



# Urkunde

des

Notars Walter Frick

beim

Notariat Waldenbuch

Auf dem Graben 21  
71111 Waldenbuch

Telefon: 07157/7 22 63  
Telefax: 07157/2 23 09

# Abschrift

Urkundenrolle Nr. 43 /1994

Notariat Waldenbuch

W a l d e n b u c h  
Landkreis Böblingen

Geschehen am 12. Januar 1994

(i.W.: zwölften Januar neunzehnhundertvierundneunzig)

Vor mir,

Notar Walter F r i c k

beim Notariat Waldenbuch

erscheinen heute in der Notariatskanzlei in Waldenbuch :

1. Herr Helmut F a l l e r , Personaltrainer,  
wohhaft in 71111 Waldenbuch, Friedhofstraße 12,  
- geb. am 21. März 1944 -
2. dessen Ehefrau,  
Frau Martina F a l l e r geb. Backeberg, Lehrerin,  
wohhaft daselbst,  
- geb. am 12. August 1943 -,
3. Frau Marte-Maria B a c k e b e r g geb. Friedrichs,  
Rentnerin,  
wohhaft in 71111 Waldenbuch, Geisäckerstraße 12,  
- geb. am 8. März 1916 -

Der Erschienene Ziff. 1 ist persönlich bekannt; die Erschienenen  
Ziff. 2 und 3 weisen sich aus durch ihre Personalausweise.

Sie erklären mit der Bitte um Beurkundung folgendes :

I. Vorberemarkung :

Im Grundbuch von Hechingen, Heft 2575 sind die Erschienener Ziff. 1 bis 3 - je zu einem Drittel - als Eigentümer der folgenden Grundstücke der Gemarkung Hechingen

eingetragen :

BV Nr. 1	Flst. 1054/55	Hof- und Gebäudefläche Wohnhaus, Stauffenbergstraße 55	: 4,96 Ar
BV Nr. 2	Flst. 1054/58	Hof- und Gebäudefläche Garage, Stauffenbergstraße 59	: 2,85 Ar

Flst. 1054/55 ist nach Abt. II des Grundbuchs mit Grunddienstbarkeiten für die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flst. 1054/53, 1054/54 und 1054/56 der Gemarkung Hechingen, je bestehend aus einem Geh- und Fahrrecht, belastet.

Nach Abt. III sind beide Grundstücke wie folgt belastet :

Nr. 3	DM 230.000.-	Grundschuld für die Kreissparkasse Balingen,
Nr. 4	DM 178.000.-	Grundschuld für die Bausparkassengemeinschaft der Freunde Wüstenrot gemeinnützige GmbH in Ludwigsburg.
Nr. 5	DM 69.000.-	Grundschuld für die Kreissparkasse Balingen.

Der beurkundende Notar hat das Grundbuch selbst nicht eingesehen. Zur Vorbereitung des heutigen Vertrags lag ihm ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 17. Dezember 1993 vor.

Die Erschienenen begnügen sich hiermit und verzichten auf eine weitergehende Grundbucheinsicht.

II. Übertragungsvertrag:

Herr Helmut F a l l e r und Frau Marte-Maria B a c k e b e r g

übertragen auf

Frau Martina F a l l e r

abgehend von ihrem jeweils unabgeteilten Miteigentumsanteil von 1/3 oder 333,33/1.000 an dem Flst. 1054/55 einen Miteigentumsanteil von jeweils 0,33/1.000, so daß damit sich folgende Eigentumsquoten an dem Grundstück Flst. 1054/55 ergeben :

Helmut Faller : 333/1.000,  
Martina Faller : 334/1.000  
Marte-Maria Backeberg : 333/1.000

Eine Gegenleistung hierfür ist nicht zu entrichten.

Eine Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird nicht geleistet.

Über den Eigentumsübergang sind wir uns einig. Wir bewilligen, Frau Martina Faller beantragt die Eintragung dieser Eigentumsänderung im Grundbuch.

III. Vertrag gem. § 3 WEG

Die Erschienenen beabsichtigen, das Grundstück Flst. 1054/55 in Wohnungseigentum aufzuteilen.

Grundlage für die Begründung von Wohnungseigentum nach § 3 WEG ist der amtliche Aufteilungsplan vom 20. Mai 1966, zu welchem die Stadt Hechingen am 9. November 1993 eine Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG erteilt hat.

Wir übergeben eine Fertigung dieses Aufteilungsplans und der Bescheinigung und verweisen auf diesen Aufteilungsplan.

§ 1

Die Eigentümer beschränken ihr Miteigentum an dem in der Vorbemerkung näher beschriebenen Grundstück in der Weise, daß jedem der Miteigentümer das Sondereigentum an folgenden Wohnungen eingeräumt wird wie folgt :

1. der Eigentümerin Marte-Maria Backeberg das Sondereigentum an folgenden Wohnungen :

a) Miteigentumsanteil von 91/1.000 ✓  
an dem in der Vorbemerkung näher bezeichneten  
Grundstück Flst. 1054/55 Gemarkung Hechingen,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung  
im EG nebst einem Abstellraum im UG,

b) Miteigentumsanteil von 187/1.000 ✓  
an demselben Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 4 bezeichneten Wohnung im 1. OG nebst  
einem Abstellraum im UG,

c) Miteigentumsanteil von 55/1.000 ✓  
an demselben Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 8 bezeichneten Wohnung im 2. OG nebst  
einem Abstellraum im UG;

2. der Eigentümerin Martina Faller das Sondereigentum an folgenden Wohnungen :

a) Miteigentumsanteil von 138/1.000 ✓  
an dem in der Vorbemerkung näher bezeichneten  
Grundstück Flst. 1054/55 Gemarkung Hechingen,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung  
im EG nebst einem Abstellraum im UG,

b) Miteigentumsanteil von 55/1.000 ✓  
an demselben Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 5 bezeichneten Wohnung im 1. OG nebst  
einem Abstellraum im UG,

c) Miteigentumsanteil von 91/1.000 ✓  
an demselben Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 9 bezeichneten Wohnung im 2. OG,

3. dem Eigentümer Helmut Faller das Sondereigentum an folgenden Wohnungen :

- a) Miteigentumsanteil von 55/1.000  
an dem in der Vorbemerkung näher bezeichneten Grundstück Flst. 1054/55 Gemarkung Hechingen, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung im EG nebst einem Abstellraum im UG,
- b) Miteigentumsanteil von 90/1.000  
an demselben Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Wohnung im 1. OG nebst einem Abstellraum im UG,
- c) Miteigentumsanteil von 188/1.000  
an demselben Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung im 2. OG.

#### IV. Gemeinschaftsordnung :

5 2

##### Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in § 1 dieser Teilungs-erklärung bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungs- oder Teileigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmungen wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören :

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,

- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räumen und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum befindlichen Einrichtungen und Ausstattungen,
- f) die Leitungen für Wasser, Gas, Strom, Gemeinschaftsantennen, Klingelanlagen u.ä., sowie für Kanalisation von den Hauptsträngen an einschließlich der Abschluß- und Zapfhähne von Wasser- und Gasleitungen, der elektrischen Steckdosen und Schalter,
- g) Markisen, Rolläden und Jalousetten,
- h) alle sondereigentumsfähigen Räumlichkeiten, welche im Aufteilungsplan mit derselben Nummer bezeichnet sind (Abstellräume außerhalb der Wohnung).

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum eines Dritten stehen. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen einschließlich der Rücklagen sowie sämtliche Forderungen der Gemeinschaft wie Gewährleistungsforderungen, Hausgeldforderungen.

3 3

#### *Sondernutzungsrechte*

An den mit den Ziffern 1 bis 5 bezeichneten PKW-Stellplätzen im Freien werden folgende Sondernutzungsrechte begründet :

Wohnung Nr.:

PKW-Stellplatz Nr.:

1  
3  
4  
6  
7

5  
2  
1  
4  
3

Der Sondernutzungsberechtigte eines PKW-Stellplatzes ist zur Instandhaltung, Pflege und gegebenenfalls Erneuerung auf seine Kosten verpflichtet. Lastkraftwagen, Omnibusse oder Wohnwagen dürfen dort nicht abgestellt werden.

#### Allgemeines für die Sondernutzungsrechte :

Jeder Sondernutzungsberechtigte hat jederzeit zu gestatten, daß der Gegenstand seines Sondernutzungsrechtes betreten werden darf, damit Reparatur-, Kontroll-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten am gemeinschaftlichen Eigentum vorgenommen werden können.

Die Lage der Sondernutzungsrechte ergibt sich aus dem beigefügten Plan, welcher die Anlage I zu dieser Urkunde bildet.

§ 4

#### *Zweckbestimmung*

Das gesamte Wohnanwesen dient ausschließlich Wohnzwecken. Die Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in einer Wohnung ist nur mit Zustimmung des Verwalters zulässig.

Die Zustimmung kann widerrufen oder unter Auflagen erteilt werden.

Die Zustimmung kann nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung eines Berufes oder Gewerbes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer oder Hausbewohner oder eine erhöhte Abnützung der im gemeinschaftlichen Gebrauch stehenden Gebäude- teile befürchten läßt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.

§ 5

#### *Veräußerung des Wohnungseigentums*

Zur Veräußerung des Wohnungseigentums ist die Zustimmung des Verwalters oder der übrigen Wohnungs- und Teileigentümer nicht erforderlich.

*Instandhaltung*

1. Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes einschließlich der äußeren Fenster und des Grundstücks obliegt der Eigentümergemeinschaft der Wohnungseigentümer; sie ist vom Verwalter durchzuführen.
2. Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums obliegt, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem betreffenden Wohnungseigentümer.
3. Jeder Eigentümer hat sein Sondereigentum und die von ihm instandzuhaltenden Teile des Gemeinschaftseigentums so instandzuhalten, wie dies im Interesse der Gemeinschaft erforderlich ist und dabei zu gewährleisten, daß keinem anderen Wohnungseigentümer und Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
4. Jeder Eigentümer hat die im Bereich seines Sondereigentums vorgesehenen Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, wie Kontrolleinrichtungen und Kamintüren, zu dulden, ebenso den im Rahmen des Betriebes, der Instandhaltung, Erneuerung und Kontrolle erforderlichen Zutritt zu diesen Einrichtungen und Anlagen durch Beauftragte der Gemeinschaft.

*Lasten und Kosten*

Die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltungen und des gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums tragen die Wohnungseigentümer nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile, soweit in dieser Teilungserklärung keine abweichenden Bestimmungen enthalten sind.

Ausgenommen hiervon sind folgende Kosten und Lasten :

- a) Jeder Eigentümer trägt die auf ihn bzw. sein Sondereigentum entfallenden Kosten allein bzw. anteilig, für die besondere Meßvorrichtungen vorhanden sind oder die sonst in einwandfreier Weise gesondert festgestellt werden können,

- b) von den Verwalterkosten entfällt auf jede Wohnung ein gleicher Teil ohne Rücksicht auf die Größe des Miteigentumsanteils.

Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet.

~~Eine Änderung der in dieser Urkunde festgelegten Verteilerschlüssel kann auf der Wohnungseigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.~~

Der rechtsgeschäftliche Erwerber haftet ab dem im notariellen Kaufvertrag bestimmten Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzungen und Lasten, im Fall der Besitzerlangung zu einem früheren Zeitpunkt ab diesem, unbeschadet der Haftung des Veräußerers, für die laufenden Kosten und Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 16 Abs. 2 WEG) sowie für Rückstände des Veräußerers gegenüber dem Gemeinschaftskonto. Soweit die Haftung des Veräußerers noch besteht, haften dieser und der Erwerber als Gesamtschuldner.

#### § 8

##### *Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht*

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintreten des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen. Decken die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen.
2. Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaus oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungseigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine notariell beurkundete Veräußerungsvollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Wohnungseigentum frei-händig zu veräußern oder entsprechend §§ 53 ff. WEG versteigern zu lassen.

In Ergänzung zu § 23 WEG wird bestimmt, daß es zur Gültigkeit eines Beschlusses über die dort genannten Bestimmungen hinaus einer Protokollierung des Beschlusses bedarf. Das Protokoll ist vom Versammlungsleiter und einem oder zwei von der Versammlung bestimmten Wohnungseigentümer zu unterzeichnen.

#### § 12

##### *Stimmrecht*

In der Eigentümersversammlung gewährt jedes Wohnungseigentum eine Stimme.  
~~Jedes Teileigentum gewährt ebenfalls eine Stimme.~~  
~~Mit den Stimmen des Teileigentums kann lediglich über Belange der Tiefgarage und des Gemeinschaftseigentums abgestimmt werden.~~

#### § 13

##### *Wirtschaftsplan*

Für ein Kalenderjahr ist jeweils ein Wirtschaftsplan aufzustellen, der von der Eigentümersversammlung zu beschließen ist. Die Eigentümersversammlung kann das Wirtschaftsjahr auch anders festlegen. Die Aufstellung erfolgt durch den Verwalter.

In den Wirtschaftsplan sind die nach dieser Teilungserklärung von der Gemeinschaft aufzubringenden Kosten in der für das Wirtschaftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen.

Bei Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag für spätere Instandhaltungsarbeiten zurückzulegen ist. -

§ 14

*Grundsatz*

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den §§ 10 - 29 WEG und den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft, sofern in dieser Teilungserklärung nichts anderes bestimmt ist.

§ 15

*Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers*

Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

§ 16

*Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum*

Geht das Wohnungseigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

V. Grundbucherklärungen :

§ 17

*Einigung*

Die Grundstückseigentümer sind sich über die Einräumung des Sondereigentums nach § 1 mit dem in §§ 2 - 16 vereinbarten Inhalt einig.

Die Eigentümer bewilligen und beantragen, im Grundbuch einzutragen

1. die Einräumung des Sondereigentums nach § 1,
2. die Bestimmungen der §§ 2 - 16 als Inhalt des Sondereigentums.

§ 18

*Schlußerklärungen*

Zu Kostenzwecken geben wir den Wert des aufzuteilenden Grundstücks mit ca. DM 750.000.- an.

Über das für die Mieter gem. § 570 b BGB bestehende Vorkaufsrecht wurden wir belehrt.

VI. Vereinbarung gem. § 1010 BGB

Bezüglich Flst. 1054/58 Gemarkung Hechingen treffen wir die folgenden Vereinbarungen :

1. Die Miteigentümerin Marte-Maria Backeberg erhält die in der Mitte sich befindliche Garage,
2. die Miteigentümerin Martina Fall er erhält die von der Vorderseite der Garagen aus gesehen links befindliche Garage und
3. der Miteigentümer Helmut Fall er erhält die von der Vorderseite der Garagen aus gesehen rechts befindliche Garage

jeweils zur alleinigen Nutzung zugewiesen.

Jeder Miteigentümer hat an der von ihm benützten Garage die laufenden Ausbesserungen auf seine Kosten vorzunehmen. Die Kosten für die Unterhaltung und Instandsetzung des Daches und der Außenwände und des Vorplatzes tragen die Eigentümer gemeinschaftlich.

Jeder Miteigentümer ist befugt, die seiner alleinigen Nutzung unterliegende Garage zu beliebigen Bedingungen zu vermieten. Die anderen Miteigentümer verzichten insoweit ausdrücklich auf eine Beteiligung an der Miete und erteilen entsprechende Vollmacht.

Wir vereinbaren ferner, daß die Gemeinschaft an diesem Grundstück niemals aufgehoben werden darf.

Jeder Miteigentümer bewilligt und beantragt hiermit in das Grundbuch als Belastung seines Anteils und zugunsten des jeweiligen Miteigentümers einzutragen :

- a) die Benutzungsregelung,
- b) den Ausschluß des Rechts, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

#### VII. Vollmacht

Wir bevollmächtigen

- a) Frau Erika Reichert,
- b) Frau Rosemarie Ruckh,
- c) Frau Susanne Schön

- alle Justizangestellte beim Notariat Waldenbuch -

- je einzeln -

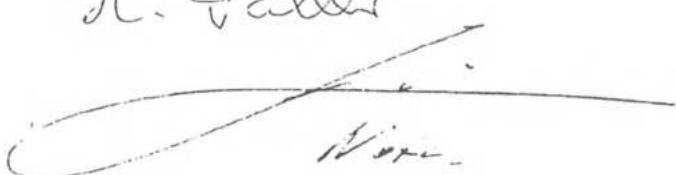
zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, die irgendwie mit der vorstehenden Urkunde nach dem Ermessen der Bevollmächtigten zusammenhängen. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod eines Vollmachtgebers, jedoch sechs Wochen nach Anlegung der Wohnungsgrundbücher. Sie ist von der Wirksamkeit der vorstehenden Urkunde unabhängig und ganz oder teilweise übertragbar.

Die Vollmacht ermächtigt auch zu Ergänzungen und Änderungen dieser Urkunde.

Von der Vollmacht kann nur in der Form der §§ 128 oder 129 BGB Gebrauch gemacht werden und ausschließlich so, daß die

Beurkundung durch den amtierenden Notar oder seinen Vertreter erfolgen muß.

In Gegenwart des Notars den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Markt Maria Bachtberg  
Martina Faller  
M. Faller  


# Lageplan

Auszug aus dem Liegenschaftskataster für  
1054/28 u. 1054/25

Flurstück

Schil

kennt  
Bauherr  
erkannt A  
Ladenbuch, den 12.1.  
Gemarkung am  
Badenerberg

1054  
29

U. Faller

immer 8. Flurstücke  
1054/27, 1054/24, 1054/23, 1054/25  
Gemeinde Hechingen  
21A, 1118

1054  
5

1:500  
III

Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen  
der besonders bezeichneten Flurstücke mit der Fest-  
legung im Liegenschaftskataster übereinstimmt  
Hechingen, den 21. Dezember 1966

Staatliches Vermessungsamt

Oberregierungsvermessungsrat



1054  
28  
Bauherr: RECO-BAU  
Eigentümer: Stadtgemeinde Hechingen Grdb. 21A, 1118  
Aufteilungsplan  
als Anlage zur Baubewilligung  
9. Nov. 1993

vom  
Ab. 3. 11. 1993  
gesetztes Neubau 5. 11. 1993

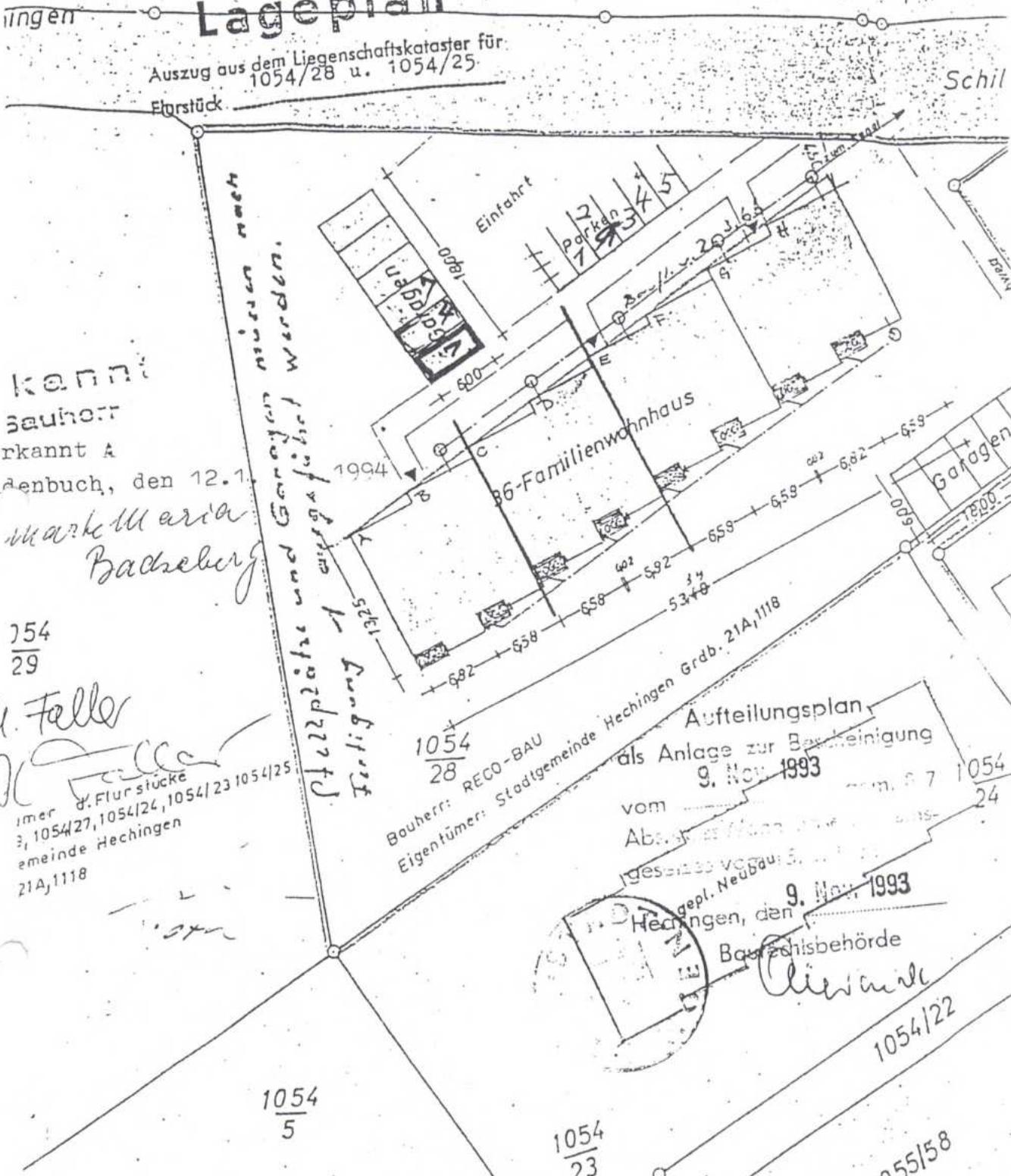
gepl. Neubau 5. 11. 1993  
Hechingen, den 9. Nov. 1993

Bauaufsichtsbehörde

Hechingen

1054/22

1054/23  
1055/58



berechnung der 1/1000 stel Anteile

1 000 : 386.61	=	2,59	=	1/1000 stel
EG - 3 Zimmer	72.66	x 2.59	=	188/ 1000stel
1 Zimmer	21.42		=	55/ "
2 Zimmer	34.99		=	91/ 1000stel
I. OG - 3 Zimmer	72.48		=	187/ "
1 Zimmer	21.43		=	55/ "
2 Zimmer	34.56		=	90/ "
II. OG - 3 Zimmer	72.66		=	188/ "
1 Zimmer	21.42		=	55/ "
2 Zimmer	34.99		=	91/ "
	Gesamt			1 000/ 1000 stel

Zu dem Gebäude gehören noch 5 Auto-Stellplätze  
sowie 3 Garagen

Diese Flächen werden als Gemeinschafts-Anteil ausgewiesen, da sie keiner Wohneinheit zugeteilt sind.

Als Gemeinschaftsanteile werden auch die UG-Räume, wie Heizung, Tankraum, Trockenraum, sowie das Treppenhaus mit allen Podesten ausgewiesen.

7470 Albstadt 1, den 15.08.1992

Freier Architekt  
Werner Abel  
Dipl.Ing.(FH) Hoch- u. Tiefbau BDB  
7470 Albstadt-Ebingen  
Sibergstelsstraße 53  
Telefon 07431/73362

Aufteilungsplan  
als Anlage zur Bescheinigung  
9. Nov. 1993  
vom ... 1993 gem. § 7  
Abt. ... im ... am ...  
gesetzl. v. 15. 5. 1951

Heringen, den 9. Nov. 1993



Helmut Faller, Friedhofstr. 12 71111 Waldenbuch Tel. 07157 priv. 3479  
büro 4675  
fax 3564

Aufteilung der Wohnungen im Hause

Stzauffenbergstr. 55 in 32379 H e c h i n g e n

Eigentümer M.M. Backeberg

EG. : 2 Zimmer Wohnung Nr. 3

1.OG: 3 " " Nr. 4

2.OG: 1 " " Nr. 8

Eigentümer Martina Faller

EG. : 3 Zimmer Wohnung Nr. 1

1.OG: 1 " " Nr. 5

2.OG: 2 " " Nr. 9

Eigentümer Helmut Faller

EG. : 1 Zimmer Wohnung Nr. 2

1.OG: 2 " " Nr. 6

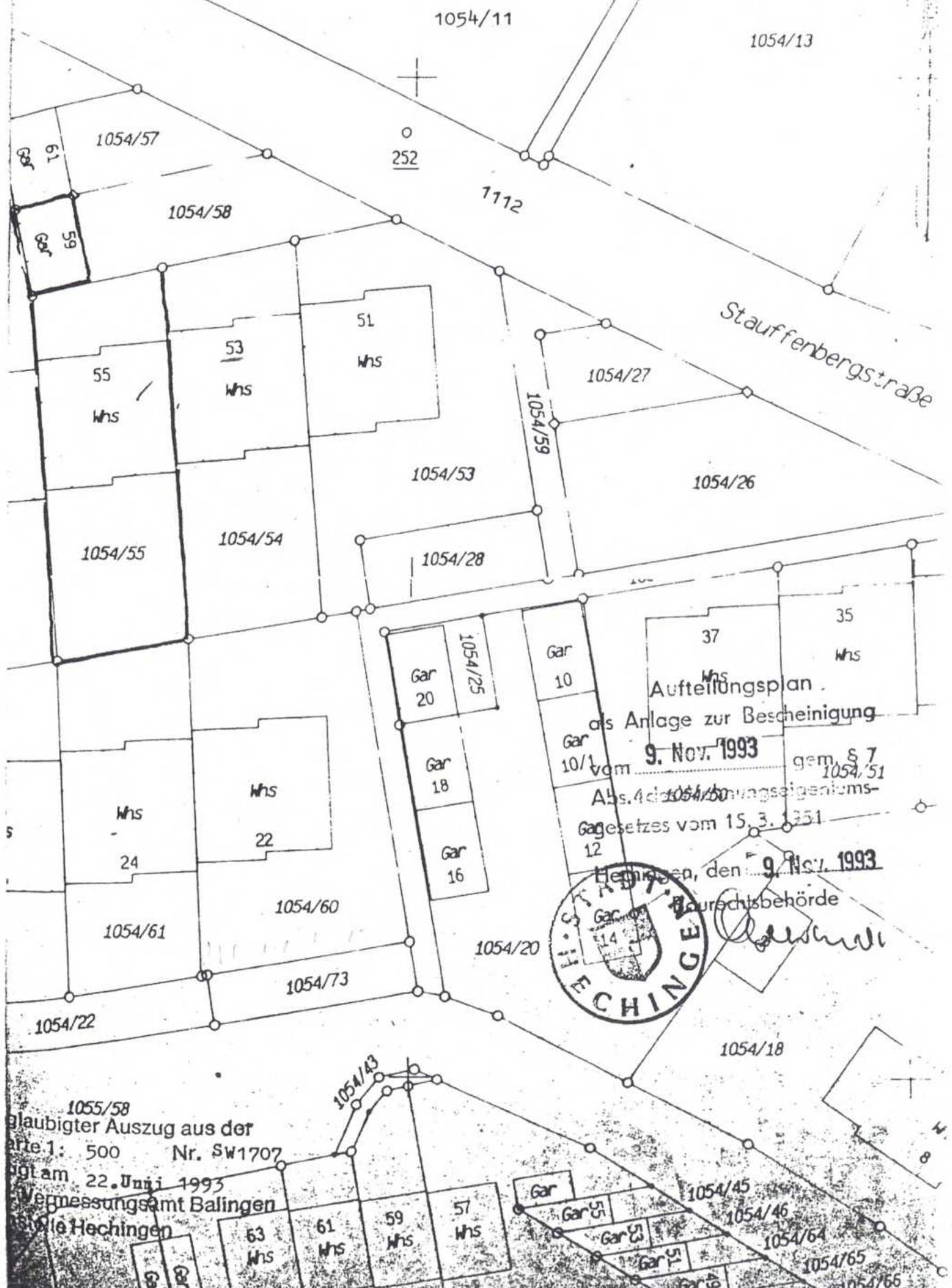
2.OG: 3 " " Nr. 7

Hechingen

## Lageplan

Auszug aus dem Liegenschaftskataster 1921  
Flurstück 1054/25 u. 1054/28

Ncr



1055/58  
glaubiger Auszug aus der  
arte.1: 500 Nr. SW1707  
igt am 22. Juni 1995  
Werkmeßunghausamt Balingen



Berechnung der Wohnfläche  
=====

Erdgeschoß  
-----

3-Zimmer.Wohnung:	Schlafen	3.50 x 4.25	=	14.88
	Kind	2.70 x 4.25	=	11.48
	Bad	2.40 x 1.65	=	3.96
	WC	1.85 x 0.90	=	1.67
	Flur	3.80 x 2.65 = 10.07		
		./. 1.70 x 1.25 = 2.15	=	7.94
	Abst.Raum	1.60 x 1.15	=	1.84
	Koch./Eßz.	2.70 x 4.535	=	12.24
	Wohnen	3.50 x 5.67	=	19.85
				73.86
		./. 3% FÜR Putz	=	2.22
				-----
				71.64
	Loggia	2.70 x 1.50	=	1.02
			=	72.66 qm

1-Zimmer Wohnung:	Wohnen u.	3.96 x 4.90 = 19.40		
	Schlafen			
		./. 1.56 x 1.70 = 2.65		
		./. 0.45 x 0.45 = 0.20	=	2.85
			=	16.55
	Bad/WC	1.60 x 1.60	=	2.56
	Flur	2.70 x 1.10	=	2.97
	Kochnische			22.08
		./. 3% FÜR Putz	=	0.66
			=	21.42 qm

2-Zimmer Wohnung:	Wohnen	3.50 x 4.475	=	15.66
	Koch./Eßz.	2.15 x 1.60 = 3.87		
		./. 0.55 x 0.50 = 0.28	=	3.59
	Flur	1.25 x 1.70	=	2.13
	Schlafen	2.70 x 3.00	=	10.26
	Bad/WC	2.70 x 1.25	=	3.38
				35.02
		./. 3% für Putz	=	1.05
				33.97
	Loggia	2.70 x 1.50	=	1.02
			=	34.99 qm

Gesamte Wohnfläche Erdgeschoß	129.07 qm
-------------------------------	-----------

Gesamte Wohnfläche II.Obergeschoss Aufteilungsplan wie Erdgeschoß als Anlage zur Genehmigung	129.07 qm
---	-----------

9. Nov. 1993  
vom Bauaufsichtsamt

Abteilung für Bauaufsichts-  
gesetze vom 1.1.1993

5. Nov. 1993

Bauaufsichtsbehörde

Steinach





I. 9

## Aufteilungsplan

als Anlage -3196 Bescheinigung 24

-226-- 160-

36 vom 12. May 1993 70-17-9 S 7

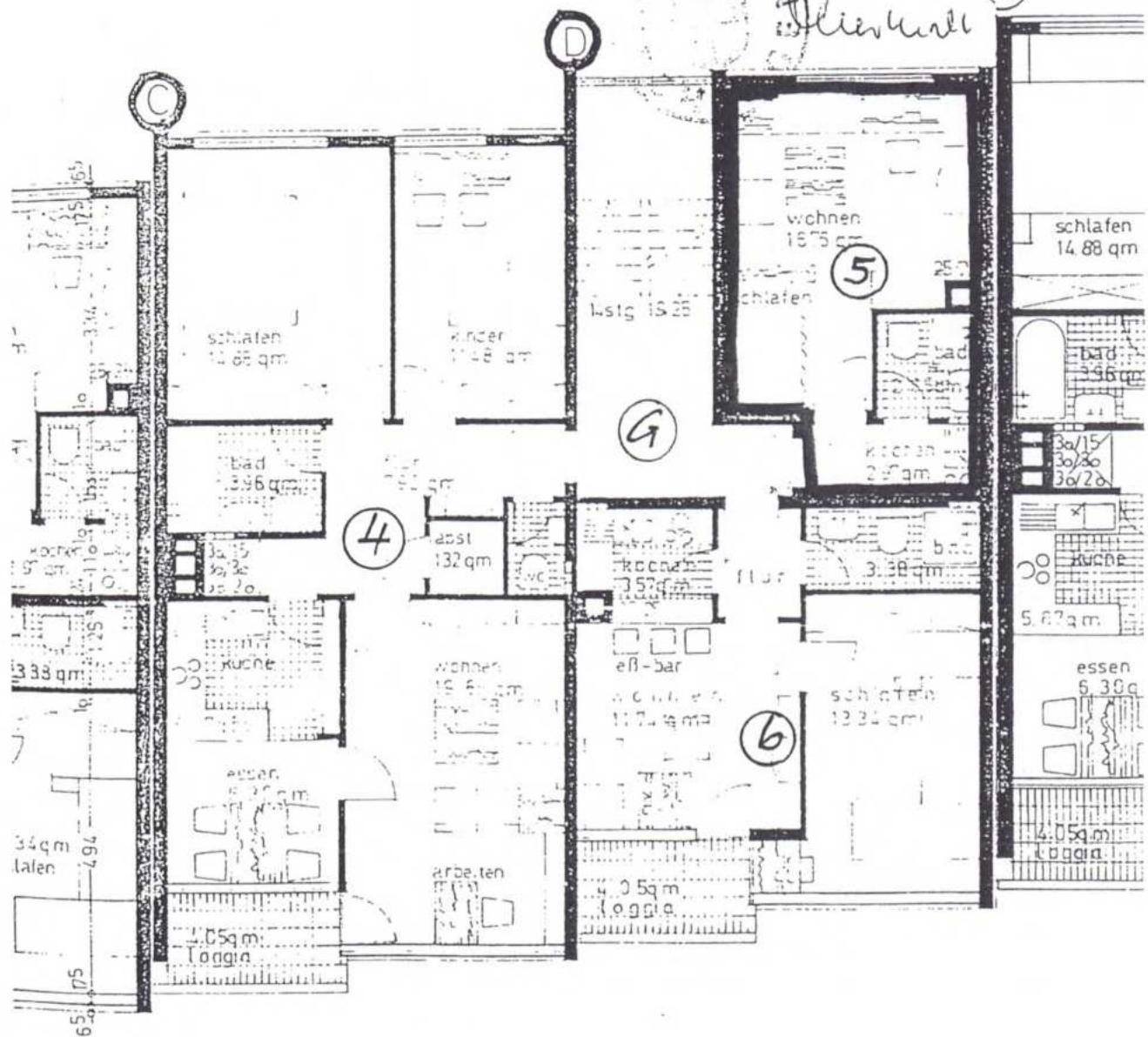
Abs. 24 12.6.15-

### gezeichnete Werte

Heddingen, den 9. Nov. 1993

~~Buchrechtsbehörde (E)~~

## 3.1.1.1



5334

— 2.50 — 55.0 — 345 — 120 — 90 — 215 — 125 — 270 — 2  
 — 2.70 — 270 — 350 — 350 — 350 — 270 — 270 — 2  
 — 6.30 — 6.30 — 6.30 — 6.30 — 6.30 — 6.30 — 6.30 — 6.30

II. 09

## Aufteilungsplan

— 335 — 1003

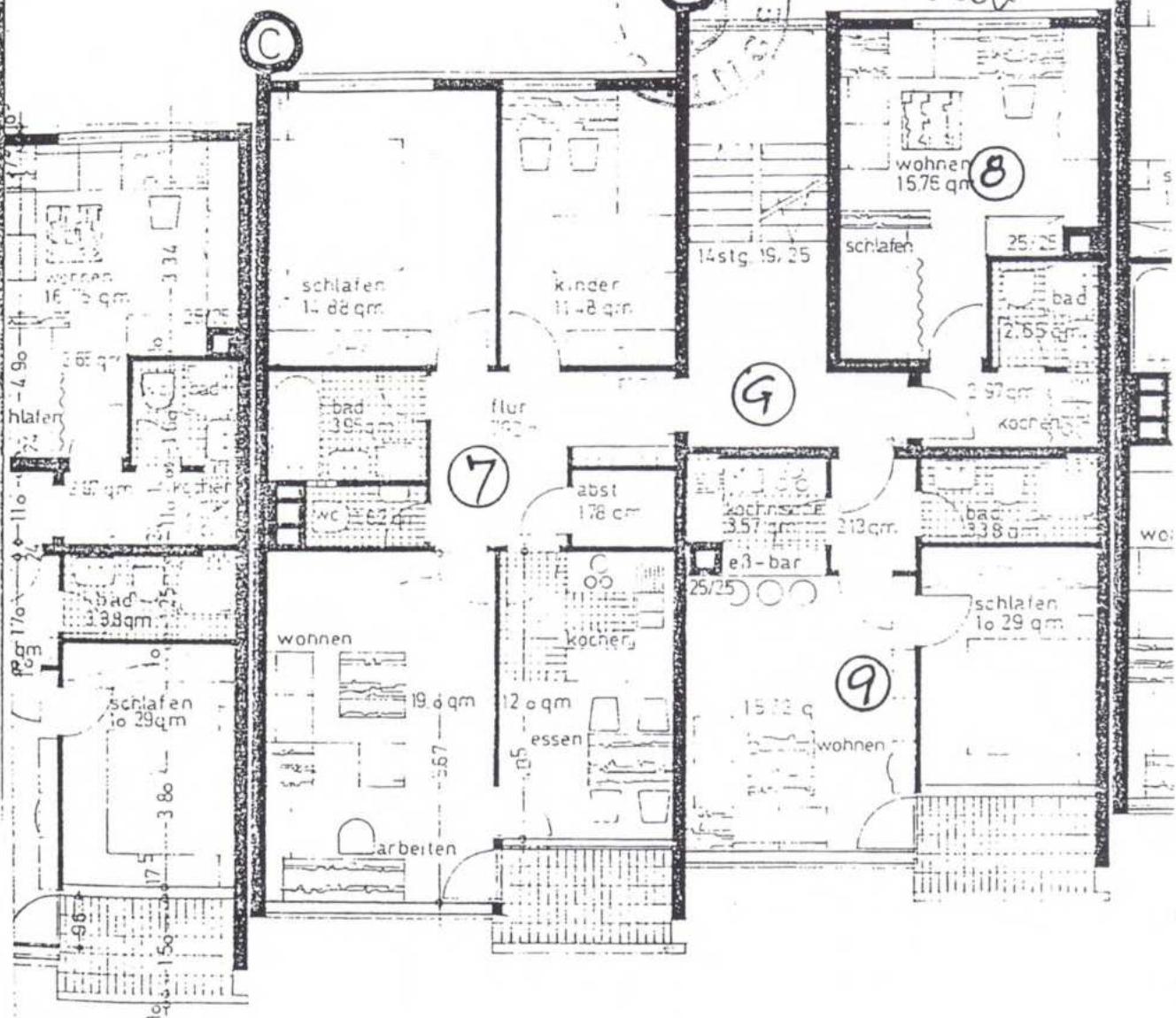
1 VCM

9. 7. 1993

## Bezeichnungen

### De geschrevene

Chesapeake



5334

15 - 270 - 155 - 185 - 210 - 160 - 215 - 125 - 270 - 24  
 110 - 270 - 350 - 270 - 24 - 350 - 270 - 24  
 30 - 24 - 6.30 - 24 - 6.30 - 24  
 24 - 24 - 13.32 - 24 - 24