VII /b der Urkunde werden die gesamten Erbbauzinsen auf die einzelnen Wohnungseinheiten in der Weise aufgeteilt, daß auch jeden tausendstel Miterbbaurechtsanteil 9,53 DM jährlicher Erbbauzins trifft.

<u>Wohnungseinheit</u>	<u>Miterbbaurechtsanteil</u>	<u>jährl. Erbbauzins</u>	
A/0	29,803/1000	284,02	DM
A/1	29,803/1000	284,02	DM
A/2	29,803/1000	284,02	DM
A/3	29,803/1000	284,02	DM
B/0	16,599/1000	158,19	DM
B/1	16,599/1000	158,19	DM
B/2	16,599/1000	158,19	DM
B/3	16,599/1000	158,19	DM
C/0	27,464/1000	261,73	DM
C/1	27,464/1000	261,73	DM
C/2	27,464/1000	261,73	DM
C/3	27,464/1000	261,73	DM
D/0	30,342/1000	289,16	DM
D/1	30,342/1000	289,16	DM
D/2	30,342/1000	289,16	DM
D/3	30,342/1000	289,16	DM
E/0	17,615/1000	167,87	DM
E/1	20,995/1000	200,08	DM
E/2	20,995/1000	200,08	DM
E/3	20,995/1000	200,08	DM
E/4	20,995/1000	200,08	DM
F/0	30,925/1000	294,72	DM
F/1	31,052/1000	295,93	DM
F/2	31,052/1000	295,93	DM
F/3	31,052/1000	295,93	DM
F/4	31,052/1000	295,93	DM
G/0	15,568/1000	148,36	DM
G/1	15,568/1000	148,36	DM
G/2	15,568/1000	148,36	DM
G/3	15,568/1000	148,36	DM

<u>Wohnungseinheit</u>	<u>Miterbbaurechtsanteil</u>	<u>jährl. Erbbauzins</u>	
H/0	24,652/1000	234,93	DM
H/1	24,652/1000	234,93	DM
H/2	24,652/1000	234,93	DM
H/3	24,652/1000	234,93	DM
I/0	20,828/1000	198,49	DM
I/1	20,828/1000	198,49	DM
I/2	20,828/1000	198,49	DM
I/3	20,828/1000	198,49	DM
J/0	20,562/1000	195,96	DM
J/1	20,562/1000	195,96	DM
J/2	20,562/1000	195,96	DM
J/3	20,562/1000	195,96	DM
1000,000/1000		9529,99	DM

=====

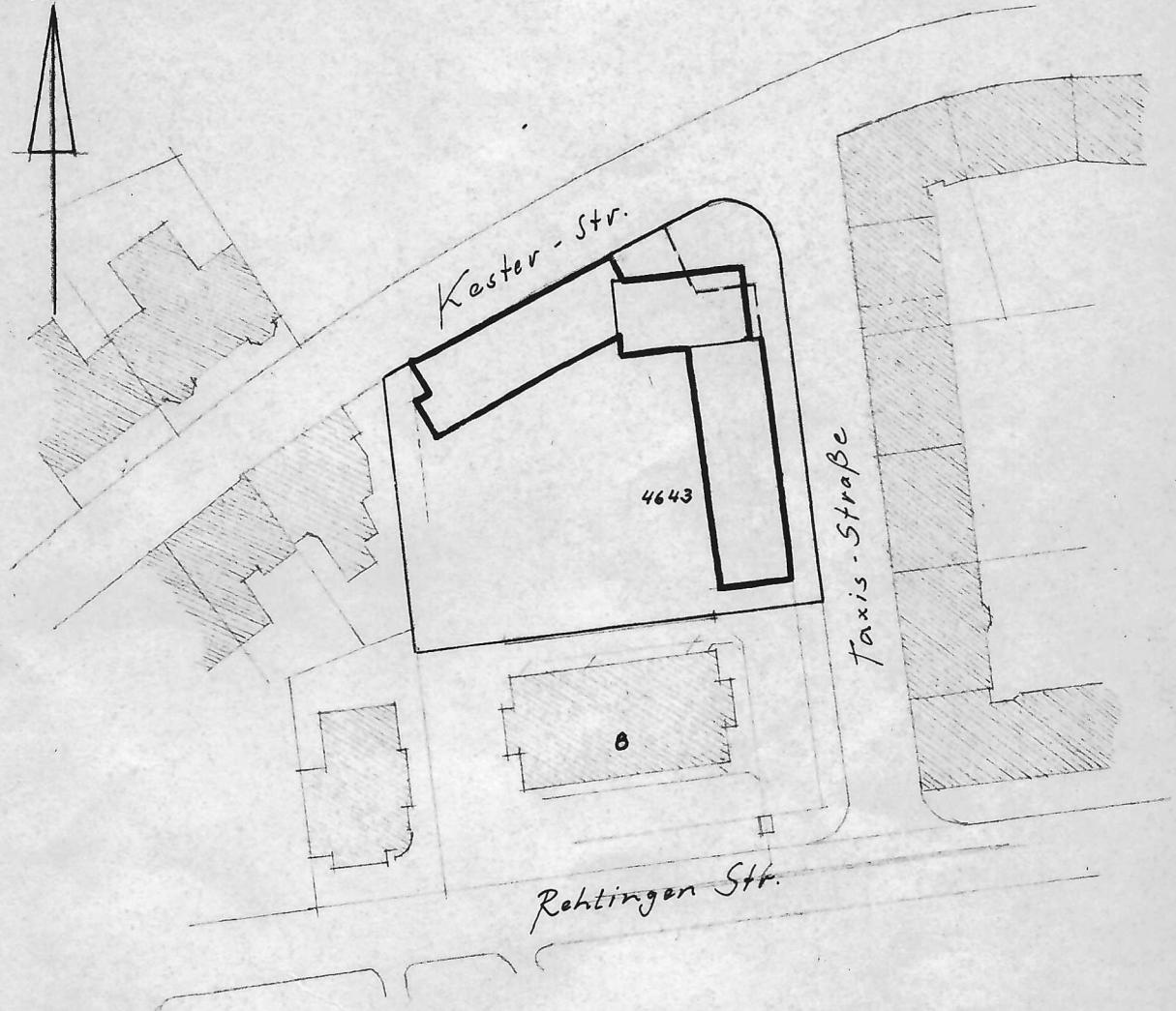
Augsburg, den 20. Januar 1959



Lageplan

Bauvorhaben Kesterstr.

Norden



Der Bauherr:

Die Nachbarn:

Der Architekt:

Theodor Rummel  
Architekt  
Augsburg-Stadtjäger-Str. 15

Augsburg, 27. III. 1958

Wohnung E: 57.64 qm

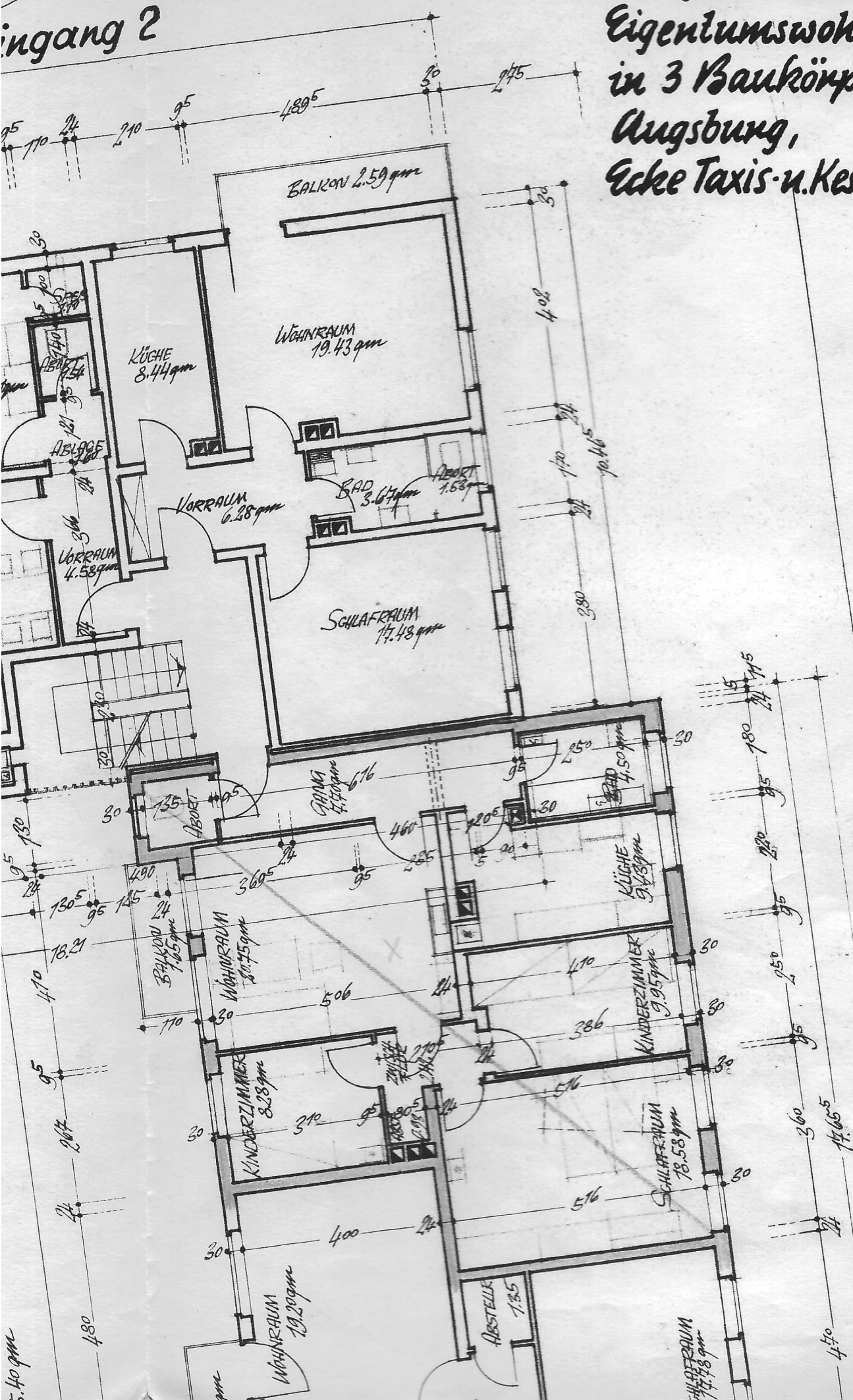
ingang 2

Plan zur Errichtung von  
Eigentumswohnungen  
in 3 Baukörpern in  
Augsburg,  
Ecke Taxis- u. Kesten Str.

Norden



Wohnung D: 88.30 qm

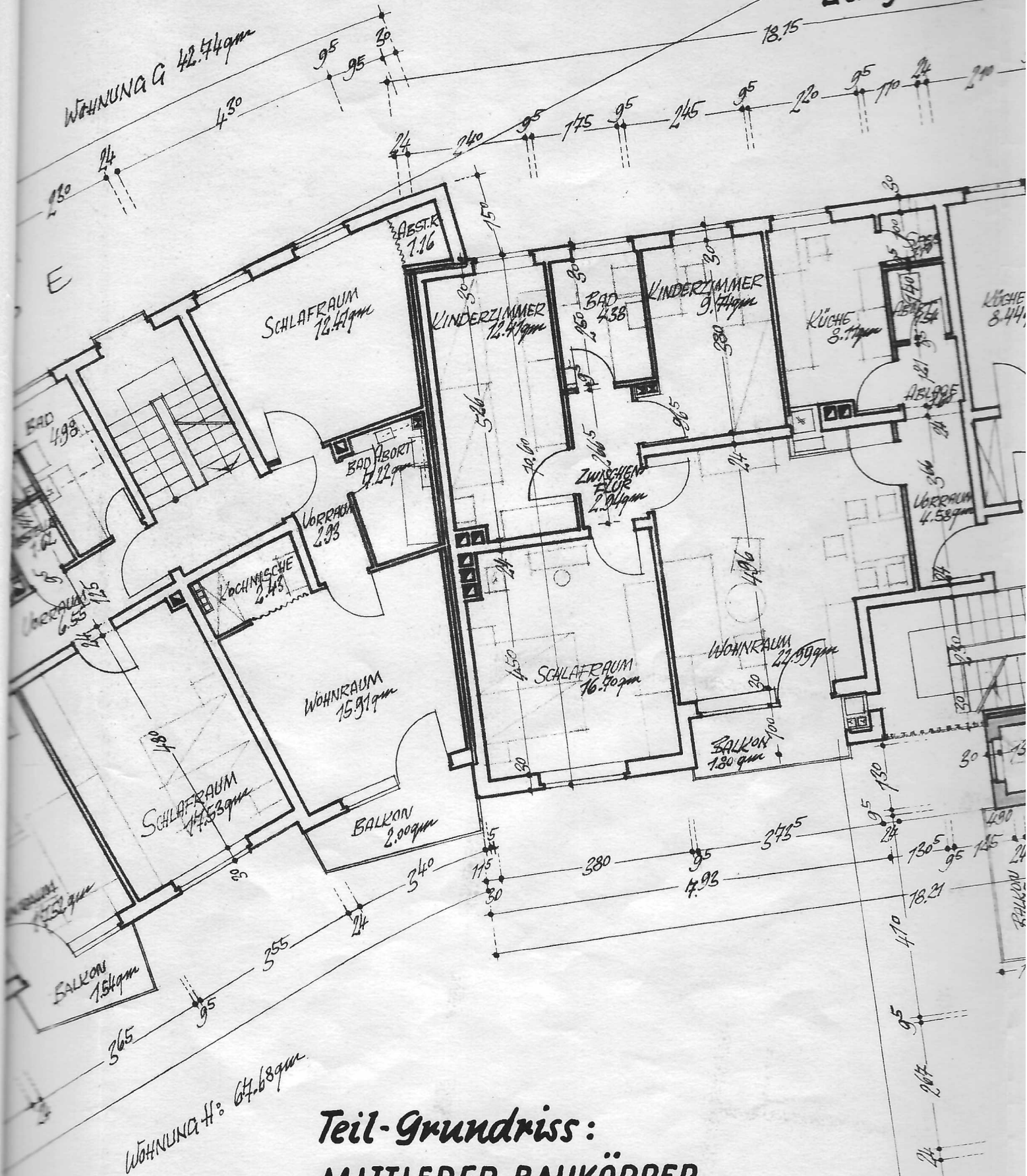




Wohnung F: 85.25 qm

Eingang 2

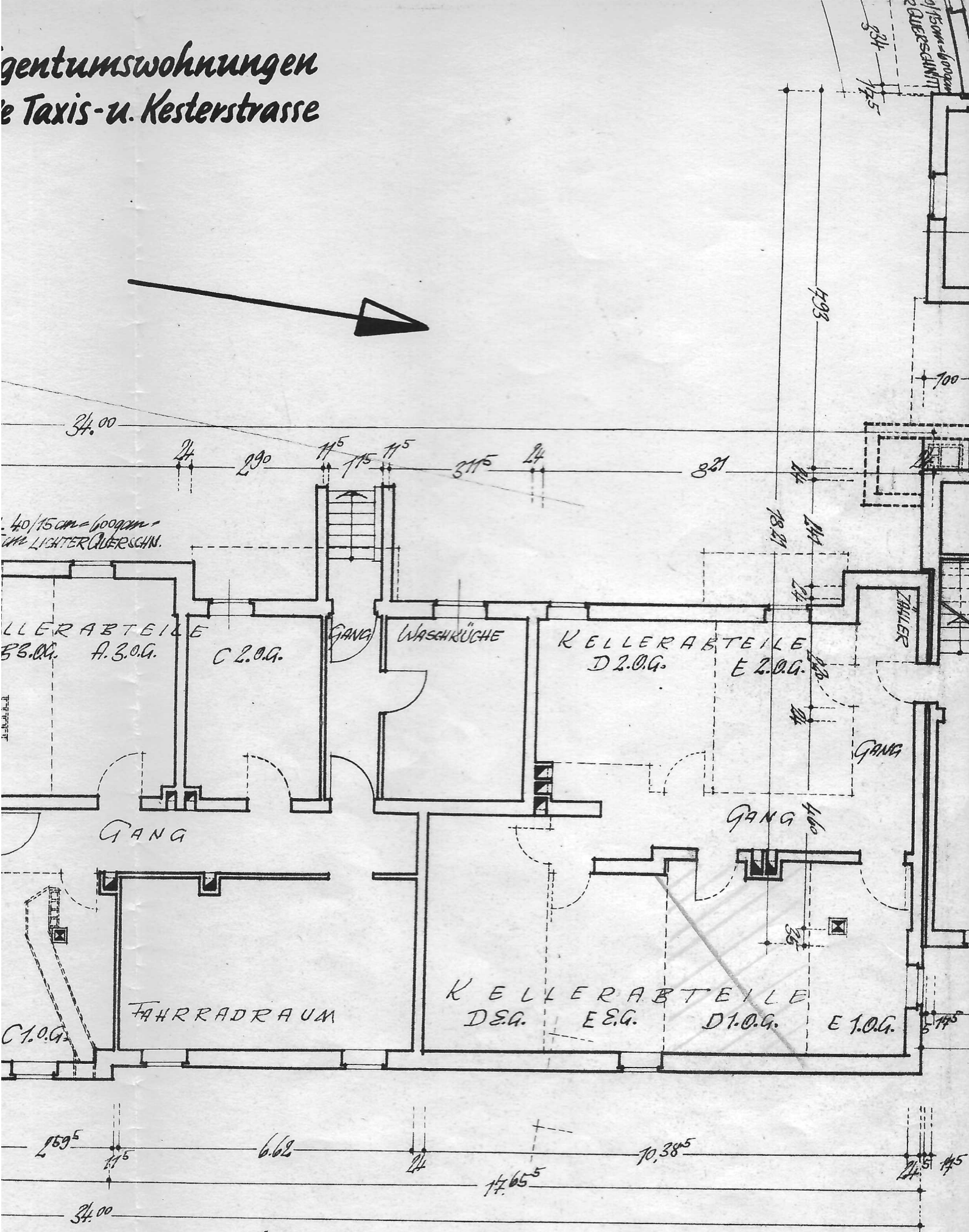
Wohnung G 42.74 qm



Teil-Grundriss:  
MITTLERER BAUKÖRPER

M: 1:100

Wohnung: D/7 OBERGESCHOSS





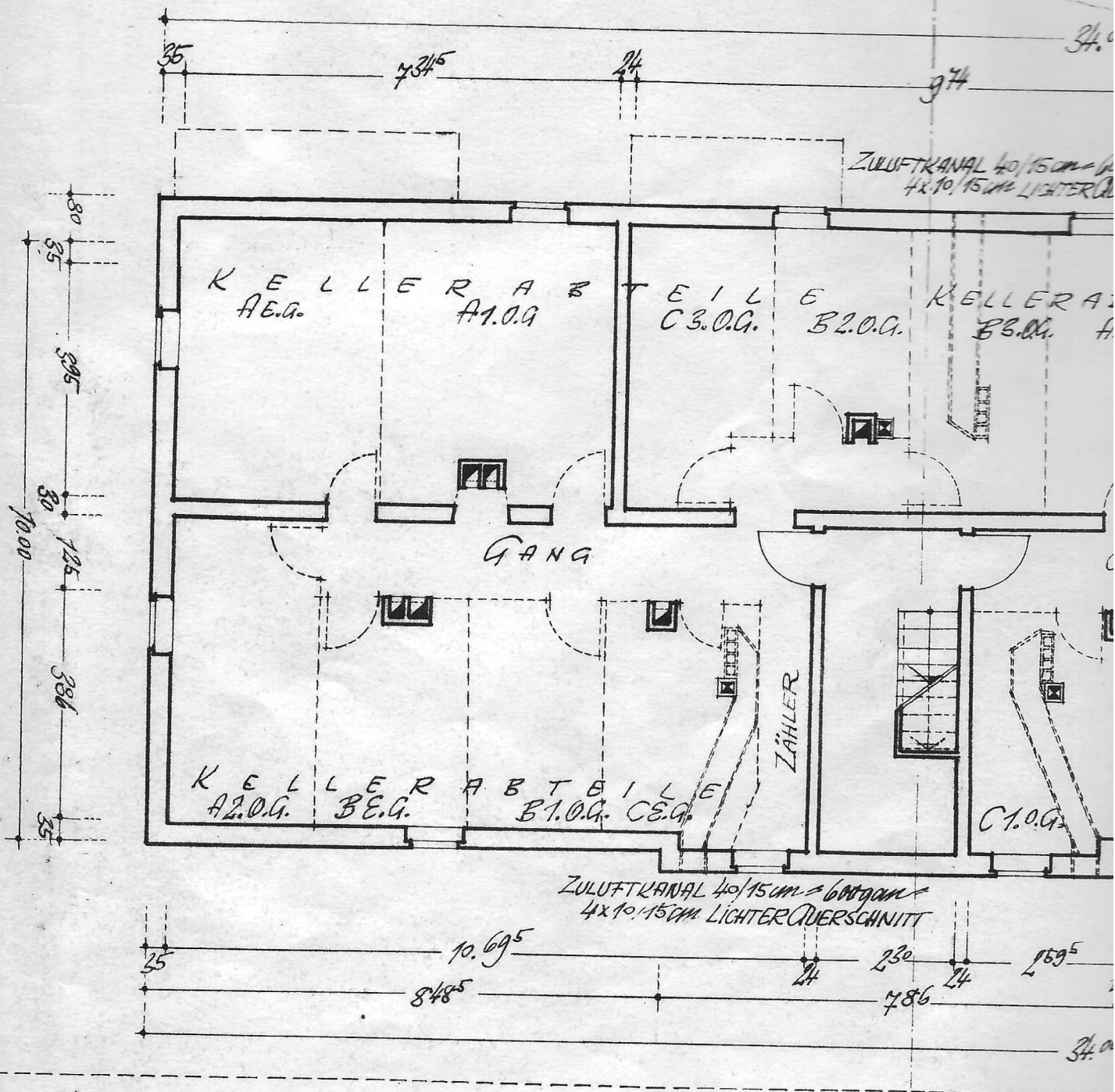
Plan zur Errichtung von 42 Eigentum  
in 3 Baukörpern in Augsburg, Ecke Taxis-

Teil-Grundriss-Kellergeschoss

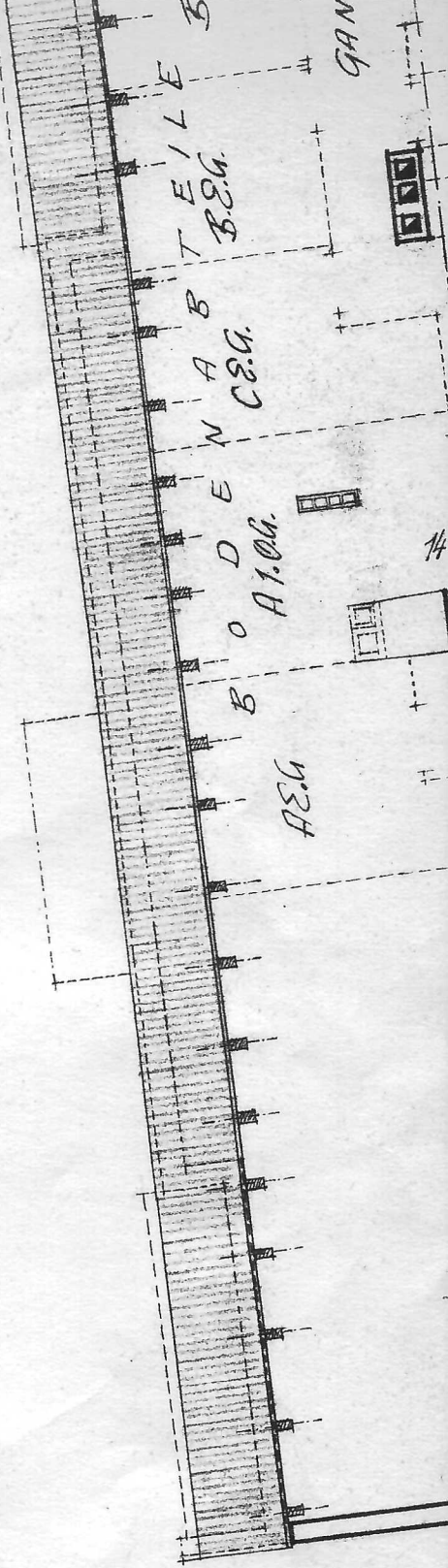
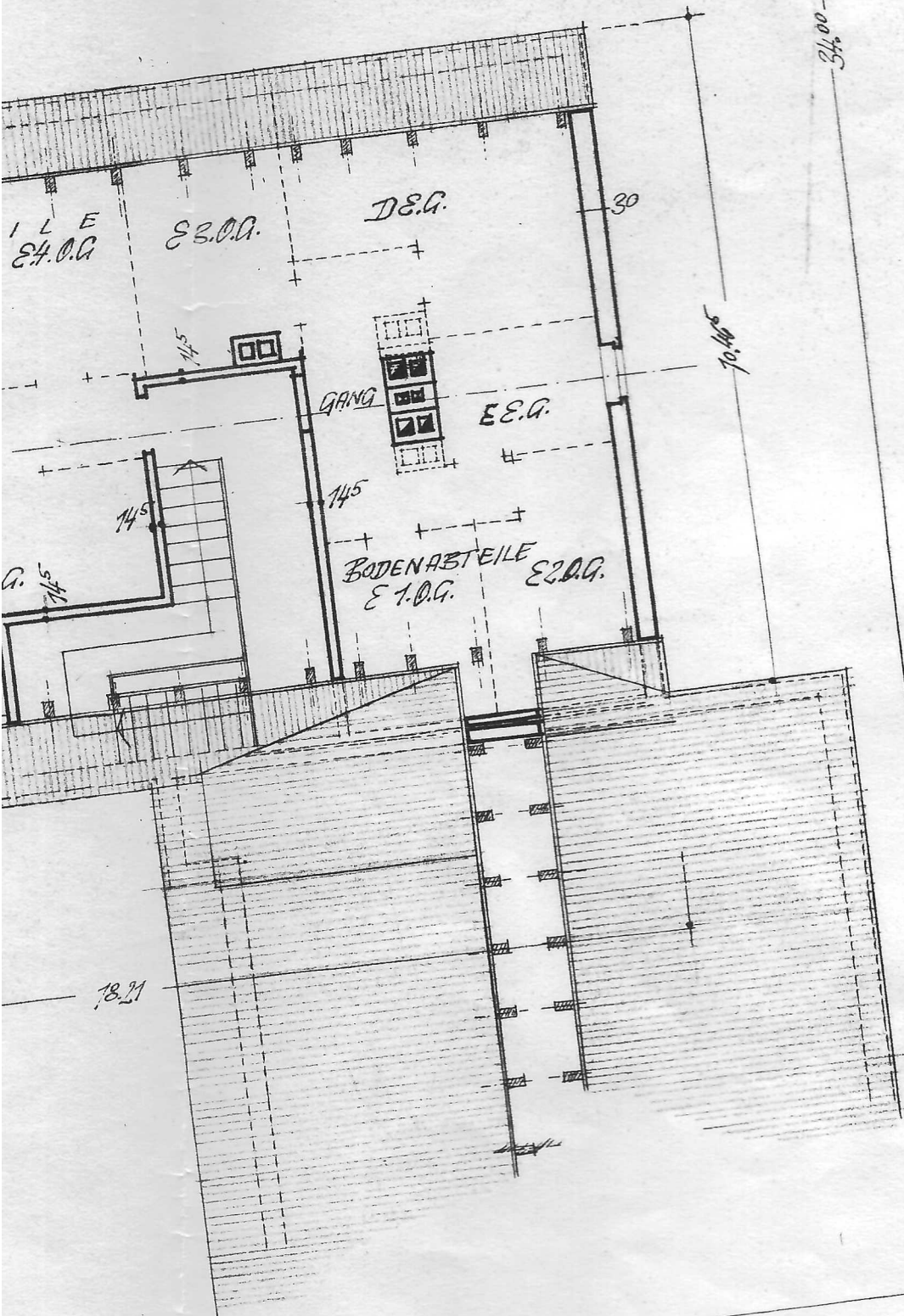
TAXIS - STRASSE

M: 1:100

f. Wohnung: D/1

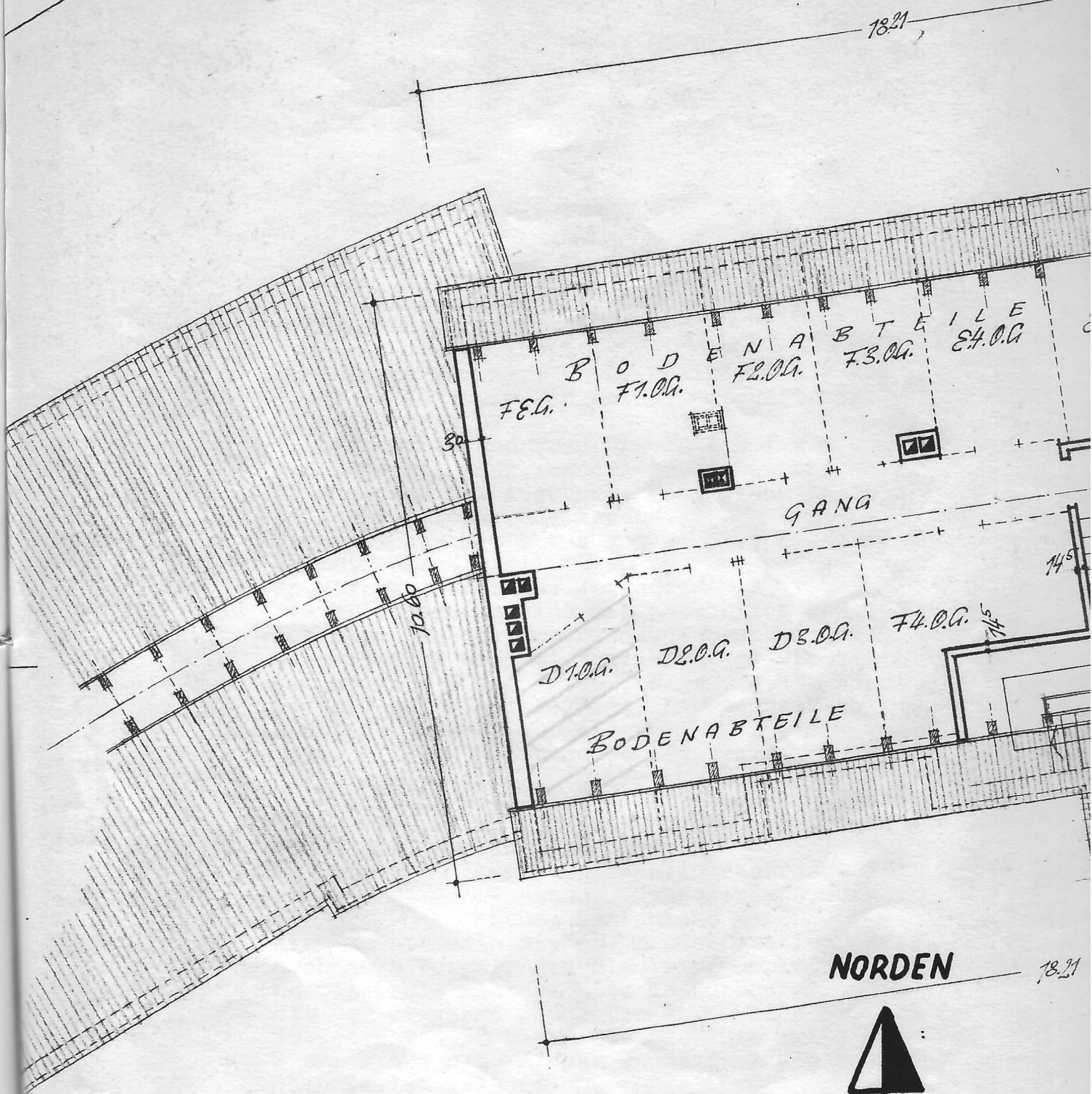


Wohnungen  
s-u. Kester-Str.





Plan zur Errichtung von 42 Eigentumswohnungen  
in 3 Baukörpern in Augsburg, Ecke Taxis- u. Kester



Teil-Grundriss-Dachgeschoss  
MITTLERER BAUKÖRPER

M: 1:100

f. Wohnung: D/1