

URNr. R 0624 /2008

eh/mü

Begründung von Sondereigentum

Heute, den neunzehnten Februar
zweitausendacht

- 19.02.2008 -

erschien vor mir,

Dr. Walter Rottenfußer

Notar in Nürnberg, in den Geschäftsräumen in Nürnberg, Bankgasse 3:

Herr Hans Henkel, geboren am 06.11.1947,
wohhaft in 90411 Nürnberg, Christian-Wildner-Straße 17,
mit, Notar, persönlich bekannt,
hier handelnd für die Kommanditgesellschaft in Firma

Triga Hausverwaltungs GmbH & Co. Wohnbau Tegernsee KG
mit dem Sitz in Bad Wiessee
(Postanschrift: 90402 Nürnberg, Marienstraße 20)

Fl.Nr. 50

aufgrund Vollmacht, welche in Ausfertigung vorliegt und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigefügt ist.

Das Grundbuch wurde eingesehen.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkunde ich seinen vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:

Bei dies
getrage
- 1/1 Ge
- zwei h
- 1/1 Ge

Der Gru
buches

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Schwabach für

Heideck Blatt 2117

ist die Kommanditgesellschaft in Firma Triga Hausverwaltungs GmbH & Co. Wohnbau Tegernsee KG mit dem Sitz in Bad Wiessee eingetragen als Eigentümer folgenden Grundbesitzes:

Der Gru
bezeichn
(WEG) i
Sondere

Gemarkung Heideck

Es werd
dereiger
Diese Si
fügten P

Das Ver
der dies

Fl.Nr. 50 Hauptstr. 25,
nde in Gebäude- und Freifläche
zu 379 qm.

Bei diesem Grundstück ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs vorgetragen

- 1/1 Gemeinderecht,
- zwei halbe Gemeinderechte und
- 1/1 Gemeinderecht.

Der Grundbesitz ist unbelastet in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuchs vorgetragen.

II.

Der Grundstückseigentümer teilt hiermit das Eigentum an dem in Ziffer I. bezeichneten Grundbesitz nach § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer bestimmten Raumeinheit verbunden ist.

Es werden hiermit die in Anlage I zu dieser Urkunde bezeichneten Sondereigentumseinheiten gebildet.

Diese Sondereigentumseinheiten sind in den der heutigen Urkunde beigefügten Plänen dargestellt.

Das Verhältnis der Sondereigentümer untereinander bestimmt sich nach der dieser Urkunde als Anlage II beigefügten Gemeinschaftsordnung.

Im Übrigen gelten die Vorschriften des WEG.

III.

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt, diese Teilung in das Grundbuch einzutragen, mit der Maßgabe, dass die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung in Anlage II zu dieser Urkunde Inhalt des Sonder-eigentums sind.

Der Grundstückseigentümer wurde darauf hingewiesen, dass die vorgenommene Teilung erst mit ihrer Eintragung im Grundbuch wirksam wird.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt noch nicht vor.
Diese wird der Eigentümer nachreichen.

IV.

Zum ersten Verwalter wird auf die Dauer von drei Jahren, gerechnet ab dem 01. März 2008 bestellt:

Triga Hausverwaltungs GmbH
mit dem Sitz in Nürnberg
(Postanschrift: 90402 Nürnberg, Marienstraße 20).

Der Ver
mächtig
sie, alle
tend zu
BGB be
len.

Die Ang
berg, un
schränk
stücksei
im Grun
zunehm

Der Verwalter ist auf die Dauer seiner Verwaltung ermächtigt und bevollmächtigt, im Namen aller Sondereigentümer, mit Wirkung für und gegen sie, alle Ansprüche der Gemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen. Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er kann auch Prozeßvollmachten und Untervollmachten erteilen.

ilung in das
ungen der
des Sonder-

die vorge-
ksam wird.

V.

Die Angestellten an der Notarstelle Dr. Rottenfußer/Dr. Brückner in Nürnberg, und zwar jeder für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB werden hiermit bevollmächtigt, den Grundstückseigentümer allgemein hinsichtlich dieser Urkunde bis zum Vollzug im Grundbuch zu vertreten, insbesondere Anträge zu stellen oder zurückzunehmen und Nachtragserklärungen aller Art abzugeben.

zeichnet ab

VI.

Zur Durchführung der Veräußerung der gebildeten Sondereigentumseinheiten soll der Grundstückseigentümer umfangreiche Ermächtigungen und Vollmachten erhalten, wie sie in Anlage III. zu dieser Urkunde niedergelegt sind. Diese wird - entsprechende Vereinbarung vorausgesetzt - der Erwerber begründeten Sondereigentums dem Veräußerer im Erwerbsvertrag gesondert erteilen. Zur Erleichterung der Beurkundung und zur Vorabinformation der künftigen Erwerber ist der Wortlaut dieser Ermächtigungen und Vollmachten deshalb bereits der Teilungserklärung beigefügt.

vo

VII.

Die der Aufteilung zugrundeliegenden Pläne sind dieser Urkunde beigefügt.

Auf sämtliche vorgenannten Anlagen und Pläne wird Bezug genommen.

Die Anlagen wurden verlesen. Die Pläne wurden zur Durchsicht vorgelegt.

VIII.

Die durch diese Urkunde und ihren Vollzug entstehenden Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

Von dieser Urkunde erhalten:

beglaub

Grundsti

Amtsger

die künfi

Die begl

schrift fü

schlosse

beglaubigte Abschrift:

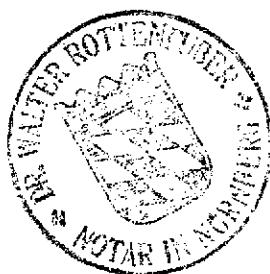
Grundstückseigentümer,
Amtsgericht - Grundbuchamt -,
die künftigen Käufer.

Die beglaubigten Abschriften sind - mit Ausnahme der beglaubigten Abschrift für das Grundbuchamt - ohne Aufteilungspläne und ohne Abschlossenheitsbescheinigung zu erteilen.

Samt Anlagen vorgelesen vom Notar
von d. Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Lars Heil

St. Ulrich
Notar



Anlage I
Verzeichnis der gebildeten Sondereigentumseinheiten

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| 1. Miteigentumsanteil von | 396/1.000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Laden samt Nebenräumen im Erdgeschoss und Lager samt Nebenräumen im Kellergeschoss,
- im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet -, | 1. Jede
scho
Schä |
| 2. Miteigentumsanteil von | 160/1.000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss samt Bodenraum im Neubau,
- im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet -, | Jede
sach
dies
cher |
| 3. Miteigentumsanteil von | 444/1.000,
verbunden mit dem Sondereigentum an den gewerblichen Räumen im Erdgeschoss samt Nebenräumen, der Wohnung im 1. Obergeschoss, der Wohnung im 2. Obergeschoss, dem Dachboden und dem Spitzboden, jeweils im Altbau,
- im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet -. | 2. Jede
fahr
setz

- d
n

- d
s |

Anlage II

Gemeinschaftsordnung

§ 1

Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum

1. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, das Gemeinschaftseigentum schonend und pfleglich zu behandeln und alle daran entstehenden Schäden dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

Jeder Sondereigentümer haftet für schuldhafte Beschädigung oder unsachgemäße Behandlung des Gemeinschaftseigentums, auch wenn dies durch Personen verursacht wird, die ihn mit seinem Willen aufsuchen oder sich mit seinem Willen in seinen Räumen aufhalten.

2. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, auf eigene Rechnung und Gefahr ordnungsgemäß zu unterhalten, instand zu halten und instand zu setzen:

- die Gegenstände, die sein Sondereigentum sind oder von ihm alleine genutzt werden,
- die Wohnungseingangs-, Balkon-, Terrassentüren, jeweils einschließlich Rahmen,

- alle zu den im Sondereigentum stehenden Räumen gehörenden Fenster, nebst vorhandener Rollläden, Markisen und Jalousetten

auch soweit diese Gemeinschaftseigentum sind.

Glasschäden an Fenstern und Türen sind vom betroffenen Sondereigentümer ohne Rücksicht auf ihre Verursachung unverzüglich zu beheben.

Hinsichtlich der Wohnungeingangstür, Außenfenster, Markisen etc. ist auf ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild des Gebäudes zu achten. Abweichungen hiervon bedürfen eines zustimmenden Beschlusses der Eigentümergemeinschaft.

Der Verwalter ist berechtigt, von jedem Sondereigentümer die Erfüllung seiner vorstehenden Pflichten zu verlangen und dies nach vorheriger Anmeldung zu überprüfen.

§ 2 Versicherungen

1. Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes werden bzw. sind folgende Versicherungen abzuschließen bzw. abgeschlossen:

- a) Haftpflichtversicherung,

- b) Gebäudebrandversicherung (Neuwertversicherung),
c) Leitungswasser- und Sturmschädenversicherung.
2. Der Abschluss weiterer Versicherungen kann von der Wohnungseigentümerversammlung beschlossen werden.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter.

§ 3

Bewirtschaftungskosten

1. Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten zu leisten.

Die Bewirtschaftungskosten bestehen aus

- a) den Verwaltungskosten,
b) den Betriebskosten wie laufende öffentliche Lasten, Versicherungen, Kosten für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung, Wasserversorgung, Heizung etc.,
c) den Kosten für Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums einschließlich der Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung (Reparaturrücklage),

- d) ggf. Kosten für Unterhaltung und Benutzung von Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss.
2. Soweit die Wohnungseigentümer entsprechend § 16 Abs. 3 und 4 WEG nichts anderes beschließen, werden die Bewirtschaftungskosten wie folgt verteilt:
- a) Die Verwaltungskosten werden nach Beschluss der Miteigentümer im Verwaltervertrag festgelegt und für jede Sondereigentumseinheit gesondert erhoben.
 - b) Soweit eine zentrale Heizungsanlage und eine zentrale Warmwasserversorgungsanlage besteht, werden die insoweit anfallenden Kosten mit 70 % nach dem Verbrauch, im übrigen nach dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen zueinander umgelegt.

Im Übrigen gilt die Heizkostenverordnung. Soweit nach dieser Verordnung zulässig, kann vorstehende Regelung jederzeit durch Beschluss der Sondereigentümer mit einfacher Mehrheit abgeändert werden, wenn hierfür ein sachlicher Grund vorliegt und einzelne Sondereigentümer hierdurch nicht unbillig benachteiligt werden.
 - c) Soweit sonstige Kosten durch vorhandene Messeinrichtungen oder auf andere Weise eindeutig getrennt festgestellt werden können, sind diese Kosten vom betreffenden Sondereigentümer allein zu tragen; dies gilt insbesondere für verbrauchsabhängige Kosten.
 - d) Die übrigen Bewirtschaftungskosten werden auf die Sondereigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile verteilt.

3. Auf c
sene
mona
des V
von c

4. Bei d
Repa
Ansp

In der M
1.000ste

Bei einer
aufgespl

1. Die V
Verw
wand
durch

- schaftsan-
- und 4
- ingkosten
- gentümer
- Imseinheit
- /armwas-
- enden
- em Ver-
- ieser Ver-
- lurch Be-
- geändert
- nzelne
- erden.
- ngen oder
- können,
- lllein zu
- osten.
- Jereigen-
3. Auf die Bewirtschaftungskosten hat jeder Sondereigentümer angemessene Abschlagszahlungen, die am ersten Tag eines jeden Kalendermonats im Voraus fällig sind, zu leisten, das sog. Wohngeld. Die Höhe des Wohngelds und der Zeitpunkt, von dem ab es zu zahlen ist, wird von der Eigentümergemeinschaft beschlossen.
4. Bei der Veräußerung des Sondereigentums gehen die Anteile an der Reparaturrücklage auf den Erwerber über. Der Veräußerer hat keinen Anspruch auf Auszahlung seines Anteils hieran.

§ 4 Stimmrecht

In der Miteigentümersammlung richtet sich das Stimmrecht nach den 1.000tel Miteigentumsanteilen.

Bei einer Aufteilung von Sondereigentumseinheiten wird das Stimmrecht aufgesplittet.

§ 5 Veräußerung, Vermietung

1. Die Veräußerung des Sondereigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters, ausgenommen eine Veräußerung an Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie oder im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch Insolvenzverwalter.

Die Veräußerung des Sondereigentums durch den bei Vollzug der Begründung von Sondereigentum im Grundbuch eingetragenen Eigentümer bedarf nicht der Zustimmung des Verwalters.

Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen.

2. Die Vermietung bzw. Verpachtung von Sondereigentumseinheiten bedarf keiner Zustimmung des Verwalters.

Abweiche
sowie die
und sonst
Einwilligu
Auch dies
ordnung c
§ 22 Abs.

§ 6 Verwalter

1. Der Verwalter hat nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen und diese den Sondereigentümern mitzuteilen. Die Abrechnung ist Grundlage des Wirtschaftsplans für das darauf folgende Jahr.
2. Der Verwalter ist auf die Dauer seiner Verwaltung ermächtigt und bevollmächtigt, im Namen aller Sondereigentümer, mit Wirkung für und gegen sie, alle Ansprüche der Gemeinschaft gerichtlich und außegerichtlich geltend zu machen. Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er kann auch Prozessvollmachten und Untervollmachten erteilen.
3. Der Verwalter ist berechtigt, sein Amt vorzeitig niederzulegen, falls im Verwaltervertrag nichts anderes bestimmt ist.

Die Bezei
bindung, :
zungssänd
tum und i
Zustimmu
vorausge

§ 9

Sondernutzungsrechte

Es werden folgende Gebrauchsregelungen getroffen:

A.

Hinsichtlich der nachgenannten Terrassen wird nachfolgendes Sondernutzungsrecht eingeräumt.

Zur alleinigen und ausschließlichen Nutzung wird hiermit zugewiesen:

- dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 3 des Aufteilungsplans die im beigefügten Grundrissplan für das Obergeschoss „grün“ gekennzeichnete Terrasse,
- dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 2 des Aufteilungsplanes die im beigefügten Grundrissplan für das Obergeschoss „gelb“ gekennzeichnete Terrasse.

Auf den genannten Plan wird Bezug genommen. Er wurde zur Durchsicht vorgelegt.

Die Kosten der Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des Terrassenoberbelages trägt der jeweilige Sondernutzungsberechtigte alleine. Die Kosten der Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der Isolierschicht, der Abdichtung und der darunter liegenden Betondecke trägt die Eigentümergemeinschaft.

B.

1. Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 2 des Aufteilungsplanes

- nachstehend „der Aufstockende“ genannt -

ist berechtigt, die dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentums-
einheit Nr. 2 gemäß Abschnitt A. zugewiesene, im beiliegenden Ober-
geschoßplan „gelb“ gekennzeichnete Dachterrasse zu überbauen und
zwar im Bereich des 1. Obergeschosses und auch im Bereich des 2.
Obergeschosses.

Sondernut-
iesen:
Der Aufstockende ist somit berechtigt, die Dachterrasse zweigeschos-
sig aufzustocken, soweit dies baurechtlich zulässig ist.

3 des Auf-
geschoß
Der Aufstockende ist berechtigt, insoweit Baumaßnahmen aller Art
vorzunehmen. Hierbei dürfen - soweit möglich - auch mehrere selb-
ständige Einheiten errichtet werden. In diesem Falle gelten die nach-
folgenden Regelungen hinsichtlich jeder Einheit.

2 des Auf-
ergeschoss
Durchsicht
Soweit der Aufstockende das Recht zur Aufstockung einem oder meh-
reren Dritten - „Zuweisungsempfänger“ genannt - zuweist, stehen
sämtliche in diesem Absatz und den nachfolgenden Bestimmungen für
„den Aufstockenden“ begründete Rechte jedem Zuweisungsempfänger
hinsichtlich dessen aufgestockter Einheit zu.

2. Der Aufstockende hat insbesondere das Recht

a) die Einheit an Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere Behei-
zungsanlage, Kalt- und Warmwasserversorgung, Kanal, Stromlei-
tung, Telekommunikationsleitungen und dergleichen anzuschlie-

ßen, zu diesem Zweck Leitungen durch Gemeinschaftseigentum und andere Sondereigentumseinheiten zu legen und bestehende Leitungen zu verlegen und auch alle sonstigen baulichen Maßnahmen durchzuführen, die hierfür erforderlich sind,

- b) Mauer- und Deckendurchbrüche vorzunehmen - auch durch tragende Konstruktionsteile - und Sondereigentumseinheiten zusammenzulegen, wenn das jeweils betroffene Sondereigentum im Eigentum des Ausbauenden steht,
- c) Änderungen an Dach, Dachstuhl und Dachkonstruktion vorzunehmen, insbesondere Treppenaufgänge, Loggien, Dachterrassen und dergleichen einzubauen, den Dachstuhl anzuheben oder zu erneuern,
- d) das Treppenhaus im Bereich des Dachgeschosses zu verändern, den Treppenhauskopf zu heben, Dachfenster und -erker im Bereich des Treppenhauses einzubauen, Treppenpodestflächen und Trep-penvorplätze zu schaffen, zu vergrößern oder zu verkleinern und räumlich umzugestalten,
- e) im Dachraum und auf dem Dach befindliche Fernseh- und Radioantennen Dritter an einem anderen Ort anzubringen und/oder durch gleichwertige zu ersetzen, soweit er hierzu das Einverständnis der Antenneneigentümer und -nutzer erlangt,
- f) Dachterrassen, Dachgärten, Pergolen, Wintergärten und dergleichen zu errichten.

gentum ehende Maßnah- ch tra- 1 zusam- n im Ei- orzuneh- assen und zu erneu- rändern, im Bereich und Trep- ern und d Radioan- ler durch ndnis der derglei-	Sämtliche baulichen Maßnahmen dürfen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn sie öffentlich-rechtlich zulässig sind - insbesondere eine etwa erforderliche Baugenehmigung vorliegt -, sie den Regeln der Baukunst und -technik entsprechen und hierdurch keine Gefahr für die konstruktive Stabilität des Gebäudes und dessen Brandsicherheit geschaffen wird.
	Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes darf durch die baulichen Maßnahmen verändert werden, auch im Bereich des Gemeinschaftseigentums.
	Beschädigungen der Bausubstanz, die durch die baulichen Maßnahmen entstehen, sind vom Aufstockenden unverzüglich wieder zu beseitigen.
	Die anderen Sondereigentümer haben die Durchführung aller vorgenannten Maßnahmen zu dulden.
	Der Verwalter ist berechtigt, für alle Sondereigentümer die Zustimmung zu den Aufstockungsplänen (Bauplan, Statik etc.) zu erteilen.
	<p>3. Der Aufstockende ist verpflichtet, das Betreten und die Benutzung der jeweiligen Einheit jeweils zu gestatten, soweit dies zur Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist; dies gilt insbesondere für den Zugang zu eventuell in der jeweiligen Einheit befindlichen Kaminreinigungsöffnungen und Anschlußleitungen, wobei hierdurch entstehende Schäden von der Eigentümergemeinschaft zu ersetzen sind.</p>

4. Sämtliche durch die Aufstockungsmaßnahmen entstehenden Kosten hat der Aufstockende zu tragen.

Die Kosten etwaiger späterer Änderungen an der Dachfläche des Anwesens, welche nicht im Zusammenhang mit den Aufstockungsmaßnahmen stehen, hat die Eigentümergemeinschaft zu tragen, ebenso Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

5. Ab dem Tage des Beginns der Aufstockungsmaßnahmen ist die durch die begonnenen Maßnahmen geplante Wohn- bzw. Nutzfläche der jeweiligen neuen Einheit in die Verteilung der Bewirtschaftungskosten (z. B. Verwaltergebühr, Betriebskosten, Reparaturrücklage etc.) mit einzubeziehen. Der Aufstockende hat sich hinsichtlich dieser Flächen entsprechend dem Verhältnis ihrer Größe zur gesamten auf dem aufgeteilten Grundbesitz vorhandenen Wohn- und Nutzfläche zu beteiligen. Bis zu diesem Zeitpunkt sind für diese Flächen des Aufstockenden keine Bewirtschaftungskosten zu begleichen.
6. Die durch Aufstockung zu bildenden Räume können als Räume zur Wohnung Nr. 2 oder als eigenes Sondereigentum oder in anderer öffentlich-rechtlich zulässiger Weise genutzt werden. Abweichend von § 8 dieser Teilungserklärung ist hierzu eine Verwalterzustimmung nicht erforderlich.
7. Ergänzend hierzu wird zum Zwecke der Verweisung in der jeweiligen Erwerbsurkunde noch folgendes erklärt, wobei dies nicht dinglicher Inhalt des Grundbuches sein soll:
- a) Der Aufstockende ist berechtigt, an den durch die Aufstockung geschaffenen Räumlichkeiten Sondereigentum und auch Sondernut-

- Kosten zungsrechte, jeweils im größtmöglichen Umfang, zu begründen.
Soweit hiernach Sondereigentum nicht begründet wird, besteht an den von der Aufstockung betroffenen Flächen und Räumen Gemeinschaftseigentum.
- des An- b) Die zur Begründung von Sondereigentum erforderlichen Miteigen-
gsmaß- tumsanteile werden vorerst jedoch von den derzeitigen Sonderei-
benso gentumseinheiten noch nicht abgesondert. Diese Absonderung soll
lie durch erst nach Vorliegen der Aufstockungspläne erfolgen. Die Absonde-
re der je- rung ist entsprechend dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen
kosten (z. aller Sondereigentumseinheiten - auch der durch Aufstockung ent-
mit ein- standenen - zueinander durchzuführen, wobei jedoch Kellerräume
chen ent- und gleichartige Nebenflächen nicht einzubeziehen sind.
aufge-
teiligen.
nden Die so ermittelten Miteigentumsanteile sind sodann von den Eigen-
tümern der jeweils betroffenen Sondereigentumseinheiten unent-
geltlich auf den Aufstockenden zu übertragen. Kosten hierfür trägt
der Aufstockende.
- ne zur c) Der Aufstockende wird ermächtigt, sämtliche vorgenannten Maß-
erer öf- nahmen durchzuführen und alle zum grundbuchamtlichen Vollzug
nd von § erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben.
- ng nicht

C.

1. Die Dachböden der Sondereigentumseinheiten Nrn. 2 und 3 und der Spitzboden der Sondereigentumseinheit Nr. 3 des Aufteilungsplanes sind derzeit nicht ausgebaut.
Der jeweilige Eigentümer dieser Einheiten wird nachfolgend „der Aus-

bauende“ genannt.

2. Der Ausbauende ist berechtigt, die jeweils in Abs. 1 genannten Räume zu Wohnraum oder anders nutzbarer Fläche aus- und umzubauen. Hierbei dürfen - soweit möglich - auch mehrere selbständige Einheiten errichtet werden.
In diesem Falle gelten die nachfolgenden Regelungen hinsichtlich jeder Einheit.

3. Der Ausbauende hat insbesondere das Recht

- a) den Raum an Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere Beheizungsanlage, Kalt- und Warmwasserversorgung, Kanal, Stromleitung, Telekommunikationsleitungen und dergleichen anzuschließen, zu diesem Zweck Leitungen durch Gemeinschaftseigentum und andere Sondereigentumseinheiten zu legen und bestehende Leitungen zu verlegen und auch alle sonstigen baulichen Maßnahmen durchzuführen, die hierfür erforderlich sind,
- b) Durchbrüche zu darunterliegendem Sondereigentum vorzunehmen - auch durch tragende Konstruktionsteile - und Sondereigentums-einheiten zusammenzulegen, wenn das jeweils betroffene Sonder-eigentum im Eigentum des Ausbauenden steht,
- c) Änderungen an Dach, Dachstuhl und Dachkonstruktion vorzunehmen, insbesondere Dachfenster, -gauben und -erker, Loggien, Dachterrassen und dergleichen einzubauen, den Dachstuhl anzuheben oder zu erneuern,

- en Räume
zauen.
Einheiten
ichtlich je-
- Iere Behei-
Stromlei-
uschlie-
igentum
stehende
1 Maßnah-
zunehmen
gentums-
ne Sonder-
vorzuneh-
oggien,
tuhl anzu-
- d) das Treppenhaus im Bereich des Dachgeschosses zu verändern, den Treppenhauskopf zu heben, Dachfenster und -erker im Bereich des Treppenhauses einzubauen, Treppenpodestflächen und Treppevorplätze zu schaffen, zu vergrößern oder zu verkleinern und räumlich umzugestalten,
 - e) im Dachraum und auf dem Dach befindliche Fernseh- und Radioantennen Dritter an einem anderen Ort anzubringen und/oder durch gleichwertige zu ersetzen, soweit er hierzu das Einverständnis der Antenneneigentümer und -nutzer erlangt,
 - f) Dachterrassen, Dachgärten, Pergolen, Wintergärten und dergleichen zu errichten.
- Sämtliche baulichen Maßnahmen dürfen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn sie öffentlich-rechtlich zulässig sind - insbesondere eine etwa erforderliche Baugenehmigung vorliegt -, sie den Regeln der Baukunst und -technik entsprechen und hierdurch keine Gefahr für die konstruktive Stabilität des Gebäudes und dessen Brandsicherheit geschaffen wird.
- Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes darf durch die baulichen Maßnahmen verändert werden, auch im Bereich des Gemeinschaftseigentums.
- Beschädigungen der Bausubstanz, die durch die baulichen Maßnahmen entstehen, sind vom Ausbauenden unverzüglich wieder zu beseitigen.
- Die anderen Sondereigentümer haben die Durchführung aller vorgenannten Maßnahmen zu dulden.

Der Verwalter ist berechtigt, für alle Sondereigentümer die Zustimmung zu Um- und Ausbauplänen zu erteilen.

4. Der Ausbauende ist verpflichtet, das Betreten und die Benutzung des auszubauenden Objektes auch nach dessen Ausbau jeweils zu gestatten, soweit dies zur Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist; dies gilt insbesondere für den Zugang zu eventuell im Objekt befindlichen Kaminreinigungsöffnungen und Anschlußleitungen, wobei hierdurch entstehende Schäden von der Eigentümergemeinschaft zu ersetzen sind.
5. Sämtliche durch die baulichen Maßnahmen entstehenden Kosten hat der Ausbauende zu tragen.

Die Kosten etwaiger späterer Änderungen an der Dachfläche des Anwesens, welche nicht im Zusammenhang mit den Ausbaumaßnahmen stehen, hat die Eigentümergemeinschaft zu tragen, ebenso Unterhalts-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

6. Durch die Ausbaumaßnahmen ändert sich der Miteigentumsanteil der Sondereigentumseinheiten Nrn. 2 und 3 des Aufteilungsplanes nicht.
7. Die Umwandlung des ausgebauten Objekts von Teil- in Wohnungseigentum bedarf - abweichend auch von evtl. anderslautenden sonstigen Vorschriften der Gemeinschaftsordnung - weder der Zustimmung anderer Sondereigentümer, noch des Verwalters und auch nicht der Zustimmung dinglich Berechtigter und Vormerkungsberechtigter. Diese sind sämtlich von der Mitwirkung insoweit ausgeschlossen.
Etwa vorstehenden Regelungen entgegenstehende anderslautende Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung werden durch die Regelun-

Zustimmung gen in Abs. 7 abgeändert.

tzung des
s zu gestat-
ndsetzung
insbeson-
minreini-
ntstehende
I.

Kosten hat

re des An-
laßnahmen
Unterhal-

santeil der
nes nicht.

ihnungsei-
en sonstigen
nmung an-
cht der Zu-
ter. Diese

slautende
die Regelun-

D.

Die Sondereigentumseinheit Nr. 2 ist im 1. Obergeschoss und im Dachge-
schoss ebenfalls noch nicht ausgebaut.

Die vorstehenden Regelungen in Abschnitt C. gelten auch für den Ausbau
der Sondereigentumseinheit Nr. 2 zu einer Wohnung entsprechend.

E.

Im Untergeschoss befinden sich der Heizungsraum und der Öllagerraum.

Beide Räume sind vom Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 1 von
dessen Sondereigentum aus frei zugänglich.

Für die Eigentümer der Sondereigentumseinheiten Nrn. 2 und 3 sind diese
Räume über eine Falltür, welche sich in der nachgenannten Flurfläche
befindet, zu erreichen.

Der Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 2. des Aufteilungsplanes
ist berechtigt, zum Betrieb, zur Kontrolle, Unterhaltung, Instandhaltung
und Instandsetzung der Heizung, des Heizungsraumes und des Öllager-
raumes, die nachgenannte Flurfläche bis hin zur Falltür nach vorheriger
rechtzeitiger Ankündigung jederzeit zu betreten.

Soweit Gefahr in Verzug ist, ist der Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 2 berechtigt ohne vorherige Ankündigung die Flurfläche zu betreten.

Im Übrigen wird dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 3 des Aufteilungsplanes hiermit die im beigefügten Erdgeschossgrundrissplan „rot“ gekennzeichnete Flurfläche zur alleinigen und ausschließlichen Nutzung zugewiesen.

Auf den genannten Plan wird Bezug genommen. Er wurde zur Durchsicht vorgelegt.

Die Kosten der Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der zugewiesenen Flurfläche hat der jeweilige Sondernutzungsberechtigte zu tragen.

§ 10

Sonstiges

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, hat dies nicht die Unwirksamkeit der sonstigen Bestimmungen zur Folge.
Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
2. Soweit Bestimmungen nicht dinglicher Inhalt der Gemeinschaftsordnung sein können, gelten sie schuldrechtlich.

Anlage III

Ermächtigung, Vollmachten

Bei der Veräußerung des gebildeten Sondereigentums sollen mit dessen Erwerber folgende Ermächtigungen und Vollmachten vereinbart werden:

1. Der Veräußerer ist berechtigt und wird hiermit vom Erwerber ermächtigt

hinsichtlich anderer Sondereigentumseinheiten und Sondernutzungsrechtsflächen bauliche Maßnahmen aller Art vorzunehmen, insbesondere

aa) Unterteilen und Zusammenlegen von Einheiten nebst entsprechenden baulichen Veränderungen, wie z. B. Mauerdurchbrüche, Errichten und Entfernen von Abtrennungen bei Balkonen und Loggien usw.,

bb) bauliche Maßnahmen zur Herbeiführung der Abgeschlossenheit z. B. bei Umwandlung von Gemeinschaftseigentum oder Sondernutzungsrechten unterliegenden Gegenständen in Sondereigentum,

2. Sämtliche Maßnahmen der vorgenannten Art dürfen jedoch nur ausgeführt werden, soweit sie baurechtlich zulässig sind.

3. Der Erwerber ermächtigt und bevollmächtigt den Veräußerer unter Be-
freiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und über den Tod
hinaus bezüglich des in dieser Urkunde erworbenen Besitzes in sei-
nem Namen folgende Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen:
 - a) Änderungen der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung
vorzunehmen,
 - b) die Teilungserklärung insbesondere wie folgt zu ändern und fol-
gende Rechtshandlungen vorzunehmen:
 - aa) Miteigentumsanteile anderer Sondereigentümer zu verändern,
 - bb) den Miteigentumsanteil des Erwerbers an das endgültige Ver-
hältnis der Wohn- und Nutzflächen der Gesamtwohnanlage
anzupassen,
 - cc) andere Sondereigentumseinheiten und Sondernutzungsrechts-
räume und -flächen zu unterteilen und zu vereinigen,
 - dd) Räume, Flächen und Gegenstände anderer Miteigentümer in
das gemeinschaftliche Eigentum zu überführen oder hieran
Sondereigentum oder Sondernutzungsrechte zu begründen,
Umwandlung von Sondereigentum oder Sondernutzungsrech-
ten in Gemeinschaftseigentum und umgekehrt, z. B. bei Ver-
größerung oder Verkleinerung von Gemeinschafts- und Son-
dernutzungsrechtsflächen,

- er unter Be- ee) Änderung der Nutzungsart der Einheiten, z. B. Bodenraum in
den Tod Wohnung, Wohnung in Büro,
zes in sei-
or zu nehmen: ff) in der Teilungserklärung vorgesehene Sondernutzungsrechte
durch Gebrauchsregelung zu sichern und zuzuweisen,
ordnung gg) Räume oder Gebäude, die sich auf Sondernutzungsrechtsflä-
chen befinden, oder zur Sondernutzung zugewiesen wurden
oder auf solchen Flächen neu geschaffen wurden, in Sonder-
eigentum zu überführen,
zu verändern, hh) Anpassung der Teilungserklärung bei von den Aufteilungsplä-
nen abweichender baulicher Errichtung der Gebäude,
Igültige Ver- c) den ersten Verwalter zu bestimmen und zu bestellen, den Verwal-
thnanlage tervertrag abzuschließen und die Verwaltervollmacht zu erteilen,
tzungsrechts- d) alles Vorstehende grundbuchlich durchzuführen und zu sichern und
en, die zum jeweiligen grundbuchamtlichen Vollzug erforderlichen oder
zweckdienlichen Erklärungen und Eintragungsbewilligungen ab-
gentümer in zugeben.
der hieran
begründen,
utzungsrech- Die Vollmachten können nur aus wichtigem Grund unter Angabe der
B. bei Ver- entsprechenden Tatsachen widerrufen werden.
s- und Son-
Der Erwerber verpflichtet sich jedoch auch für diesen Fall, bei allen
vorstehenden Maßnahmen mitzuwirken. Auf Verlangen des Veräuße-
wers hat er hierzu unverzüglich in notariell beglaubigter Form seine
Zustimmung zu erteilen.

Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass mit der unter a) genannten Vollmacht nur Änderungen vorgenommen werden dürfen, die dem Erwerber keine zusätzlichen Verpflichtungen auferlegen, sein Sonder-eigentum unangetastet lassen und die Benutzung des Gemein-schaftseigentums nicht wesentlich einschränken.

4. Der Veräußerer ist befugt, vorstehende Ermächtigungen und Voll-machten ganz oder teilweise auf Dritte - auch auf den Verwalter - zu übertragen, und zwar auch mehrfach.

Ausfertigung

URNr. W 0518 /2007
eh/mü

Beglaubigte Abschrift

enannten
die dem
sein Sonder-
mein-

Heute, den zwanzigsten Februar
zweitausendsieben

nd Voll-
walter - zu

Vollmacht

- 20.02.2007 -

erschien vor mir,

Dr. Wolfgang Brückner

Notar in Nürnberg, in den Geschäftsräumen in Nürnberg, Bankgasse 3:

Herr Dr. Ulrich Rothfischer, geboren am 28.11.1962,
geschäftsansässig in 90402 Nürnberg, Marienstraße 20,
nach Angabe in Gütertrennung lebend,
mit, Notar, persönlich bekannt,
hier handelnd als einzelvertretungsberechtigter, von den Beschränkungen
des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die Firma

Triga Hausverwaltungs GmbH
mit dem Sitz in Nürnberg
(Postanschrift: 90402 Nürnberg, Marienstraße 20),

und diese wiederum als persönlich haftender Gesellschafter für die Kom-
manditgesellschaft in Firma

Triga Hausverwaltungs GmbH & Co. Wohnbau Tegernsee KG
mit dem Sitz in Bad Wiessee
(Postanschrift: 90402 Nürnberg, Marienstraße 20).

- Feststellungen aus dem Handelsregister erfolgen gesondert -.

Der Erschienene erklärte mit der Bitte um Beurkundung was folgt:

9. Änderungen und Zurücknahme von Anträgen aller Art, Aufhebung von Verträgen;

10. Zustimmung zu Rechtsgeschäften in der Eigenschaft des Vollmachtgebers als Verwalter nach WEG.

Die Vollmacht ist nur für Einzelfälle übertragbar, der Bevollmächtigte ist also berechtigt, in Einzelfällen Untervollmacht zu erteilen. Insbesondere kann der Bevollmächtigte jeden Erwerber von Grundbesitz des Vollmachtgebers zur Belastung des Erworbenen mit Kaufpreisfinanzierungsgrundpfandrechten bevollmächtigen.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB insoweit befreit, als er als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte mit dem Vollmachtgeber vornimmt.

Die Befreiung gilt nicht, soweit der Bevollmächtigte Rechtsgeschäfte im Namen des Vollmachtgebers mit sich im eigenen Namen vornimmt.

Aufgru
richt -
HR B

und H
zelverl
schrär

Weiter
beim /
unter I

II.

Soweit Vertragspartner des Vollmachtgebers diesen zu Rechtsgeschäften und Maßnahmen der in Ziffer I. bezeichneten Art bevollmächtigen, erteilt der Vollmachtgeber dem Bevollmächtigten

und di
deren

Nürnb
mū

Untervollmacht

zur Vornahme dieser Handlungen.

Soweit der Bevollmächtigte bereits für den Vollmachtgeber gehandelt hat, werden die bisher abgegebenen Erklärungen hiermit genehmigt.



III.

Vom Notar wurde über die rechtliche Tragweite der abgegebenen Erklärungen belehrt, insbesondere über den Vertrauenscharakter der Vollmacht.

Feststellung

Aufgrund Einsicht in das Handelsregister beim Amtsgericht - Registergericht - Nürnberg vom 02.02.2007 bescheinige ich, Notar, dass dort unter HR B 12595 die Firma

Triga Hausverwaltungs GmbH
mit dem Sitz in Nürnberg

und Herr Dr. Ulrich Rothfischer, Dipl.-Kaufmann, Schwaig, als deren einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer eingetragen sind. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Geschäftsführer befreit.

Weiter bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht in das Handelsregister beim Amtsgericht - Registergericht - München vom 02.02.2007, dass dort unter HR A 89436 die Firma

Triga Hausverwaltungs GmbH & Co. Wohnbau Tegernsee KG,
mit dem Sitz in Bad Wiessee, Landkreis Miesbach,

und die Firma Triga Hausverwaltungs GmbH mit dem Sitz in Nürnberg als deren persönlich haftende Gesellschafterin eingetragen sind.

Nürnberg, den 20.02.2007
mü



Dr. Brückner, Notar

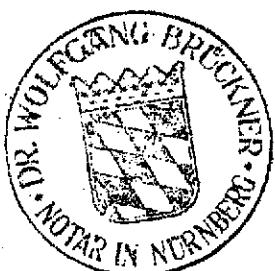
Vorstehende, mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung wird
hiermit

Herrn Hans Henkel, geb. am 06.11.1947,
wohnhaft in 90411 Nürnberg,
Christian-Wildner-Str. 17,

auf Ansuchen erteilt.

Nürnberg, den 21. Februar 2007

/dl


A handwritten signature in black ink, appearing to read "Wolfgang Brückner". Below the signature, the text "Dr. Brückner, Notar" is printed in a smaller font.

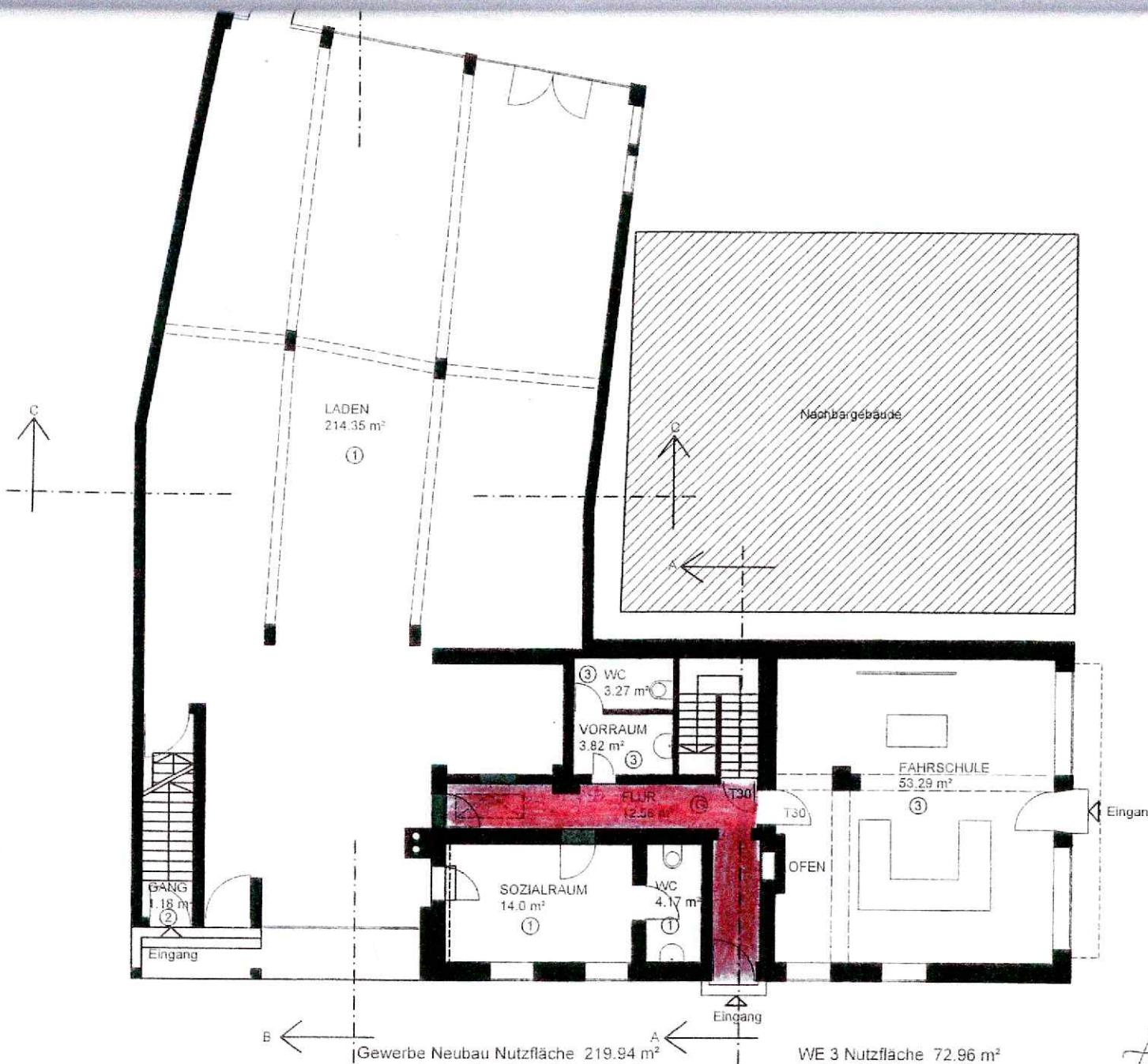
Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der mir vorliegenden
Ausfertigung wird hiermit beglaubigt.

Nürnberg, den 19. Februar 2008

mü



Dr. Rottenfußer, Notar



- neu zu errichten
- Abbruch
- Gemeinschaftsfläche

Teilungserklärung

TE-GR-EG

Hauptstraße 25
91180 Heideck
Flurstück: 50

Teilungserklärung

BAUHEIT
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co.
Wohnbau Tegernsee KG
Mainstraße 20
90402 Nürnberg

Geschäftsführer Dr. U. Rothfischer

PLANUNG
Architekt
Dipl. Ing. Hans-Jürgen
Am Hasenberg 13
81527 München

Tel: 09123-963424
Fax: 09123-963435

PLANBEZEICHNUNG

Erdgeschoss
MASSSTAB

1:100



Teilungserklärung

PLAN_NR
TE-GR-OG

KURZBEZ.

HHA

BAUVORHABEN

Hauptstraße 25
91180 Heideck
Flurstück: 50

Teilungserklärung

BAUHERR
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co
Wohnbau Tegernsee KG
Marienstraße 20
90402 Nürnberg

Gesellschafter: Dr. U. Rothfischer
Tel. 0911-955140

PLANUNG
Architekt:
Dipl. Ing. Hans Vogel
Am Haarfeld 13
91207 Lauf a.d. P.
Tel. 09123-953424
Fax. 09123-953438

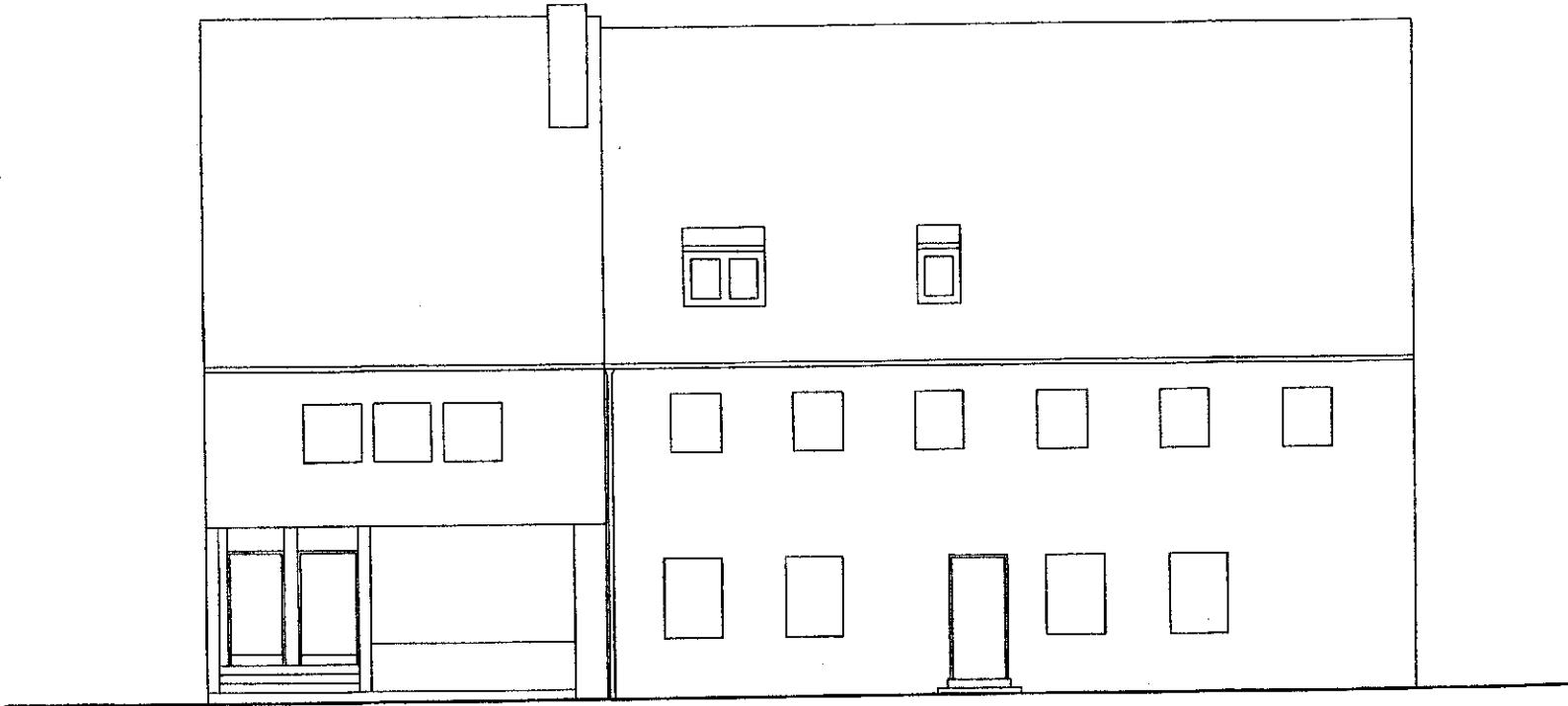
PLANBEZEICHNUNG
Grundriss
Obergeschoß

MÄSSSTAB

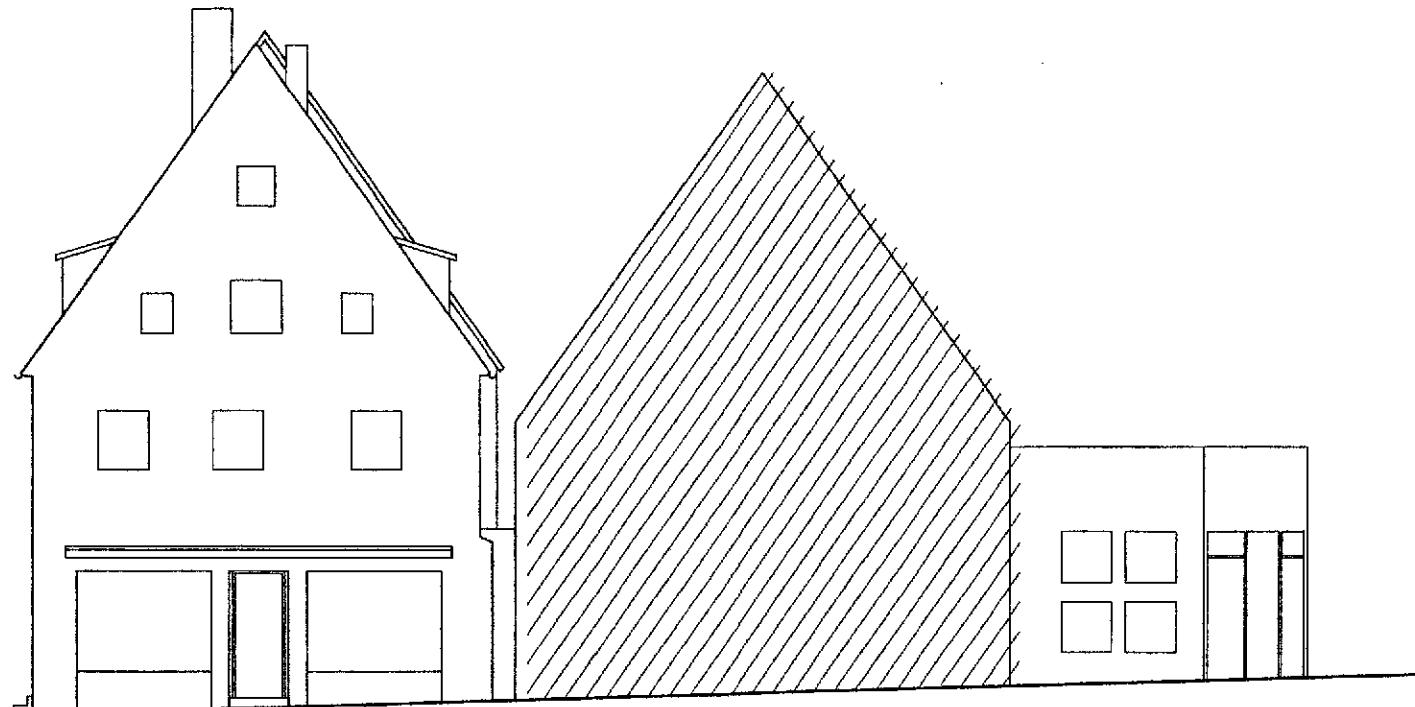
DATUM

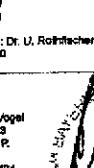
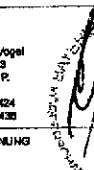
1:100

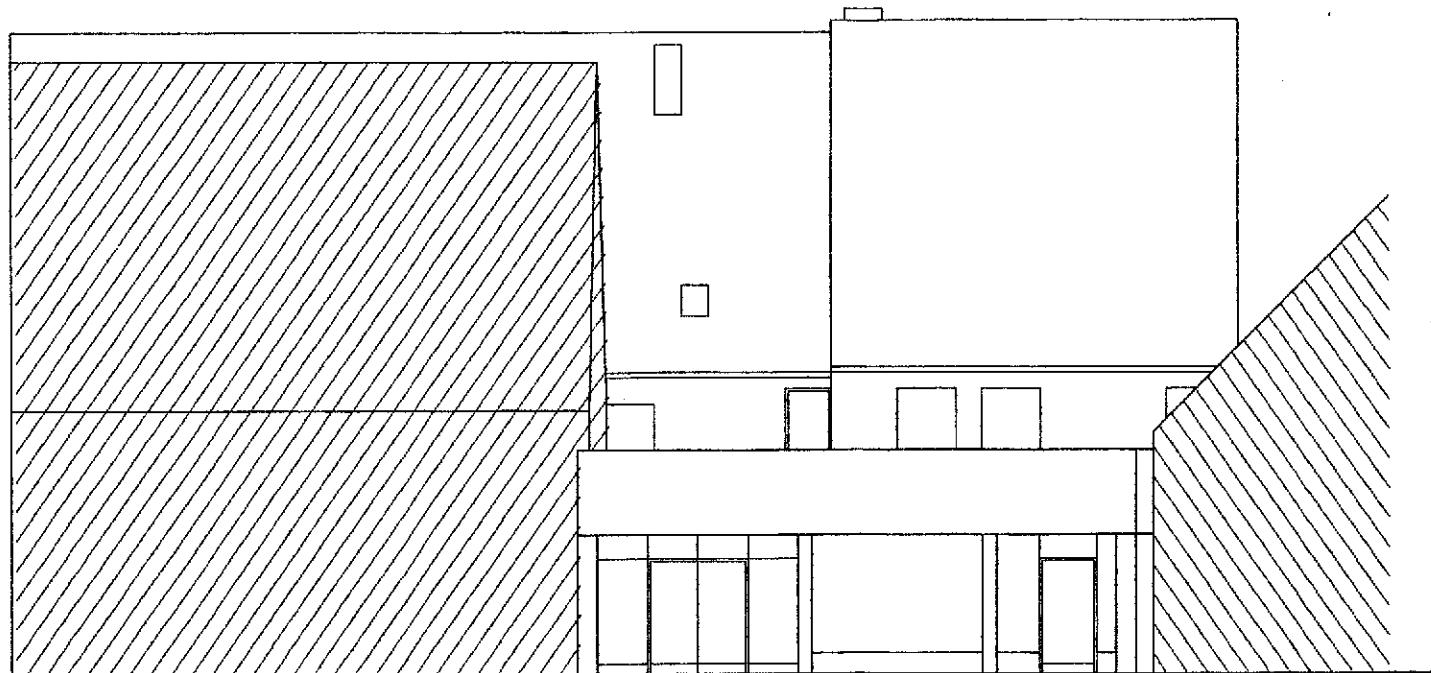
14.02.00



Teilungserklärung	
PLANNR	KURZBEZ
TE-Ans-Süd	HHA
BAUVORHABEN	
Hauptstraße 25	
91180 Heideck	
Flurstück: 50	
Teilungserklärung	
BAUHERR	
TRIGA Bauverwaltung GmbH & Co	
Wohnbau Tegernsee KG	
Marktstraße 20	
90402 Nürnberg	
Geschäftsführer: Dr. U. Rothässer	
Tel: 0911-693340	
PLANUNG	
Architekt:	
Dipl. Ing. Hans Vogel	
Amt Hasenfeld 19	
91207 Laut a.d. P.	
Tel: 09123-463424	
Fax: 09123-953438	
PLANBEZEICHNUNG	
Ansicht	
Süd	154 189
WAFFSTAB	DATUM
1:100	14.02.08

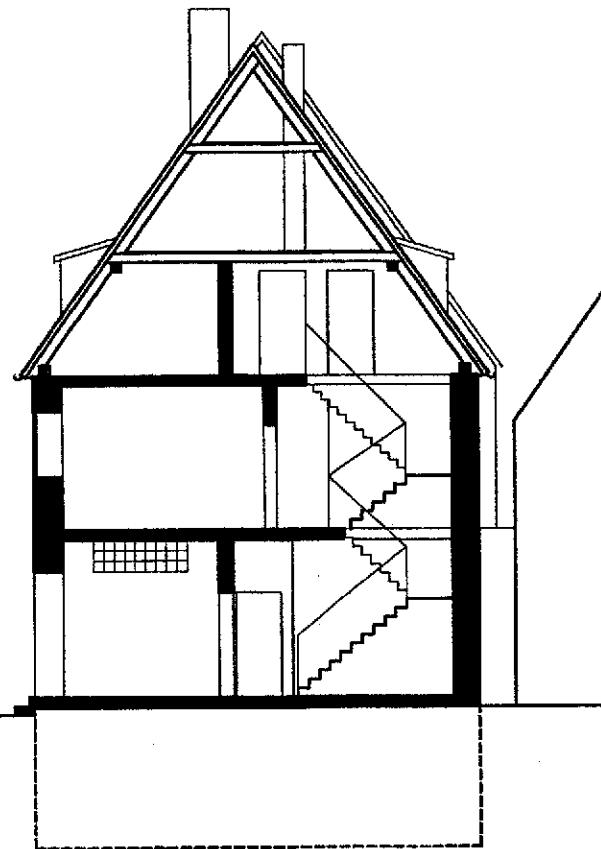


Teilungserklärung	
PLAN_NR	KURZBEZ.
TE-Ahs-Ost	HHA
BALIVORHABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50	
Teilungserklärung	
BAUHERR TRIGA Bauverwaltung GmbH & Co. Wohnbau, Tegernsee KG Mittersteigstraße 20 90402 Nürnberg	
Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel. 0911-995140	
	
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91007 Lauf a.d. P. Telefon: 09121-983424 Fax: 09123-983438	
PLANBEZEICHNUNG Ansicht Ost	
	
MASSSTAB	DATUM
1:100	14.02.08

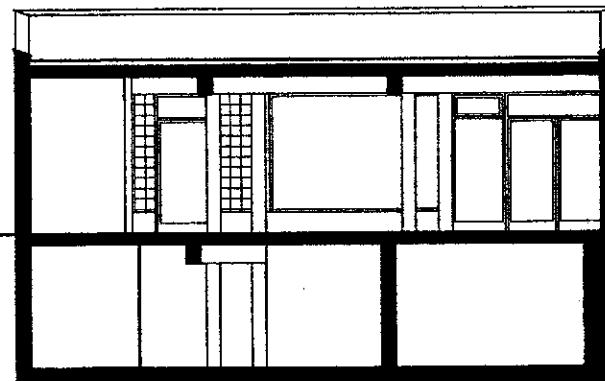


Teilungserklärung		KURZBEZ.
PLAN_NR	TE-Ans-Nord	HHA
BAUOPPHASEN		
Hauptstraße 25 91180 Heideck FlurstÜck: 50		
Teilungserklärung		
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Regenssee KG Marenstraße 20 90422 Nürnberg		
Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-695340		
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91297 Lauf a.d. P. Tel: 09123-993424 Fax: 09123-9934863		
PLANEZEICHNUNG Ansicht Nord		
MASSSTAB	DATUM	
1:100	14.02.08	

Handwritten signature over the bottom right corner of the form



Schnitt A-A



Schnitt C-C

Teilungserklärung		KURZBEZ.
PLAN_NR.	TE-SCH-A/C	HHA
BAUVORHABEN		
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50		
Teilungserklärung		
BAUHERR		
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Merlenstraße 20 90402 Nürnberg		
Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-4865340		
PLANUNG		
Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hessenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-663424 Fax: 09123-663434		
PLANBEZEICHNUNG		
Schnitt A-A Schnitt C-C		
MAßSTAB		
1:100		
DATUM		
14.02.08		

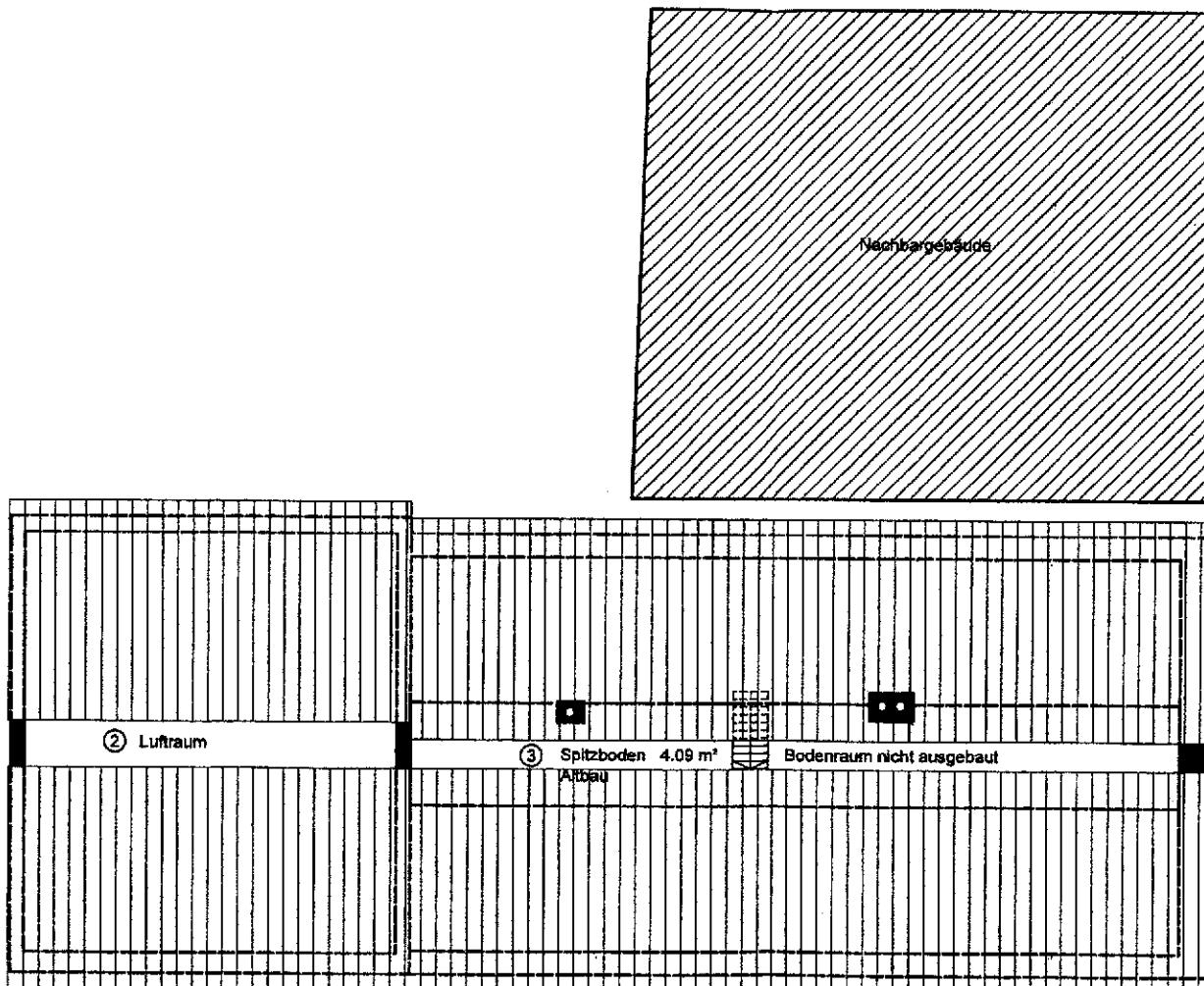
Handwritten notes and signatures are present on the right side of the form, including "BAUHERR", "154 189", and "Hans Vogel".

Hans Vogel



Teilungserklärung		KURZBEZ.
PLAN_NR.	TE-SCH-B-B	HHA
BAUVORHABEN		
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50		
Teilungserklärung		
BAUHERR TRIGA Bauverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Meranerstrasse 20 90402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-995349		
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenlehr 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-653424 Fax: 09123-653435		
PLANBEZEICHNUNG Schnitt B-B		
MASSSTAB	DATUM	
1:100	14.02.08	<i>Hans Vogel</i>

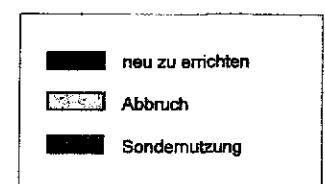
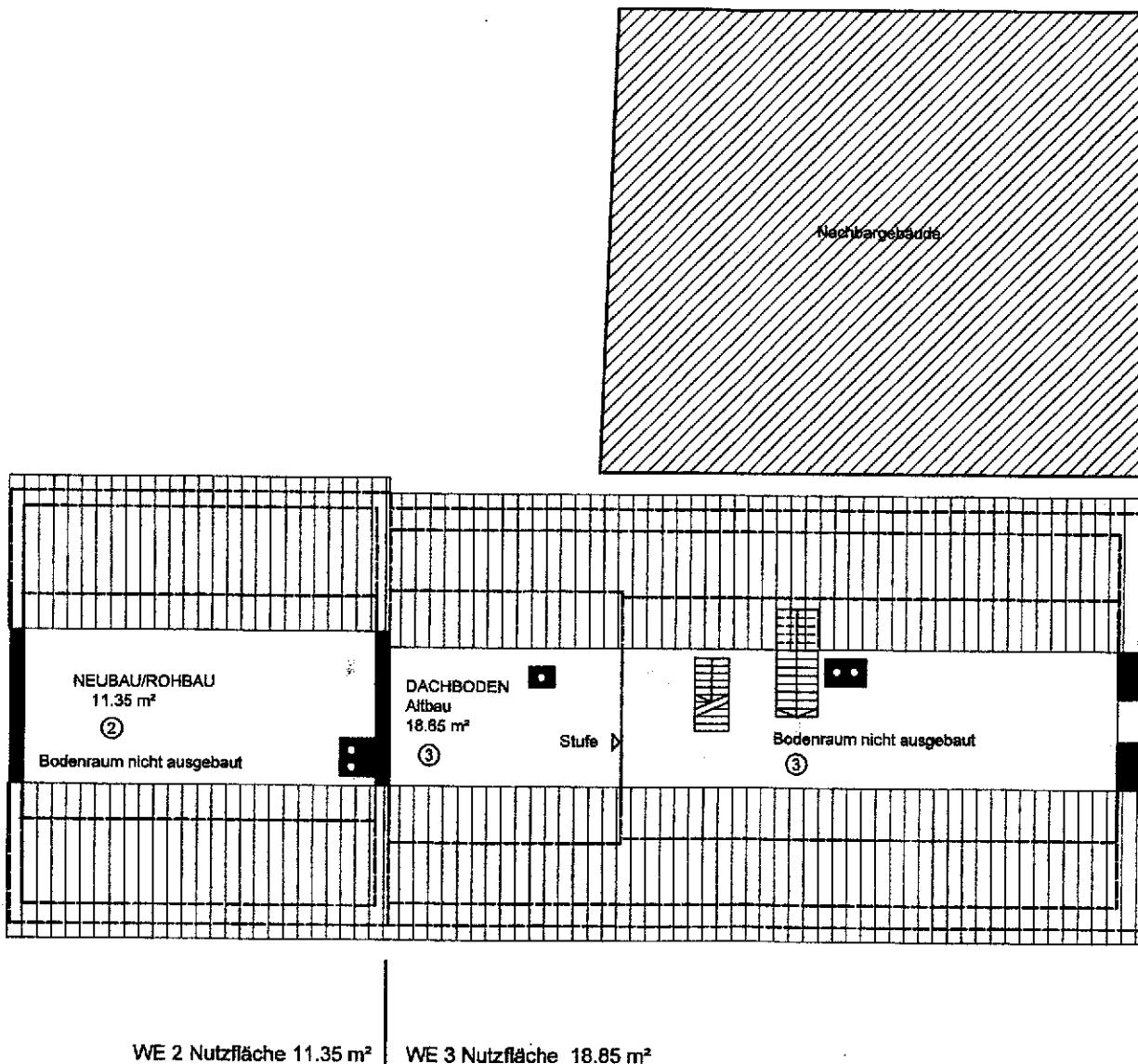




Teilungserklärung		KURZBEZ
PLAN_NR	TE-GR-SB	HHA
BAUVORHABEN		
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50		
Teilungserklärung		
BAUHERR		
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Maderntorstraße 20 90402 Nürnberg		
Geschaftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 09123-98340		
PLANUNG		
Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91207 Leut a.d. P. Tel: 09123-983424 Fax: 09123-983455		
PLANZEICHNUNG		
Grundriss Spitzboden		
MASSSTAB		
1:100 14.02.08		

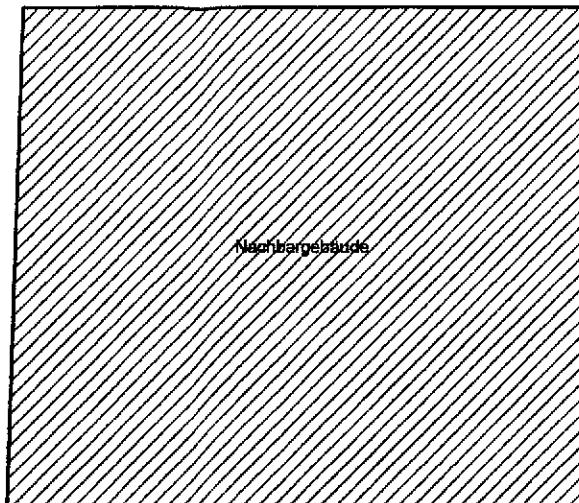
REINHOLD HANKE
TECHNISCHE DOKUMENTATION

164 789

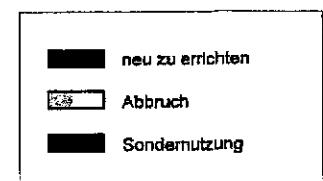


Teilungserklärung		KURZBEZ.
PLAN_NR.	TE-GR-DB	HHA
BAUVORHABEN		
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50		
Teilungserklärung		
BAUHERR TRIGA Bauverwaltung GmbH & Co. Wohnbau Tegernsee KG Münchener Str. 20 91042 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Römlacher Tel: 0911-688340		
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hessenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-963434 Fax: 09123-963435		
PLANBEZEICHNUNG Grundriss Dachboden		
MASSSTAB	DATUM	
1:100	14.02.08	

Heideck



Nachbare Objekte



Teilungserklärung

PLAN_NR KURZBEZ.
TE-GR-DG HHA

SAKIVORNA BORN

Hauptstraße 25
91180 Heideck
Flurstück:

Teilungserklärung

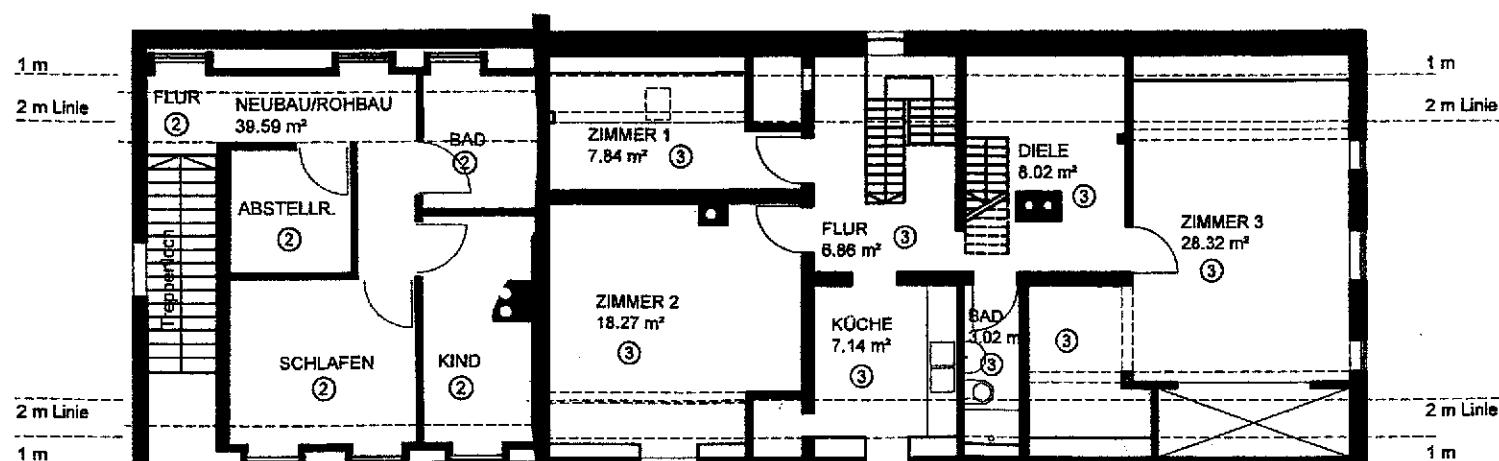
BAUHERR
TRIBA Hausverwaltung GmbH & Co
Wohnbau Tegernsee KG
Mainzerstraße 30

Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer
Tel.: 0911-965340

PLANUNG
Architekt
Dipl. Ing. Hans Vogel
Am Hessenfeld 13
91207 Lauf a.d.P.

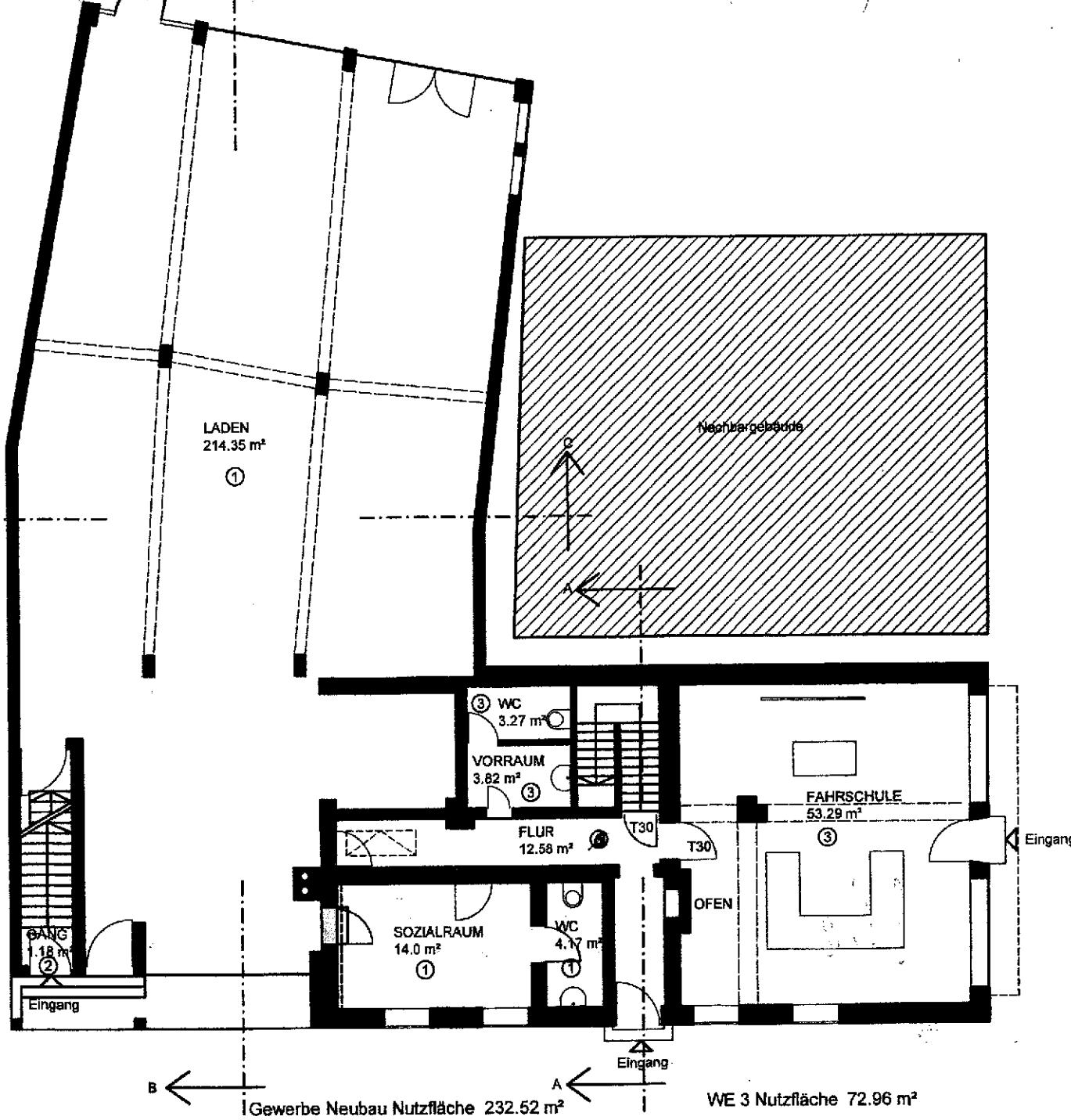
PLANZEICHNUNG
Grundriss
Dachgeschoss

MASSSTAB



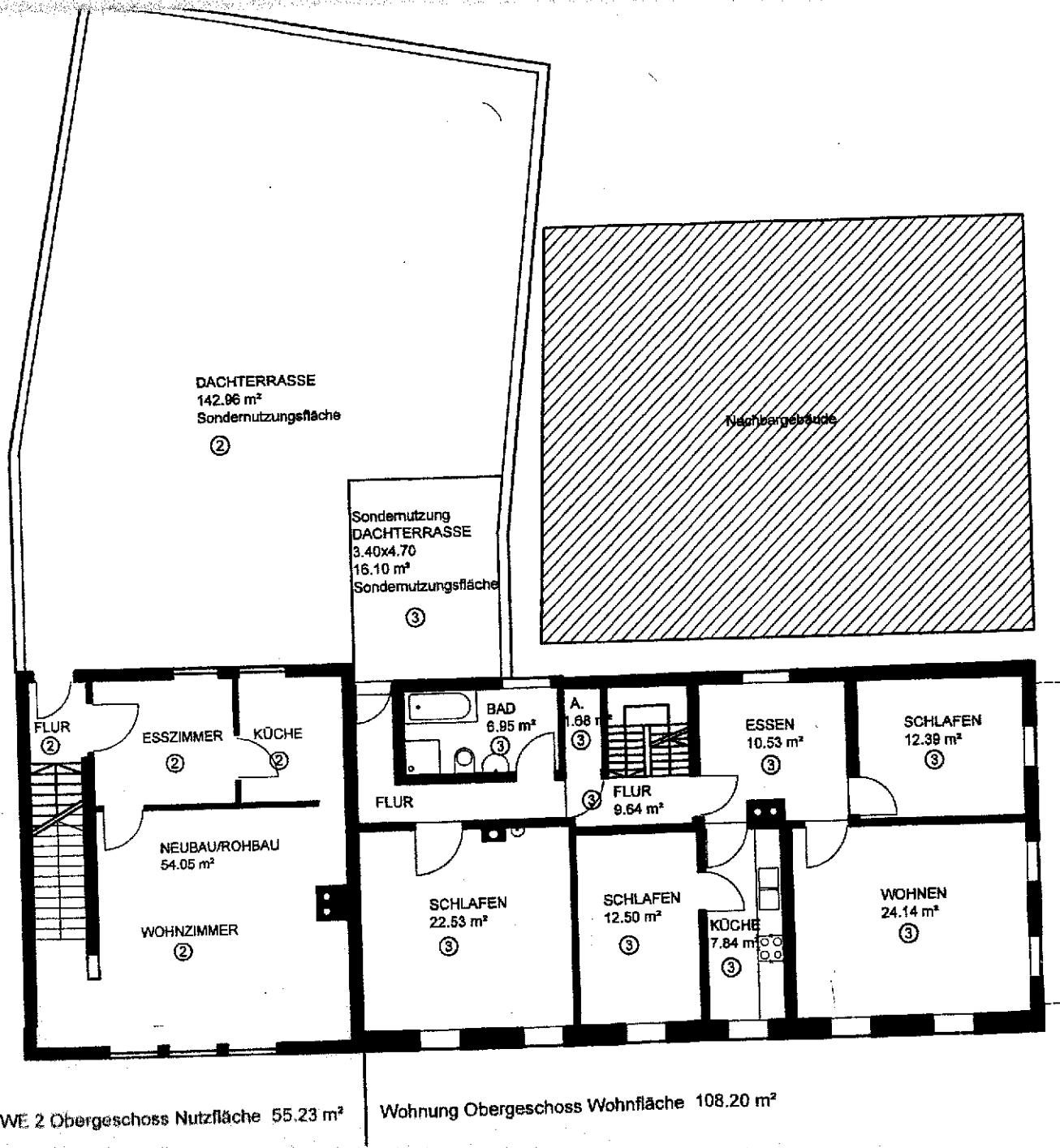
WE 2 Dachgeschoss Nutzfläche 39.59 m²

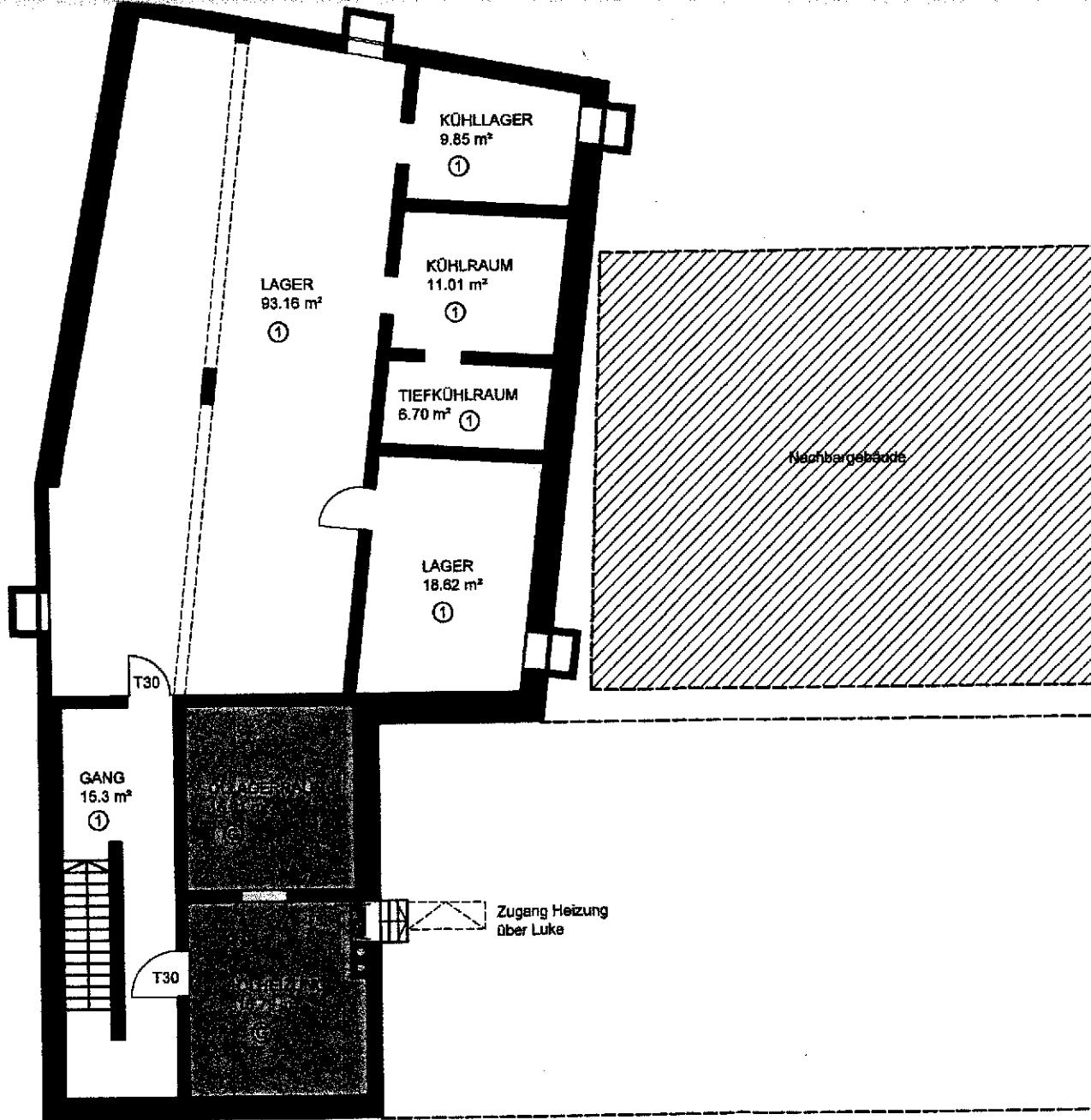
Wohnung Dachgeschoss Wohnfläche 78.47 m²



Teilungserklärung	PLAN_NR.	KURZBEZ.
TE-GR-EG		HHA
BAUVORHABEN		
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50		
Teilungserklärung		
BAUHERR TRICA Bauverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tiefenbach KG Maranstraße 20 9302 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-993340		
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hainfeld 13 9120 Lauf a.d. P. Tel: 09123-993424 Fax: 09123-993426		
PLANEZEICHNUNG Grundriss Erdgeschoss MASSSTAB 1:100 14.02.08		

[Handwritten signatures and notes]





Gewebe Neubau Nutzfläche 155.48 m²

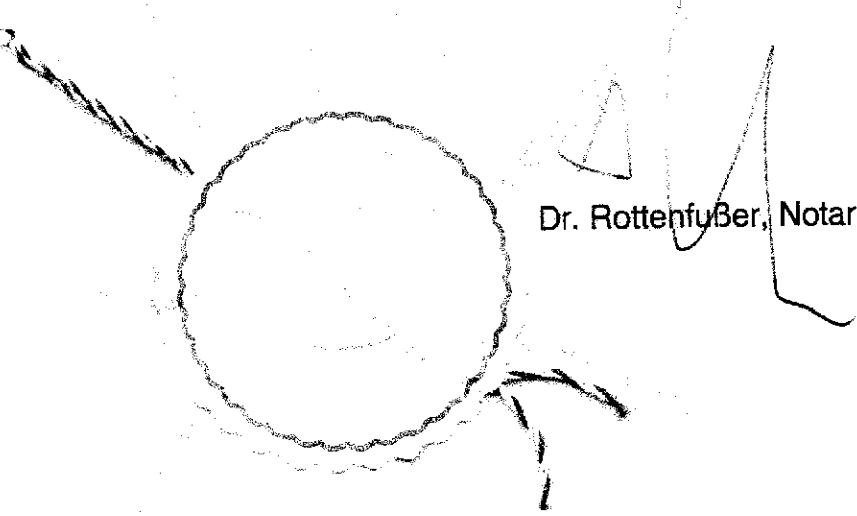
Teilungserklärung	
PLAN_NR	KURBEZ.
TE-GR-KG	HHA
BAUVORHABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50	
Teilungserklärung	
BAUHERR	
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Marienstraße 20 9042 Nürnberg	
Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-98340	
PLANUNG	
Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-983424 Fax: 09123-983436	
PLANBEZEICHNUNG	
Grundriss Kellergeschoß	
MASSSTAB	DATUM
1:100	14.02.08

[Handwritten signature over the bottom right corner]

**Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der mir vorliegenden
Urschrift wird hiermit beglaubigt.**

Nürnberg, den 20.02.2008

bc



Dr. Rottenfußer, Notar