

Beglaubigte Fotokopie

Urk. Rolle Nr. 928 /1979

Notariat Waiblingen

F e l l b a c h
Amtsgerichtsbezirk Waiblingen

Geschehen am 13. Juni 1979

-i.W.: dreizehnten Juni neunzehnhundertneunundsiebzig -

Vor mir,

Notar G e r s t e n m a i e r
mit dem Amtssitz in Waiblingen

erscheint heute in den Geschäftsräumen der Firma Solidbau
- W. u. M. V o g g - in Fellbach, Auberlenstraße 1,
wohin ich gerufen wurde :

Herr Werner V o g g, Prokurist in

Remseck - Neckarrems, Am mittleren Schloßberg 1,

- handelnd als allein vertretungsberechtigter

Geschäftsführer der Firma W. u. M. V o g g,

Gesellschaft mit beschränkter Haftung in

Fellbach, in deren Eigenschaft als alleinige,

persönlich haftende Gesellschafterin der Firma

Solidbau W. u. M. V o g g, Gesellschaft

mit beschränkter Haftung & Co. Kommandit-

gesellschaft in Fellbach.

Aufgrund des heute von mir eingesehenen Handelsregisters
des Amtsgerichts Waiblingen bestätige ich, daß

- a) Herr Werner V o g g, Prokurist in Remseck -
Neckarrems, allein vertretungsberechtigter
Geschäftsführer der Firma
W. u. M. V o g g, Gesellschaft mit beschränkter
Haftung in Fellbach
ist, HRB 293;

b) die Firma W. u. M. V o g g, Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Fellbach, alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der Firma Solidbau - W. u. M. V o g g, Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Co., Kommanditgesellschaft in Fellbach ist, HRA 981.

Der Erschienene erklärt mit der Bitte um Beurkundung:

I. Vorbemerkung

Im Grundbuch von Waiblingen-Hegnach ist die Firma Solidbau - W. u. M. V o g g, Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Co. Kommanditgesellschaft in Fellbach

als Eigentümerin des aufgrund der Messurkunde Nr. 1979/5 neu gebildeten Grundstücks der

Markung Waiblingen-Hegnach

Flst.2001 Hauptstraße
 Bauplatz -: 33 a 76 qm

eingetragen.

Auf diesem Grundstück erstellt die Firma Solidbau - W. u. M. Vogg, Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Co. Kommanditgesellschaft in Fellbach 3 Wohnblocks mit 7 Haus-eingängen A bis G mit 32 Wohnungen, 7 Hobbyräumen und 1 Tiefgarage mit 32 Stellplätzen. Außerdem sind 16 oberirdische PKW-Abstellplätze vorhanden, welche zur Benutzung zugeteilt werden.

Flst. 2001 soll in Wohnungs- und Teileigentumsrechte aufgeteilt werden entsprechend dem Aufteilungsplan vom 21. Mai 1979.

II. Teilungserklärung gem. § 8 WEG.

A. Teilung:

Die Grundstückseigentümerin teilt das Eigentum an dem in Ziff. I näher bezeichneten Grundstück gem. § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden ist wie folgt:

1. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000 wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung in Haus A, Erdgeschoß, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 1 im Untergeschoß;
2. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000 wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung in Haus A, 1. Obergeschoß, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 2 im Untergeschoß;
3. ein Miteigentumsanteil von 18/1.000 wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung in Haus A, Dachgeschoß, bestehend aus
2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 3 im Untergeschoß;

4. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung in Haus B, Erdgeschoß rechts, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen, 1 Abstellraum Nr. 4 im Untergeschoß;
5. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung in Haus B, 1. Obergeschoß rechts, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen, 1 Abstellraum Nr. 5 im Untergeschoß;
6. ein Miteigentumsanteil von 28/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Wohnung in Haus B, Dachgeschoß rechts, bestehend aus
4 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 6 im Untergeschoß;
7. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung in Haus B, Erdgeschoß links, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen, 1 Abstellraum Nr. 7 im Untergeschoß;

8. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Wohnung in Haus B, 1. Obergeschoß links, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen,
1 Abstellraum Nr. 8 im Untergeschoß;
9. ein Miteigentumsanteil von 18/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Wohnung in Haus B, Dachgeschoß links, bestehend aus
2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad mit WC,
1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 9 im Untergeschoß;
10. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung in Haus C, Erdgeschoß rechts, bestehend aus
3 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 10 im Untergeschoß;
11. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten Wohnung in Haus C, 1. Obergeschoß rechts, bestehend aus
3 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 11 im Untergeschoß;

8. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Wohnung in Haus B, 1. Obergeschoß links, bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen, 1 Abstellraum Nr. 8 im Untergeschoß;
9. ein Miteigentumsanteil von 18/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Wohnung in Haus B, Dachgeschoß links, bestehend aus
2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 9 im Untergeschoß;
10. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung in Haus C, Erdgeschoß rechts, bestehend aus
3 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 10 im Untergeschoß;
11. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten Wohnung in Haus C, 1. Obergeschoß rechts, bestehend aus
3 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Abstellraum Nr. 11 im Untergeschoß;

12. ein Miteigentumsanteil von 44/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Wohnung
in Haus C, Dachgeschoß, bestehend
aus
4 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 12 im Untergeschoß;
13. ein Miteigentumsanteil von 34/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten Wohnung
in Haus C, Erdgeschoß links, bestehend
aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 13 im Untergeschoß;
14. ein Miteigentumsanteil von 34/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Wohnung
in Haus C, 1. Obergeschoß links, bestehend
aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 14 im Untergeschoß;
15. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten Wohnung
in Haus D, Erdgeschoß rechts, bestehend
aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 15 im Untergeschoß;

16. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten
Wohnung in Haus D, 1. Obergeschoß rechts,
bestehend aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 16 im Untergeschoß;
17. ein Miteigentumsanteil von 25/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten
Wohnung in Haus D, Dachgeschoß rechts,
bestehend aus
2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad mit WC,
1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 17 im Untergeschoß;
18. ein Miteigentumsanteil von 32/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten
Wohnung in Haus D, Erdgeschoß links,
bestehend aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 18 im Untergeschoß;
19. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten
Wohnung in Haus D, 1. Obergeschoß links,
bestehend aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 19 im Untergeschoß;

20. ein Miteigentumsanteil von 23/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichneten
Wohnung in Haus D, Dachgeschoß links,
bestehend aus
2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad mit WC ,
1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 20 im Untergeschoß;
21. ein Miteigentumsanteil von 34/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten
Wohnung in Haus E, Erdgeschoß, bestehend
aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 21 im Untergeschoß;
22. ein Miteigentumsanteil von 34/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten
Wohnung in Haus E, 1. Obergeschoß, bestehend
aus
4 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 22 im Untergeschoß;
23. ein Miteigentumsanteil von 25/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten
Wohnung in Haus E, Dachgeschoß, bestehend
aus
2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 23 im Untergeschoß;

24. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichneten
Wohnung in Haus F, Erdgeschoß rechts, bestehend
aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen,
1 Abstellraum Nr. 24 im Untergeschoß;
25. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichneten
Wohnung in Haus F, 1. Obergeschoß rechts,
bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen,
1 Abstellraum Nr. 25 im Untergeschoß;
26. ein Miteigentumsanteil von 28/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichneten
Wohnung in Haus F, Dachgeschoß rechts,
bestehend aus
4 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 26 im Untergeschoß;
27. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichneten
Wohnung in Haus F, Erdgeschoß links, bestehend
aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen,
1 Abstellraum Nr. 27 im Untergeschoß;

28. ein Miteigentumsanteil von 33/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichneten
Wohnung in Haus F, 1. Obergeschoß links,
bestehend aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 2 Balkonen,
1 Abstellraum Nr. 28 im Untergeschoß;
29. ein Miteigentumsanteil von 18/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichneten
Wohnung in Haus F, Dachgeschoß links,
bestehend aus
2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad mit WC,
1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 29 im Untergeschoß;
30. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichneten
Wohnung in Haus G, Erdgeschoß, bestehend
aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 30 im Untergeschoß;
31. ein Miteigentumsanteil von 29/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichneten
Wohnung in Haus G, 1. Obergeschoß, bestehend
aus
3 1/2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 31 im Untergeschoß;

32. ein Miteigentumsanteil von 18/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichneten
Wohnung in Haus G, Dachgeschoß, bestehend
aus
2 Zimmern, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad,
1 WC, 1 Abstellraum, 1 Balkon,
1 Abstellraum Nr. 32 im Untergeschoß;
33. ein Miteigentumsanteil von 3/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus B, Untergeschoß;
34. ein Miteigentumsanteil von 3/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus B, Untergeschoß;
35. ein Miteigentumsanteil von 3/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus C, Untergeschoß;
36. ein Miteigentumsanteil von 2/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus C, Untergeschoß;
37. ein Miteigentumsanteil von 3/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus D, Untergeschoß;
38. ein Miteigentumsanteil von 2/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus D, Untergeschoß;

39. ein Miteigentumsanteil von 2/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten
Hobby-Raum in Haus E, Untergeschoß;
40. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 40 in der Tiefgarage;
41. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 41 in der Tiefgarage;
42. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 42 in der Tiefgarage;
43. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 43 in der Tiefgarage;
44. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 44 in der Tiefgarage;
45. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 45 in der Tiefgarage;
46. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 46 in der Tiefgarage;
47. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 47 in der Tiefgarage;

48. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 48 in der Tiefgarage;
49. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 49 in der Tiefgarage;
50. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 50 in der Tiefgarage;
51. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 51 in der Tiefgarage;
52. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 52 in der Tiefgarage;
53. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 53 in der Tiefgarage;
54. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 54 in der Tiefgarage;
55. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 55 in der Tiefgarage;
56. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenplatz Nr. 56 in der Tiefgarage;

57. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 57 in der Tiefgarage;
58. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 58 in der Tiefgarage;
59. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 59 in der Tiefgarage;
60. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 60 in der Tiefgarage;
61. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 61 in der Tiefgarage;
62. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 62 in der Tiefgarage;
63. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 63 in der Tiefgarage;
64. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 64 in der Tiefgarage;
65. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 65 in der Tiefgarage;

66. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 66 in der Tiefgarage;
67. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 67 in der Tiefgarage;
68. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 68 in der Tiefgarage;
69. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 69 in der Tiefgarage;
70. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 70 in der Tiefgarage;
71. ein Miteigentumsanteil von 1/1.000
wird verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Garagenplatz Nr. 71 in der Tiefgarage.

Im Aufteilungsplan sind noch 16 PKW-Abstellplätze enthalten. Es ist vorgesehen, daß jeweils ein PKW-Abstellplatz einem bestimmten Wohnungseigentum zur uneingeschränkten Benützung zugeteilt wird. Die PKW-Abstellplätze sind mit den Nummern 72 bis 87 bezeichnet.

Der Verwalter und, insolange kein Verwalter bestellt ist, die Grundstückseigentümerin sind ermächtigt, die Zuteilung der PKW-Abstellplätze zu den einzelnen Wohnungseigentumsrechten zur uneingeschränkten Benützung vorzunehmen. Im Falle dieser Zuteilung ist eine Änderung dieser Benutzungsregelung nur mit schriftlicher Zustimmung des Nutzungsberichtigten möglich. Die Zuteilung der PKW-Abstellplätze hat schuldrechtliche Wirkung.

B. Rechtsverhältnisse

§ 1

Wohnungseigentum, Teileigentum, gemeinschaftliches Eigentum, Sondereigentum.

1. Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Teileigentum ist das Sondereigentum an einer Garage in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
2. Gemeinschaftliches Eigentum sind außer dem Grundstück die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum Dritter stehen. Dies gilt insbesondere für das Dach und die tragenden Teile des Gebäudes, ferner, falls vorhanden, den Öltankraum, den Heizraum, die Waschküche und den Trockenraum und das Treppenhaus.
3. Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden 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 Wohnungseigentümers über das nach § 4 zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die Außengestaltung des Gebäudes verändert wird.
Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

Hier nach gehören zum Sondereigentum insbesondere:

1. der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sonder-eigentum stehenden Räume;
2. die nichttragenden Zwischenwände;
3. der Wandputz und die Wandverkleidung der zum Sondereigentum gehörenden Räume;
4. die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume;
5. Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sonder-eigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, z.B. Heizkörper, Öfen, Herde, Badeeinrichtungen, Wand-schränke, Garderoben, Zu- und Ableitungen der Versor-gungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Haupt-strängen an, soweit diese Gegenstände wesentliche Be-standteile des Grundstücks sind.

§ 2

Grundsatz

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die gesetzlichen Bestimmungen, soweit in dieser Urkunde nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 3

Umfang der Nutzung

Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, hat jeder Wohnungseigentümer das Recht der alleinigen Nutzung seiner Wohnung und das Recht zur Mitbenützung:

- a) der im Untergeschoß befindlichen Räume, soweit diese nicht zum Sondereigentum gehören,
- b) der übrigen zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes,
- c) der gemeinschaftlichen Grundstücksfläche.

§ 4

Art der Nutzung

1. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, seine Wohnung nach Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder aus dieser Urkunde ergeben.

Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens aller Hausbewohner ist das Wohnungseigentum so auszuüben, daß weder einem anderen Wohnungseigentümer noch einem Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Die zur gemeinschaftlichen Benützung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile sind schonend und pfleglich zu behandeln.

2. Die Wohnungen dienen zu Wohnzwecken, nicht aber zu gewerblichen Zwecken. Die ausnahmsweise Benützung von Wohnungen zu gewerblichen Zwecken bedarf der Zustimmung des Verwalters. Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn mit der Ausübung des Berufes oder Gewerbes erfahrungsgemäß eine über § 14, Ziff. 1 Wohnungseigentumsgesetz hinausgehende Belästigung der übrigen Wohnungseigentümer oder eine erhöhte Abnützung der in gemeinschaftlichem Eigentum stehenden Gebäudeteile verbunden ist. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn sich die für die Zustimmung maßgeblichen Voraussetzungen ändern.

3. Bauliche Veränderungen an den im Sondereigentum stehenden Räumen, insbesondere Um- und Einbauten, bedürfen der Zustimmung des Verwalters.
Wenn der Verwalter die Zustimmung verweigert, entscheidet auf Antrag die Wohnungseigentümersversammlung.
4. Art und Weise der Ausübung der den Wohnungseigentümern hiernach zustehenden Rechte zur Nutzung der im Sonder-eigentum stehenden Räume und zur Mitbenützung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen der Gebäude und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, sowie Art und Umfang der ihnen hiernach obliegenden Pflichten, sind durch eine Hausordnung zu regeln, die vom Verwalter aufgestellt wird. Sie kann von der Wohnungseigentümersversammlung ergänzt oder geändert werden.
5. Die Wohnungseigentümersversammlung kann die Gebrauchs-regelungsanordnungen des Verwalters ändern und ergänzen und sowohl den Wohnungseigentümern als auch dem Ver-walter Anweisungen für die Gebrauchsregelung erteilen.
6. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, alle Maßnah-men zu dulden, die zur Einrichtung von Fernsprech-, Rundfunk-, Fernseh- und Energieversorgungsanlagen zu Gunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erfor-derlich sind. Ein hierdurch an seinem Sondereigentum entstehender Schaden ist von demjenigen zu ersetzen, auf dessen Veranlassung eine derartige Maßnahme er-folgt.

§ 5

Instandhaltungspflicht.

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sonder-eigentum unterliegenden Gebäudeteile und Einrichtungen ordnungsmäßig instandzuhalten und instandzusetzen, so wie

für ordnungsmäßige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen.

Die Instandhaltungspflicht des Wohnungseigentümers erstreckt sich insbesondere auf den Fußbodenbelag die nichttragenden Zwischenwände, den Wand- und Deckenputz, sowie die Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen je von der Abzweigstelle an den gemeinsamen Leitungen an, die sanitären Einrichtungen, die Fenster, Türen, Rolläden und Balkone.

Änderungen an der äußeren Gestalt und Farbe des Gebäudes bedürfen eines Beschlusses der Eigentümersversammlung.

2. Die Instandhaltung und Instandsetzung von Teilen des Gebäudes, die für dessen Bestand erforderlich sind, sowie von Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, obliegen einem Wohnungseigentümer insoweit, als sie infolge unsachgemäßer Behandlung durch ihn, seine Angehörigen und Personen, denen er die Wohnung oder einzelne Räume überlassen hat, notwendig werden.
3. Soweit sich nicht aus den Absätzen 1 und 2 etwas anderes ergibt, obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und des Grundstücks allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Sie ist vom Verwalter durchzuführen.

§ 6

Versicherung

1. Neben der gesetzlichen Gebäudebrand- und Sturmschadenversicherung sind für das Gebäude als Ganzes folgende weitere Versicherungen abzuschließen:
 - a) eine Versicherung gegen die Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers,

- b) eine Leitungswasser- und Frostschadensversicherung.
2. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter. Die Versicherungsprämien sind gemeinschaftliche Lasten im Sinne des § 16 Abs. 2 WEG. Sie sind in den Wirtschaftsplan und in die Abrechnung aufzunehmen.
 3. Die etwaige zusätzliche Versicherung von wertverbessernden Einrichtungen an Teilen, die im Sonder-eigentum stehen, ist Sache des betreffenden Wohnungseigentümers.

§ 7

Wiederherstellungspflicht

1. Wenn das Gebäude teilweise zerstört wird und die Zerstörung 1/3 des Wertes des Gebäudes vor seiner Zerstörung nicht übersteigt, sind alle Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen.
2. Das gleiche gilt, wenn das Gebäude zwar zu mehr als einem Drittel seines Wertes zerstört wird, der Schaden aber durch Versicherung oder in sonstiger Weise soweit gedeckt ist, daß der ungedeckte Schadensteil nicht mehr als ein Drittel des Wertes des Gebäudes vor seiner Zerstörung beträgt.
3. Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung des zerstörten Gebäudes nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

Der Anspruch auf Aufhebung ist jedoch ausgeschlossen, wenn sich ein anderer Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereiterklärt, das Eigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers gegen Wertersatz zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 8

Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers, Besichtigungsrecht des Verwalters.

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder an dem Gebäude, deren Beseitigung gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von einem halben Jahr den Zustand der Wohnung auf etwa notwendig werdende Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grunde ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 9

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Steht ein Wohnungseigentum mehreren Personen zu oder geht es auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen. Der Bevollmächtigte ist dem Verwalter zu benennen.

Zahlungsverpflichtungen der Wohnungseigentümer

1. Die Beteiligung an den Nutzungen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums bestimmt sich nach § 16 WEG im Verhältnis der Miteigentumsanteile zueinander.
2. Sämtliche Wohnungseigentümer haben zur Instandhaltung und Instandsetzung sowie zur Lasten- und Kostentragung des gemeinschaftlichen Eigentums monatlich einen durch Mehrheitsbeschuß noch festzustellenden Betrag entsprechend der Größe ihrer Miteigentumsanteile auf ein Sonderkonto des Verwalters einzuzahlen.
3. Die Kosten der Heizung und der Warmwasserversorgung werden von den Wohnungseigentümern nach dem von der Wärmedienstfirma angewendeten Verteilerschlüssel getragen. Sie sind jeweils innerhalb von 14 Tagen, nach Anforderung durch den Verwalter, zahlungsfällig.

§ 11

Wirtschaftsplan

Der Verwalter hat bei Beginn eines jeden Kalenderjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen und auf das Ende eines jeden Kalenderjahres abzurechnen.

Eine Verzinsung der auf das Sonderkonto des Verwalters eingezahlten Beträge findet nicht statt. Für rückständige Beträge werden Verzugszinsen von 2% jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank berechnet. Der Verwalter darf Rückstände gerichtlich oder außergerichtlich beitreiben.

§ 12

Wohnungseigentümersversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschuß entscheiden können, werden durch Beschußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet. Dabei gewährt jedes Tausendstel Miteigentumsanteil eine Stimme.
Dies gilt auch für die Feststellung der Beschußfähigkeit einer Wohnungseigentümersversammlung. Steht eine Wohneinheit mehreren Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu, so kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden.
2. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung einer Wohnungseigentümersversammlung genügt die Absendung der Einladung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
3. Kommt der Verwalter einem Verlangen mehrerer Wohnungseigentümer, die zusammen mehr als 250 Tausendstelanteile vertreten, auf Einberufung der Wohnungseigentümersversammlung nicht nach, so haben diejenigen Wohnungseigentümer, welche die Einberufung der Versammlung beantragt haben, gemeinschaftlich das Recht, die Wohnungseigentümersversammlung einzuberufen.
Die Leitung der Versammlung obliegt einer in der Wohnungseigentümersversammlung noch zu bestimmenden Person.

§ 13

Veräußerung des Wohnungseigentums

1. Bei der Veräußerung eines Wohnungseigentums geht der dem Veräußerer gehörende Anteil am Verwaltungsvermögen und an der Instandsetzungsrückstellung auf den Erwerber über. Zwischenabrechnung kann vom Verwalter nicht verlangt werden.
2. Eine Veräußerungsbeschränkung im Sinne des § 12 Wohnungseigentumsgesetz wird nicht begründet. Dagegen sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, jede Veräußerung, Vermietung oder Verpachtung dem Verwalter unverzüglich anzugeben.

§ 14

Entziehung des Wohnungseigentums

1. Für die Entziehung des Wohnungseigentums gelten die gesetzlichen Vorschriften, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.
2. Als schwere Verfehlung i.S. von § 18 WEG gilt, wenn
 - a) der Wohnungseigentümer die Räume in anderer als der nach § 4 zulässigen Weise nutzt und diese verbotswidrige Nutzung trotz Aufforderung des Verwalters nicht binnen angemessener Frist unterläßt;
 - b) sich der Wohnungseigentümer mit den sich aus § 10 ergebenden Zahlungsverpflichtungen länger als sechs Monate im Verzug befindet;
 - c) der Wohnungseigentümer die ihm nach § 5 obliegende Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht in erheblichem Umfang verletzt und ihr trotz Aufforderung des Verwalters nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt;

- d) über das Vermögen eines Wohnungseigentümers das Konkurs- oder gerichtliche Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgelehnt oder das Konkursverfahren aus diesem Grunde eingestellt wird;
 - e) ein Wohnungseigentümer die Wiederherstellungspflicht gem. § 7 WEG nicht erfüllt.
3. Die Bestimmungen des § 18 Abs. 2 WEG bleiben unberührt, ebenso § 18 Abs. 3 Satz 2 WEG. Die Stimmrechtsregelung des vorstehenden § 12 Abs. 1 gilt insoweit nicht.
 4. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu und ergibt sich ein Entziehungsgrund nur gegenüber einem von ihnen, so haben auch die übrigen den Entziehungsgrund gegen sich gelten zu lassen.

§ 15

Verwalter

1. Die Wahl des Verwalters gem. § 26 WEG hat durch Stimmenmehrheit bei der ersten Versammlung der Wohnungseigentümer zu erfolgen.
2. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich, soweit in dieser Erklärung oder in einem besonderen Verwaltervertrag nichts anderes bestimmt ist, aus den §§ 20 bis 28 WEG. Auch kann die Wohnungseigentümerversammlung durch Mehrheitsbeschuß dem Verwalter jederzeit weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.
3. Dem Verwalter steht eine Vergütung zu, deren Höhe durch Beschuß der Wohnungseigentümerversammlung oder in einem besonderen Verwaltervertrag festgesetzt wird.

Die Höhe der Vergütung richtet sich nach dem ortsüblichen Satz.

4. Soweit vorstehend nichts anderes bestimmt ist, kann unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist durch Mehrheitsbeschuß der Wohnungseigentümersversammlung jeweils auf den Schluß eines Kalenderjahres die Abberufung des Verwalters erfolgen. Die gleiche Kündigungsmöglichkeit steht dem Verwalter zu.

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Verwalter jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen oder abberufen werden.

§ 16

Verwaltungsbeirat

Zur Unterstützung des Verwalters bei Durchführung seiner Aufgaben können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirats beschließen.

§ 17

Die vorstehenden Bestimmungen über Wohnungseigentum gelten entsprechend für Teileigentum.

III. Bewilligung und Anträge an das Grundbuchamt

Ich bewillige und beantrage in das Grundbuch einzutragen:

1. Die Begründung des Wohnungs- und Teileigentums;
2. die Bestimmungen des Abschnitts II als Inhalt des Sondereigentums, jedoch ohne § 14 Abs. 2, lit. d).

Ich beantrage Gebührenbefreiung gem. § 1 des Gesetzes vom 30. Mai 1953 und versichere das Vorliegen der Voraussetzungen. Die erforderliche Bescheinigung wird innerhalb der 5-Jahresfrist dem Grundbuchamt vorgelegt werden.

IV. Baubeschreibung

Die Bauausführung hat entsprechend der Baubeschreibung des Freien Architekten A. J. Burkhardt, Ing. grad., Kapellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach, vom 22. Mai 1979 zu erfolgen.

Die Baubeschreibung bildet eine Anlage zu dieser Urkunde.

V. Vollmacht.

Ich erteile den Justizangestellten beim Notariat Waiblingen I

1. Frau Brigitte Döppert
2. Frau Marie-Luise Buschendorff
3. Fräulein Elke Tochtermann

- je einzeln -

die von der Wirksamkeit dieser Urkunde unabhängige Vollmacht, mich beim Vollzug dieser Urkunde zu vertreten, Eintragungsanträge zu stellen und alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die mit dieser Urkunde nach ihrem Ermessen im Zusammenhang stehen.

Sie sind auch befugt, nachträgliche Vereinbarungen zu treffen und Zustellungen des Grundbuchamtes in Empfang zu nehmen.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB. sind sie befreit und haben das Recht, diese Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

Diese Niederschrift wurde samt der Anlage vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

t. *Hans H.*
Friedrichsen
Notar

Anlage zur Urkundenrolle Nr. 928/1979 vom 13.6.1979

Bauvorhaben:

7050 Waiblingen, Ortsteil Hegnach
an der Hauptstraße 2; 4; 6; 8; 10
und an der Eberhardstraße 2 und 4
32 Eigentumswohnungen mit 32 Tief-
garagenstellplätzen

Bauherr:

Firma
SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG
Auberlenstraße 1, 7012 Fellbach
Tel.: 0711/52 30 41

Planung:

Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT
Freier Architekt
Kapellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach
Büro: Ossweiler Weg 5
Tel.: 07151/5 96 32

Bauleitung:

Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT
Freier Architekt
Kapellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach
Büro: Ossweiler Weg 5
Tel.: 07151/5 96 32

B A U B E S C H R E I B U N G :

Als Anlage zur Teilungserklärung

Wärmeisolierung nach DIN 4108
Schallisoliierung nach DIN 4109
Entlüftung der innenliegenden Bäder
und WC's nach DIN 18017
Wasser- und -entsorgung nach DIN 1986.

ALLGEMEIN:

Die Gebäude werden in 2-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
an der Haupt- und Eberhardstraße in Waiblingen, Ortsteil Hegnach, erstellt.

Die Wohnungen in den Häusern A; B; C; D; E; F und G werden jeweils über
ein eigenes Treppenhaus erreicht.

Im rückwärtigen Bereich der Häuser A; B; C; D; E; F und G wird eine 1-ge-
schossige Tiefgarage errichtet. Die Tiefgarage wird mit Erde angeschüttet
und begrünt.

Möblierungen in den Prospektplänen sind Vorschläge des Architekten und keine bauseitigen Leistungen.

Der Einbau einer Dusche ist ein Sonderwunsch.

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

ROHBAU:

Untergeschoß:

Fundamente als Streifen- oder Punktfundamente bzw. als Plattenausbildung in Beton oder Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen. Umfassungswände in Beton bzw. Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen. Zwischenwände in Beton-, Stahlbeton oder Mauerwerk nach den statischen Erfordernissen.

Die Umfassungswände werden außenseitig mit Vandex- oder IE-Schlämme gedichtet. Zur schnelleren Wasserableitung werden vor die Außenwände Wellenbeton-Tafeln gestellt, die auf einem Kiesbett enden, unter welchem eine Drainage in perforierten Kunststoffrohren verlegt ist.

Kellerfußböden werden in Beton, der auf einer Kiesfilterschicht verlegt wird, hergestellt.

Die Betonböden erhalten einen Zementglattstrich. Im Bereich von Waschküchen und Trockenräumen sind Bodenabläufe vorgesehen, das Bodengefälle führt auf diese Abläufe hin.

Geschoßdecken:

Die Decken werden als Stahlbeton-Massivdecken in einer durchschnittlichen Stärke von ca. 18 cm in Sichtbeton-Qualität hergestellt.

Konstruktiv bedingt werden die Decken in einigen Teilen stärker hergestellt.

Die Decke über dem Heizraum wird zur zusätzlichen Schallisolation in 25 cm Stärke hergestellt.

Alle Decken sind feuerhemmend bzw. feuerbeständig nach den baupolizeilichen und feuerpolizeilichen Vorschriften.

Wohngeschosse:

Außenwände werden überwiegend, mit Ausnahme der Heizkörpernischen, in 30 cm Stärke vorgesehen. Die Außenwände haben einen Wärmeschutz entsprechend der DIN.

ie Wohnungstrennwände zwischen den einzelnen Wohnungen bzw. zwischen Wohnungen und Treppenhäusern werden zur besseren Schallisolation in schwerbetonsteinen hergestellt. Alle tragenden Zwischenwände werden in 6 cm starkem Hinse-Mauerwerk bzw. in 15 cm Stahlbeton oder dergleichen nach den statischen Erfordernissen hergestellt. Nichttragende Zwischenwände in 11,5 cm Stärke in HLZ-, KSV- oder Bimsmauerwerk.

Treppen:

Stahlbeton, feuersicher, mit Kunststeinbelag.

Balkonbrüstungen:

Stahlbeton (Sichtbetonqualität). Alle Betonsichtteile werden mit Farbagentzusatz gestrichen. Die Balkonunterseiten werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

SBAU:

Kongeländer:

unter Rohbau beschriebenen Betonbrüstungen erhalten Handläufe bzw. Brüstungsschrankungen in Stahl. Der Anstrich der Handläufe erfolgt in Ölfarbe gesattten, bunten Tönen nach Angabe des Architekten.

Außenhaut:

Außenmauerwerk wird mit einem Rauhputz versehen. Dieser wird mit einer farbungsaktiven Dispersionsfarbe in der Tönung nach Wahl des Architekten verarbeitet.

Balkon- und Terrassenbeläge:

dichte Isolierung mit heißgeklebter Bitumenpappe, verzinkten Blechstreifen und, wo erforderlich, mit Alu- oder Bleiabdeckungen und notfalls mit Klemmprofilen. Waschbetonplatten verlegt in Rheinriesel, mit einer Stärke ca. 10 cm. Durch diese Konstruktion ist gewährleistet, daß Regenwasser schnellstens auf die wasserdichte Isolierung abgeleitet und aus dem Balkonbereich über Wasserspeier abgeleitet wird.

Fenster:

Fenster werden in Edelholz, z.B. Meranti, hergestellt. Sie erhalten einen offenzugängigen, dunkelbraunen Anstrich.

Die Fensterflächen werden zusätzlich mit farblosem Lack überzogen. Die Verglasung erfolgt in Isolierglas, z.B. Thermopan. Jeder Fensterrahmen enthält mindestens einen Drehkipflügel.

Rolladen:

Alle Fenster mit Ausnahme der Untergeschoßfenster erhalten Kunststoffrollläden. Die Gleitschienen werden in verzinkter Ausführung hergestellt. Im Bereich unbeweglicher bzw. feststehender Fensterflächen erhalten die Rolläden Aussteller. Dadurch können die Rolläden auch im Bereich feststehender Fensterflächen auf der Innenseite gereinigt werden.

Im Bereich einiger weniger seitlicher Balkonausgangstüren ist die Installation von Rolläden aus statischen Gründen nicht möglich. Diese Türen werden vom Architekten besonders angegeben. Dort werden anstelle von Rolläden hochwertige Außenjalousetten angebracht. Im Bereich von seitlichen Verglasungen zu den Dachgeschoß-Balkonen und Dachflächenfenstern können aus technischen Gründen keine Rolläden installiert werden.

Markisen:

Markisen sind keine bauseitige Leistung.

Sollte der eine oder andere Wohnungskäufer Markisen anbringen wollen, wird hiergegen bauseitig nichts eingewendet. Es ist sogar erwünscht, daß eine farbliche Abstimmung der Markisen nicht erfolgt, vielmehr sollte jeder Wohnungskäufer sich die ihm genehme Farbe wählen. Hierdurch erhofft sich der Architekt eine Belebung der Fassade. Der Architekt ist auch bereit, wenn Markisenwünsche rechtzeitig bei ihm eingehen, diese Markisen gesammelt mit entsprechenden Rabatten zu bestellen.

Unterböden:

In den Wohngeschossen schwimmender Zementestrich, 45 mm stark auf Silan-Dämm-Matten 25/20 mm. Die Silan-Dämm-Matten werden zum zusätzlichen Wärmeschutz bei den Erdgeschoßwohnungen gegenüber dem Untergeschoß in einer Stärke von 32/25 mm ausgeführt und erhalten über Waschküchen, Trockenräumen und Heizung zwischen Betondecke und Silan-Unterkante eine ca. 1,5 mm starke Polyäthylenfolie, welche als Dampfbremse dient.

Gehbeläge:

In den Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmern, Dielen und sonstigen Wohnräumen wird auf den Unterboden ein Teppichboden in Velours-Qualität verlegt. In den Naßräumen wie WC's und Küchen sowie in den Abstellräumen innerhalb der Wohnungen werden auf die schwimmenden Estriche Kunststoffböden fliesenartig in Bahnen aufgebracht.

Im Bad Mosaik-Steinzeugplatten.

Wandfliesen:

Die Installationswand in den Küchen erhält auf die ganze Länge 5 Reihen Wandplatten 15/15 cm beige geflammt.

Im Bad werden die Wände ringsum auf Türhöhe ca. 2,00 m hoch mit beigegeflammten ca. 15/15 cm großen Platten verfliest.

WC's erhalten einen Plattenspiegel um das Handwaschbecken und werden an den übrigen Flächen tapeziert.

Wände:

Gipsputz und tapeziert. Die Auswahl der Tapeten trifft der Wohnungskäufer. Hierbei ist für die Lieferung ein Tapetenbuchpreis von DM 10,-- pro Großrolle inbegriffen, ferner das Anbringen der Tapeten. Darüber hinausgehende Kosten sind keine bauseitigen Leistungen.

Bei speziellen Tapeten, bei denen das Anbringen teurer ist als bei Normaltapeten, ist die Preisdifferenz keine bauseitige Leistung.

Decken:

Sämtliche Decken mit Ausnahme der Decken in den Naßräumen und Kellerräumen erhalten einen rauhfaserähnlichen Spritzputz. Die Decken in den Naßräumen werden gespachtelt und zweimal mit feuchtigkeitsbeständiger Dispersionsfarbe gestrichen. Dasselbe gilt für Wände über den Wandplatten.

Die Wände im Untergeschoß werden nicht gestrichen. Es wird auf die Ausführung im Rohbau verwiesen. Die Wände werden dort in Beton bzw. in vollfügigem Mauerwerk hergestellt. Diese Ausführung gewährleistet eine gute Ansehnlichkeit dieser Wandflächen.

Abstellräume im Untergeschoß:

Sofern in den Plänen nicht ohnedies eine Abtrennung durch Mauerwerk vorgesehen ist, werden die Abtrennungen mit sogenannten Lattenverschlägen und Lattentüren versehen. Lattenverschläge und Lattentüren sind 3-fach imprägniert gegen Fäulnis, Insekten und Brand.

Fußsockel:

Im Bereich der Teppichbeläge in Kunststoff in drei Farben nach Wahl mit Kunststofflippe.

Im Bereich der Naßräume, soweit überhaupt erforderlich, ebenfalls in Kunststoff.

Türen:

In Macoré-Deckfurnier mit Holz-Umfassungszargen.

Hobbyräume:

Bahnenbelag: PVC-Bahnenbelag.

Wände: Verputzt und tapeziert, mit Heizkörper und Handwaschbecken.

litäre Einrichtungsgegenstände:

ikel
chspülklosett Nr. der Fa. Reisser GmbH,
gsitz mit Deckel, schwarz Benzstraße 67,
lkasten 10 Ltr. 7000 Stuttgart 50
settpapierhalter CA 1
chtisch Porgy 63/48 cm CJ 221
tuchhalter zweiarmig GJ 300
ochbatterie m. festem HB 643
auf u. Zugknopfablauf BG 1/63
ellan-Ablage HA 416
e: 60/14 cm GD 10
gel
e: 60/45 cm BZ 7/60
leinbauwanne HE 20/5
-Form 170/75 cm AB 5/70
enfüll- u. Brausebatterie
mit Schlauch u. Handbrause GB 10/21
it-Wannen-Fertigablauf
topfen GE 302
ngriff HA 401
uchhalter HA 406
aschbecken
: 44/32⁵ cm BS 10/44
el
: 45/35 cm HE 20/2
uchhaken 1-fach HA 560
isch m. 1 1/2-Becken
) einschl. Unterbau m.
etüren u. Schublade DC 135/31 od. 32
schschwenkbatterie GD 155
schbecken-Standventil GD 200
fsieb GE 1

Elektroherd: 4 Kochplatten, Backröhre mit Sichtfenster, Gerätewagen, AEG oder gleichwertig

Bei Verwendung anderer Einrichtungsgegenstände ist eine rechtzeitige Vereinbarung mit der ausführenden Installationsfirma bzw. mit der Bauleitung unabdingbar.

Sanitäre Installationen:

Wasserleitungen in verzinkten nahtlosen Gewinderohren. Abflußleitungen in Guß. Erdleitungen in glasierten Steinzeugrohren.

Heizung:

Im Haus D befindet sich im Untergeschoß der Heizraum. Derselbe wird, wie schon im Rohbau teilweise beschrieben, schallisoliert und feuersicher ausgeführt. Nach Überschlägiger Berechnung des Architekten ist der Energiebedarf ca. 300.000 kcal/Std.

Die Beheizung erfolgt mit Öl (Erdlagertank ca. 50.000 l).

Die Installation der Heizung erfolgt wie üblich in schwarzen, nahtlosen und geschweißten Rohren. Diese Rohre werden nach DIN wärmeisoliert. Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt über Thermostat mit Außenfühler. Jeder Heizkörper in den einzelnen Räumen (Stahlradiator) erhält ein Thermostatventil in Markenqualität.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizzentrale (Heizraum). Zur Abrechnung der Warmwasserkosten erhält jedes Warmwasser-Auslaßventil einen Kalorienzähler (dasselbe gilt für die einzelnen Heizkörper).

Als Heizkessel wird ein Buderuskessel vorgesehen oder ein Kessel gleichwertiger Qualität.

Als Brenner ist ein Elco-Brenner oder ein Brenner gleichwertiger Qualität vorgesehen.

Dachkonstruktion:

Satteldach mit engobierten Flachdachpfannen eingedeckt. Im Wohnbereich zwischen den Sparren 80 mm Mineralwolleisolierung mit Dampfsperre und darauf Gipskartonplatten.

Der Dachgeschoß-Balkonbereich wird mit Waschbetonplatten belegt.

Verwahrungen und Dachrandprofile werden in verzinktem Eisenblech ausgeführt.

Antenne:

Die Gebäude erhalten eine Fernsehantenne für das 1. bis 3. Programm mit Rundfunkteil für Lang-, Mittel-, Kurz- und Ultrakurzwellenbereich, einschließlich allen technischen Einrichtungen und Zuleitungen zu je einer Antennensteckdose im Wohnzimmer jeder Wohnung.

Elektroinstallationen:

Die elektrischen Installationen für die Heizung und die anderen technischen Einrichtungen nach den Erfordernissen. Folgende Lichtinstallationen sind vorgesehen:

In allen

Wohnzimmern:

1 Serienschaltung, 4 Steckdosen

Schlafzimmern:

1 Wechselschaltung, 3 Steckdosen

Kinderräumen:

1 Ausschaltung, 3 Steckdosen

Hobbyräumen:

1 Ausschaltung, 3 Steckdosen

Küchen:

1 Ausschaltung, 4 Steckdosen
(einschließlich Kühlschrank)

Bädern:

1 Ausschaltung, 1 Rasiersteckdose,
1 Steckdose

Fluren:

1 Kreuzschaltung, keine Steckdosen,
da sich jeweils eine der vorgenannten
Raumsteckdosen an der Tür befindet.

C:

1 Brennstelle, 1 Ausschaltung

Küchen/Bad:

1 Waschmaschinensteckdose wahlweise
in einem der beiden Räume

In den

Waschküchen:

1 Trocknersteckdose pro Waschküche

Abstellräumen innerhalb der Wohnungen:

1 Brennstelle, 1 Ausschaltung

In allen diesen Räumen befindet sich eine Brennstelle:

Terrakone:

1 Steckdose mit Deckel

Geppenhaus:

Auf jedem Stockpodest eine Nurglasleuchte
und ein Lichtdrücker.

Übergeschoßabstellraum:

1 Kabelarmatur mit Ausschaltung und
1 Steckdose. Beides läuft auf den
Zähler der betreffenden Wohnung.

jede Wohnung ist ein Hauptzähler vorgesehen, außerdem ein Allzähler für das Treppenhaus, die Heizungsanlage und das Licht gemeinsamen Räume. Jede Wohnung erhält einen Verteilerkasten HLS-Automaten, ferner einen Anschluß für Herd und Waschmaschine.

er der bereits genannten Sprechanlage wird an jeder Wohnungstür Klingeltaster angebracht. In den Wohnungen werden nur die Röhrenleuchten über dem Waschtisch im Bad geliefert. Außerdem die bereits genannten Leuchten im Untergeschoß, im Treppenhaus und die Außenleuchten. In jeder Wohnung der genannte 4-Platten-Herd mit Backofen. t werden keine elektrischen Geräte geliefert.

das Telefon wird ein Leerrohr mit Auslaß in jeder Wohnung verlegt.

ENANLAGEN:

liche Wege, Garagenvorplatz und sonstige befestigte Flächen werden mit Beton-Steinen bzw. Rasengittersteinen oder mit Gleichwertigem gest.

derliche Flächen für die Feuerwehr werden in Rasensteinen be- und mit Rasen eingesät.

rigen werden die Gartenflächen planiert und mit Rasen eingesät. e Baum- und Strauchgruppen werden bauseits nach Entwürfen des tragten Gartenarchitekten gepflanzt. Für die Bewässerung der Grünanlagen durch den Hausmeister oder einen sonstigen hierzu Befreutnen im Bereich der Treppeneingänge usw. genügend Wasserzapfstellen sehen.

berfläche der Tiefgarage wird mit Erde aufgefüllt und begrünt.

re Setzungen bei den Außenanlagen sind Sache des Käufers.

Acierung der Müllgefäß im Außenbereich erfolgt entsprechend den Regelungen der Gemeindeverwaltung.

RÄGE:

efgarage wird ausgeführt nach den Plänen des Architekten Burkhardt nach den baupolizeilichen und feuerpolizeilichen Vorschriften Mittelgarage.

allplätze sind durch weiße Striche auf dem Boden markiert und an den nummeriert.

efgarage erhält ein Kipptor mit ausreichender Lüftung an der Ausfahrt.

Ausführungsänderungen gleichwertiger Art bleiben dem Bauträger und Architekten vorbehalten.

Abweichungen infolge technischer Änderungen, behördlicher Auflagen und höherer Gewalt sowie geringfügige Maßdifferenzen zwischen den Plänen und der Ausführung begründen keine Ansprüche des Käufers.

Aufgestellt:

Waiblingen/Hegnach, 22. Mai 1979

J. Burkhardt

Ing. (grad.)
A. J. BURKHARDT
Freier Architekt

apellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach
Üro: Ossweiler Weg 5

Erkannt:

Fellbach, 22. Mai 1979

IDBAU W. u. M. VOLGG GMBH + CO. KG
Erlenstraße 1, 7012 Fellbach

Vorstehende Fotokopie wird

b e g l a u b i g t .

Die Fotokopie stimmt mit der
Urschrift überein.

bau

Waiblingen, den 25. Juni 1979



N o t a r

(Gerstenmaier)

rs