

WE 21 : 80,85 m²

WE 20 : 59,96 m²

WE 19 : 80,85 m²

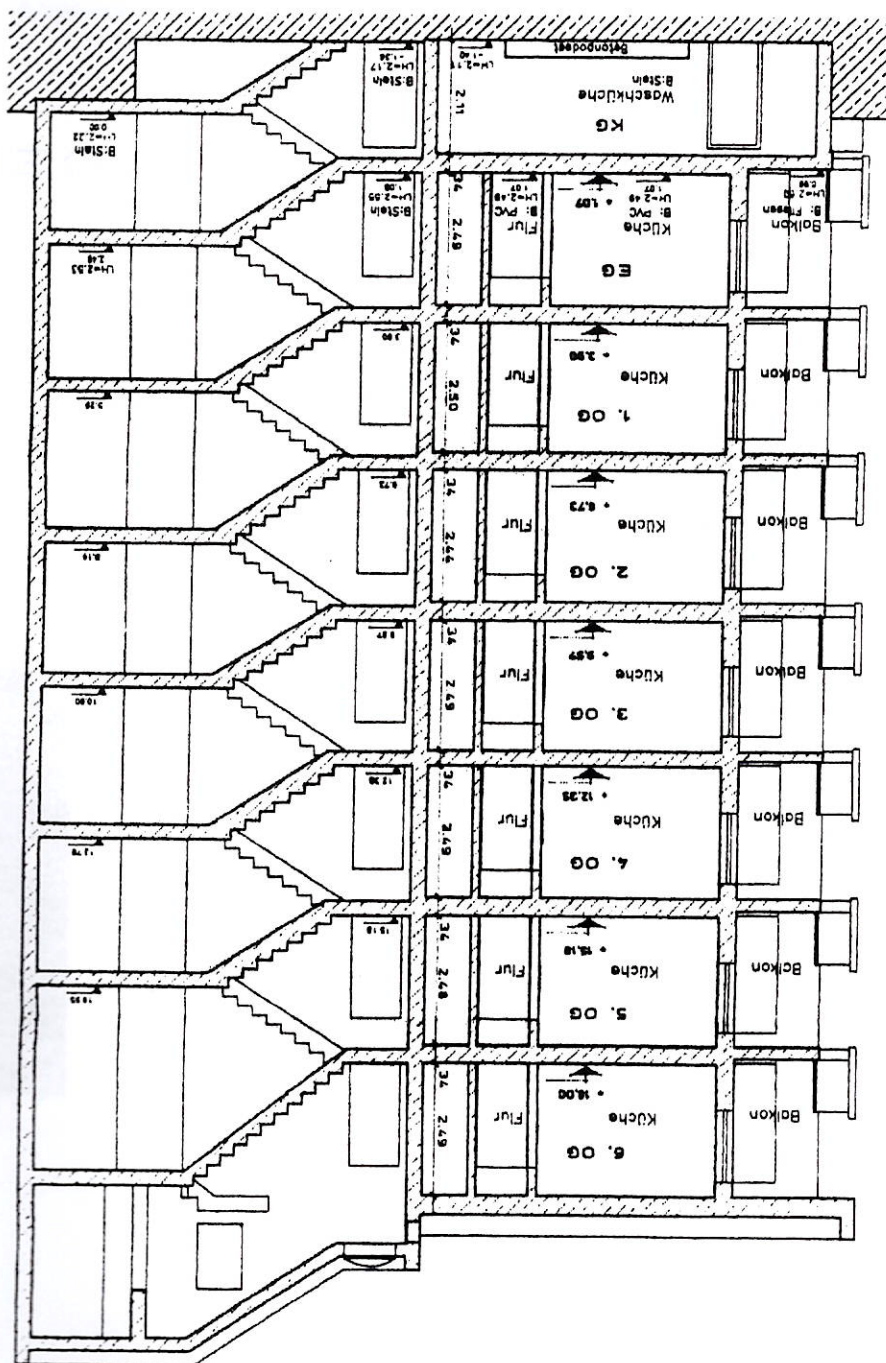
OBERGESCHOSS

Die Bescheinigung nach § 7 WEG ist ausgestellt.
 Bamberg Landratsamt
 A. A. Schmeißer
 1. St. v. Amtmann

Am Schlossgraben 9
 96117 Memmelsdorf
 Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
 16.06.2004

Am Schlossgraben 9
 96117 Memmelsdorf
 Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
 16.06.2004

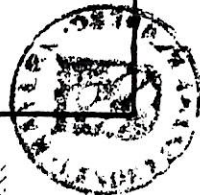
GEBÄUDESCHNITT



Die Bescheinigung nach § 7 WEG
 ist abgestellt.

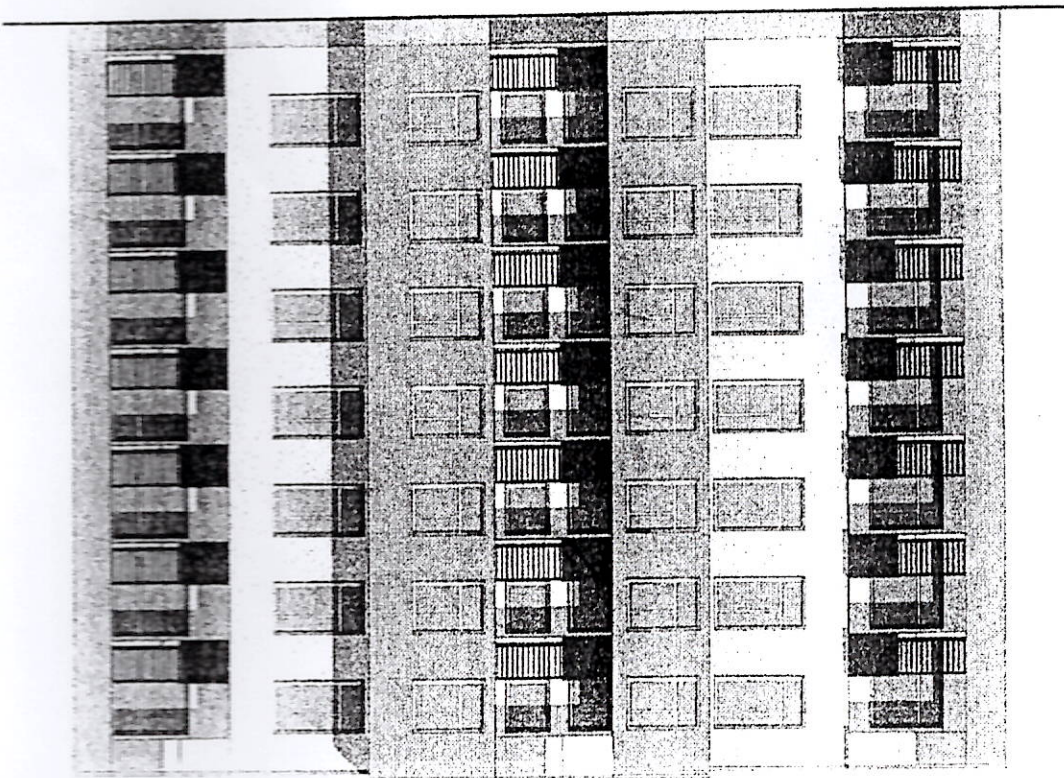
Bamberg 25.06.04

Landgraf
Landgraf
 Lückemeier
 Reg.-Arztmann



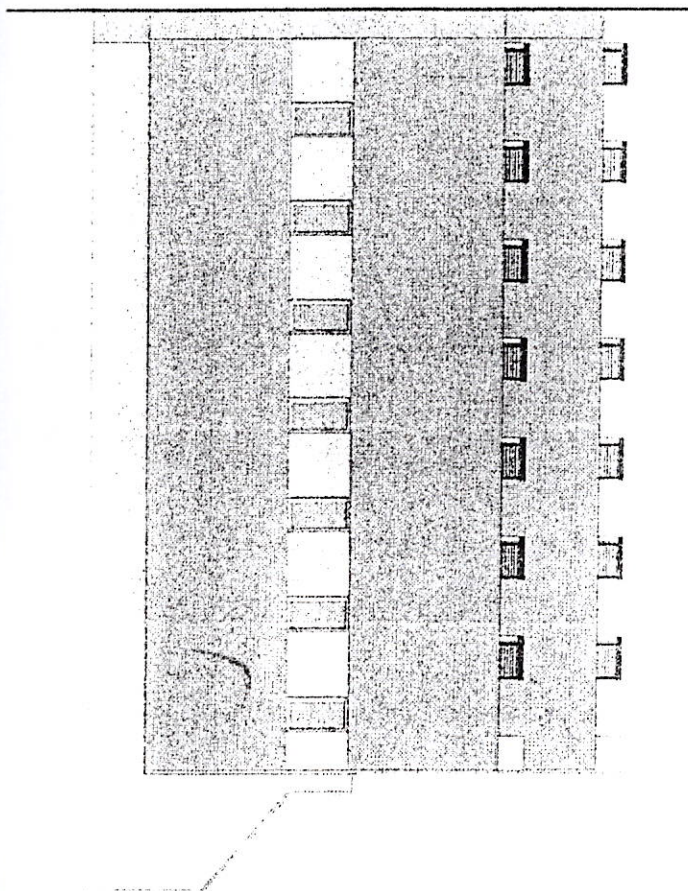
Am Schlossgraben 9
96117 Memmelsdorf
Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
16.06.2004

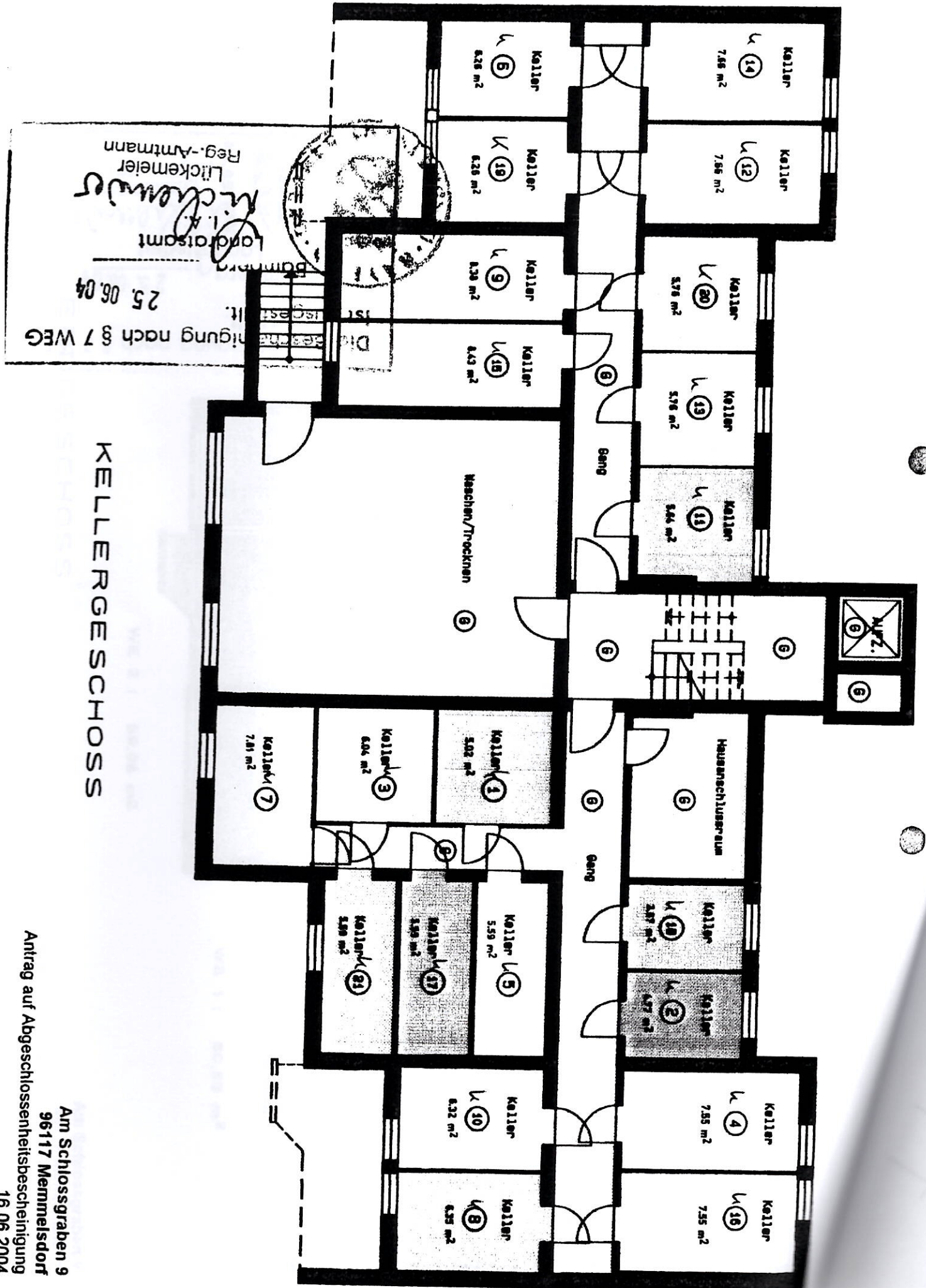
ANSICHT VON SÜDEN



Am Schlossgraben 9
96117 Memmelsdorf
Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
16.06.2004

ANSICHT VON OSTEN



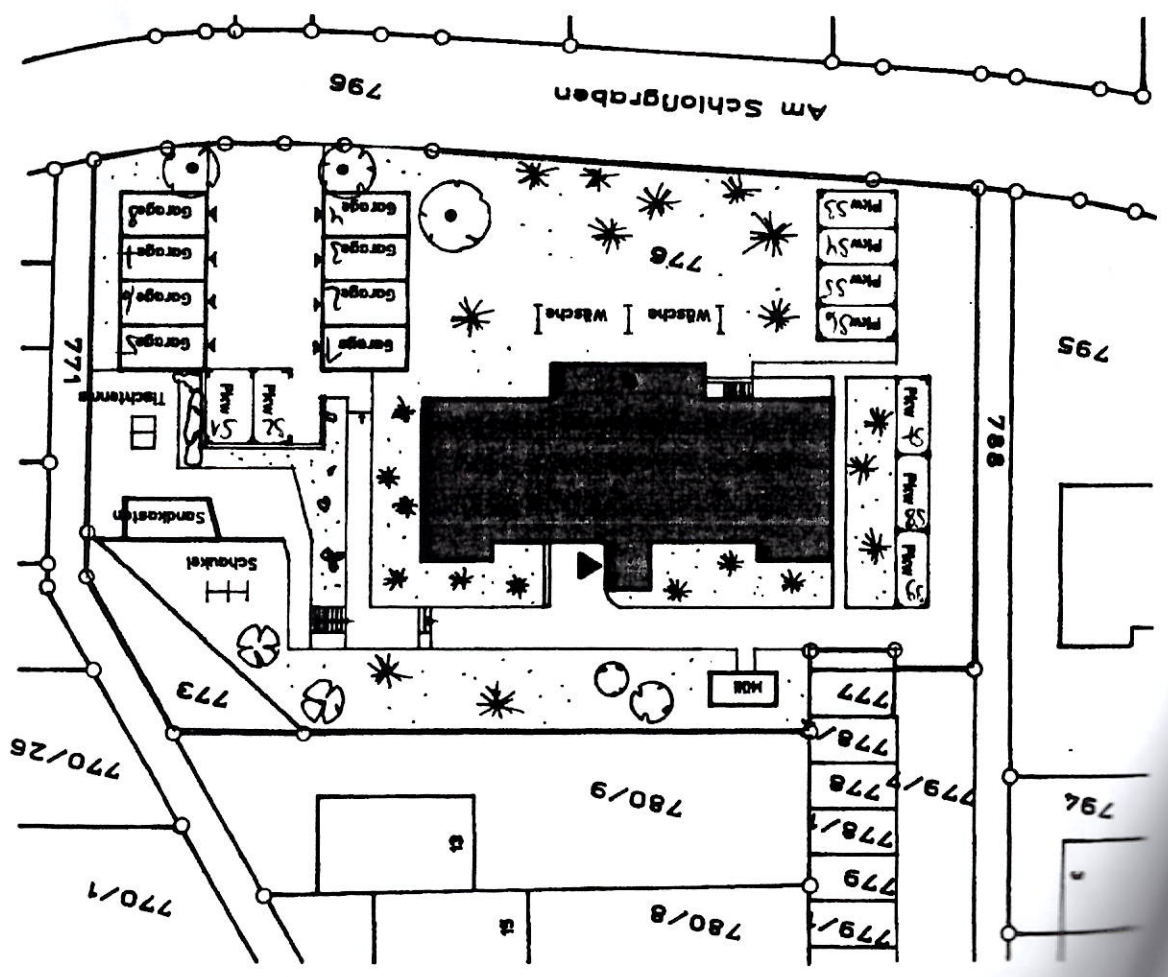


KELLERGESCHOSS

Am Schlossgraben 9
 96117 Memmelsdorf
 Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
 16.06.2004

Die Bescheinigung nach § 7 WEG
 ist ausgestellt.
 Bamberg, Landratsamt
 25.06.04
 Lückemeier
 Am Schlossgraben 9
 96117 Memmelsdorf
 Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
 16.06.2004

LAGEPLAN



Lageplan 1

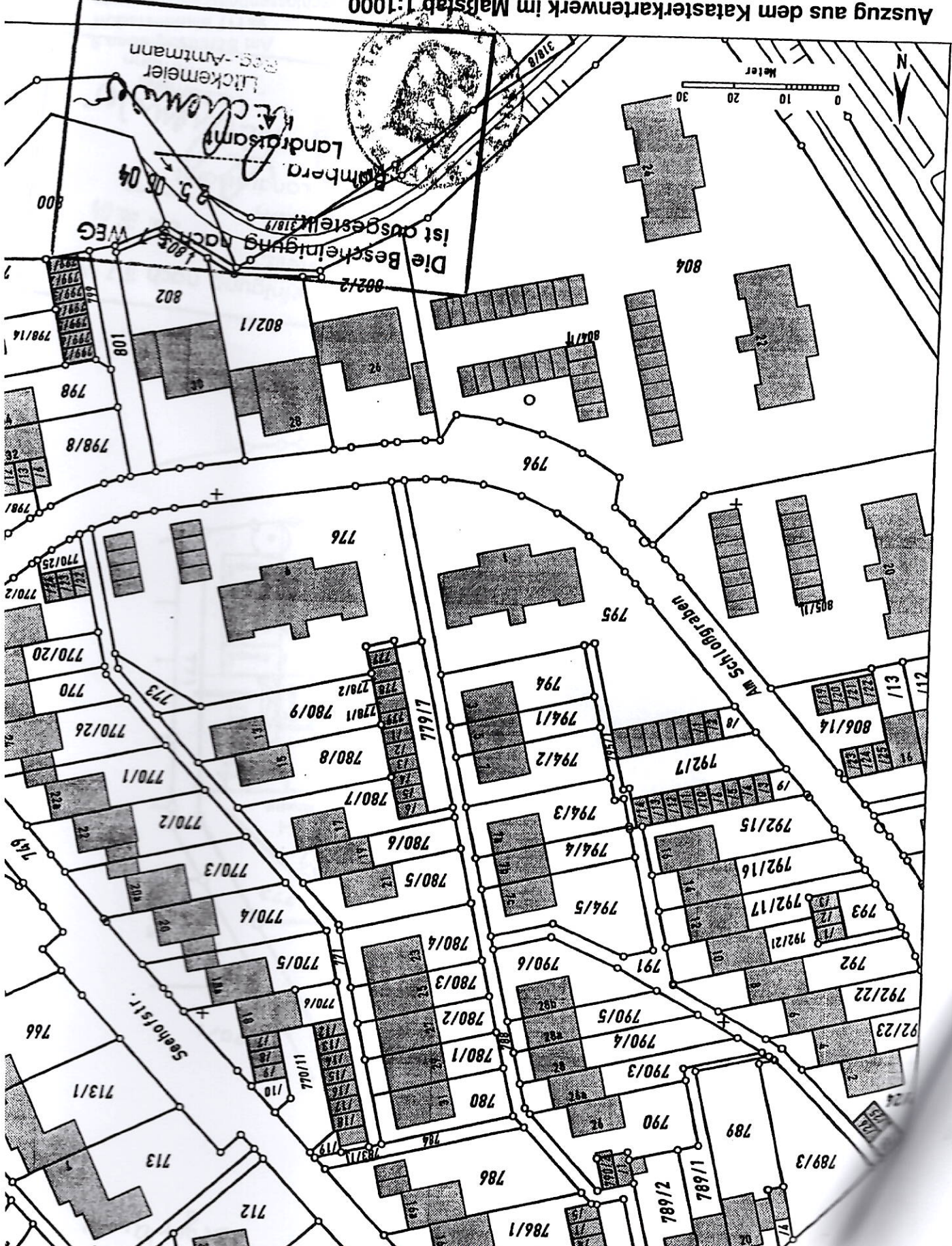
Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000
 Vermessungsamt Bamberg, 29.04.2004

Gemarkung: Memmelsdorf

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

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



Anlage 3 zur Urkunde des Notars Gerhard Wolf in Bamberg vom 29.6.2004 -URNr. 1256 -

Anteiliger Erbbauzins

Anteiliger Erbbauzins	Anteiliger Erbbauzins
961,44 €	1
713,37 €	2
961,44 €	3
961,44 €	4
713,37 €	5
961,44 €	6
961,44 €	7
713,37 €	8
961,44 €	9
961,44 €	10
713,37 €	11
961,44 €	12
961,44 €	13
713,37 €	14
961,44 €	15
961,44 €	16
713,37 €	17
961,44 €	18
961,44 €	19
713,37 €	20
961,41 €	21
<hr/>	
18.453,72 €	Gesamtsumme

- Ende der mitverlesenen Anlage 3 -

Das Grundbuch wurde eingesehen.
Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich aufgrund der Er
die sie vor mir abgegeben hat, was folgt:

§ 1

Vorbemerkungen

1. Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Bamberg von Memmelsdorf
Blatt 1694
ist bzw. wird u. a. eingetragen was folgt:

Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Memmelsdorf
Fl.Nr. 776 Am Schlossgraben 9, Gebäude- und Freifläche, zu 0,2045 ha
Fl.Nr. 773 Hinterhochstein, Gebäude- und Freifläche, zu 0,0064 ha

Abteilung I (Eigentümer):

Rothschild Liegenschaften GmbH mit dem Sitz in Nürnberg

Abteilung II:

keine Belastungen,

Abteilung III (Grundpfandrechte):

jeweils mitbelastungsweise:

260.000,--€ Buchgrundschuld für die Sparkasse Bamberg in Bamberg;
1.000.000,--€ Buchgrundschuld für die Sparkasse Bamberg in Bamberg.

2. Erbaurechtsbestellung

Mit Urkunde des Notars Dr. Gustav Reißig in Bamberg vom 16.06.2004 -
URNr. 1013- hat die Grundstückseigentümerin die beiden vorgenannten
Grundstücke vereinigt und am vereinigten Grundstück Flst. 776 und 773
Gemarkung Memmelsdorf für sich selbst ein Eigentümergebaurecht auf
die Dauer von 99 Jahren ab dem Tage der Eintragung bestellt.

Der Erbzins beträgt derzeit jährlich 18.453,72 €.

3. Pfandunterstellung

Die Firma Rothschild Liegenschaften GmbH in Nürnberg hat in § 2 Nr. 2. des vorgenannten Erbbaurechtsvertrages das Erbbaurecht am vereinigten Grundstück Fst. 776 und 773 den in Abteilung III des Grundbuches zur Eintragung kommenden Grundpfandrechten zu 260.000,-- € und zu 1.000.000,-- € pfandunterstellt und in § 2 Nr. 3 die dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen der Grundschuld zu 260.000,-- € erklärt und zur Eintragung im Grundbuch beantragt.

§ 2

Begründung von Wohnungserbbaurechten

1. Aufteilung

Die Firma Rothschild Liegenschaften GmbH in Nürnberg teilt nunmehr ihr oben erwähntes Erbbaurecht am vereinigten Grundstück Fst. 776 und 773 Gemarkung Memmelsdorf gemäss § 8 WEG in Anteile in der Weise auf, dass mit einem bestimmten Anteil, wie er in der Anlage 1 zu dieser Urkunde genannt ist, jeweils das Sonder Eigentum an den nachfolgend genannten und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde bezeichneten Räumlichkeiten verbunden wird.

Auf die Anlage 1 wird hiermit Bezug genommen und ihr Inhalt zum Gegenstand gegenwärtiger Beurkundung gemacht. Die Anlage 1 wurde bei Beurkundung mitverlesen.

Im einzelnen werden 21 Einheiten für Wohnungen gebildet. Die Angabe „li“ für links und „re“ für rechts bezeichnet die Lage der einzelnen Wohnung vom Hauseingang gesehen.
Zu jeder Wohnung gehört jeweils auch ein Balkon, der im Aufteilungsplan dieselbe Nummer hat wie die Wohnung.

Für jede der 21 Wohnungen ist ein Kellerraum vorhanden. Wohnung wird in gesonderter Erklärung ein Kellerraum zugewiesen werden.

Für die auf dem Flst. 776 vorhandenen 8 Garagen, südöstlich vom Wohnhaus gelegen, und für 9 Kfz.-Stellplätze im Freien, werden ebenfalls Sondernutzungsrechte bestellt, die den Wohneinheiten zu einem späteren Zeitpunkt zugeordnet werden.

Die Sonderigentumsräumlichkeiten sind gemäss § 3 Abs. 2 WEG in sich abgeschlossen und im beigefügten Aufteilungsplan mit der entsprechenden Nummer bezeichnet. Die gegenwärtiger Urkunde beigefügten Aufteilungspläne sind von der Baubehörde noch nicht unterschrieben und noch nicht mit den notwendigen Siegeln bzw. Stempeln versehen. Ebenso fehlt noch die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Baubehörde gemäss § 7 Abs. 4 WEG.

Diese Unterlagen sind im Wege einer Nachtragsbearbeitung zu dieser Urkunde beizufügen.
Der beigefügte vorläufige Aufteilungsplan wurde der Erschienenen bei Bearbeitung zur Durchsicht vorgelegt.

2. Mitigentümerordnung

Für das Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die Bestimmungen der Mitigentümerordnung, wie diese in der Anlage 2 zu dieser Urkunde niedergelegt sind. Auf die beigeheftete Anlage 2 wird hiermit Bezug genommen und deren Inhalt zum Gegenstand gegenwärtiger Bearbeitung gemacht. Die beigeheftete Anlage 2 wurde bei Bearbeitung mitverlesen.

§ 3

Eintragungsbewilligung und -antrag

Die Firma Rothschild Liegenschaften GmbH in Nürnberg bewilligt und beantragt, in das Grundbuch einzutragen:

Das dem Erbbauberechtigten in § 4 des oben erwähnten Erbbaurechtsvertrages am Erbbaugrundstück eingeräumte dingliche Vorkaufsrecht steht nach der Aufteilung gemäss dieser Urkunde den jeweiligen Inhabern der 21 gebildeten Wohnungserbbaurechte zu, und zwar entsprechend ihrem

Aufteilung eines Vorkaufsrechtes

§ 5

bewilligt und beantragt.

buch

Die entsprechende Aufteilung des Erbbauzinses auf die 21 Wohnungs-erbbaurechte gemäss der Anlage 3 wird hiermit zur Eintragung im Grund-

mitverlesen.

Wie oben bereits erwähnt, beträgt der Erbbauzins derzeit jährlich 18.453,72 € und soll entsprechend den Miterbbaurechtsanteilen auf die 21 Wohnungserbbaurechte aufgeteilt werden, wie dies in der Anlage 3 zu dieser Urkunde niedergelegt ist. Auf die beigeheftete Anlage 3 wird hiermit Bezug genommen und deren Inhalt zum Gegenstand gegenwärtiger Beurkundung gemacht. Die beigeheftete Anlage 3 wurde bei Beurkundung

Verteilung des Erbbauzinses

§ 4

an den Notar wird gebeten.

Um Vollzugsnachricht an die Firma Rothschild Liegenschaften GmbH und

gentums.

1. die Aufteilung nach § 8 WEG in Wohnungserbbaurechte gemäss § 2 Ziffer 1. dieser Urkunde in Verbindung mit der Anlage 1 dieser Urkunde,
2. die Bestimmungen gemäss § 2 Ziffer 2. dieser Urkunde in Verbindung mit der Anlage 2 §§ 1 und 3 dieser Urkunde als Inhalt des Sonderer-

Wohnflächenübersicht

Am Schlossgraben 9, 96117 Memmelsdorf
 Flurstück 776 und 773, Größe ges. 2109,0 m²

WE Nr. Lage Wohnfläche Miteigentumsanteile

1	EG II.	80,85 m ²	5,210
2	EG mi.	59,98 m ²	3,8657
3	EG re.	80,85 m ²	5,210
4	1.OG II.	80,85 m ²	5,210
5	1.OG mi.	59,98 m ²	3,8657
6	1.OG re.	80,85 m ²	5,210
7	2.OG II.	80,85 m ²	5,210
8	2.OG mi.	59,98 m ²	3,8657
9	2.OG re.	80,85 m ²	5,210
10	3.OG II.	80,85 m ²	5,210
11	3.OG mi.	59,98 m ²	3,8657
12	3.OG re.	80,85 m ²	5,210
13	4.OG II.	80,85 m ²	5,210
14	4.OG mi.	59,98 m ²	3,8657
15	4.OG re.	80,85 m ²	5,210
16	5.OG II.	80,85 m ²	5,210
17	5.OG mi.	59,98 m ²	3,8657
18	5.OG re.	80,85 m ²	5,210
19	6.OG II.	80,85 m ²	5,210
20	6.OG mi.	59,98 m ²	3,8657
21	6.OG re.	80,85 m ²	5,211

Summen: 1.551,76 m² 100,0