

URNr. R 0624 /2008  
eh/mü

**Begründung von Sondereigentum**

Heute, den neunzehnten Februar  
zweitausendacht

- 19.02.2008 -

erschien vor mir,

**Dr. Walter Rottenfuß**

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

Herr Hans Henkel, geboren am 06.11.1947,  
wohnhaft 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)

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

Das Grundbuch wurde eingesehen.

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

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:

Gemarkung Heideck

Fl.Nr. 50

Bei dies  
getrager

- 1/1 Ge

- zwei ha

- 1/1 Ge

Der Gru  
buches

Der Gru  
bezeich  
(WEG) i  
Sondere

Es werd  
dereiger  
Diese S  
fügten P

Das Ver  
der dies

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

Bei diesem Grundstück ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuches vor-  
getragen

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

Der Grundbesitz ist unbelastet in Abteilung II und Abteilung III des Grund-  
buches vorgetragen.

## II.

SH & Der Grundstückseigentümer teilt hiermit das Eigentum an dem in Ziffer I.  
gen als 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 Son-  
dereigentumseinheiten gebildet.

Diese Sondereigentumseinheiten sind in den der heutigen Urkunde beige-  
fügten 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  
schränkt  
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.

eilung in das  
ungen der  
des Sonder-

#### V.

die vorge-  
sam wird.

Die Angestellten an der Notarstelle Dr. Rottenfuß/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.

ichnet 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 beigelegt.

beglaubigt  
Grundstück  
Amtsgericht  
die künftigen

Die beglaubigte  
Schrift für  
schlossen

vo

## VII.

Die der Aufteilung zugrundeliegenden Pläne sind dieser Urkunde beigelegt.

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:

beglaubigte Abschrift:

Grundstückseigentümer,  
Amtsgericht - Grundbuchamt -,  
die künftigen Käufer.

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

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

*Laus H. C.*

*Δ. U.*  
*N. H.*



**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 -,
  
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 -,
  
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 -.

1. Jede  
scho  
Schä

Jede  
sach  
dies  
cher

2. Jede  
fahr  
setzt

- 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 Wohnungseingangstür, 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 Gemeinschaftsan-  
tenne 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 Warmwas-  
serversorgungsanlage besteht, werden die insoweit anfallenden  
Kosten mit 70 % nach dem Verbrauch, im übrigen nach dem Ver-  
hältnis der Wohn- und Nutzflächen zueinander umgelegt.
- Im Übrigen gilt die Heizkostenverordnung. Soweit nach dieser Ver-  
ordnung zulässig, kann vorstehende Regelung jederzeit durch Be-  
schluss 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 Sondereigen-  
tümer 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

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 Miteigentümerversammlung richtet sich das Stimmrecht nach den 1.000stel 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.

## § 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 außergerichtlich 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.

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

Die Bezei  
bindung, c  
zungsänd  
tum und u  
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 Sondereigentumseinheit Nr. 2 gemäß Abschnitt A. zugewiesene, im beiliegenden Obergeschossplan „gelb“ gekennzeichnete Dachterrasse zu überbauen und zwar im Bereich des 1. Obergeschosses und auch im Bereich des 2. Obergeschosses.

Der Aufstockende ist somit berechtigt, die Dachterrasse zweigeschossig aufzustocken, soweit dies baurechtlich zulässig ist.

Der Aufstockende ist berechtigt, insoweit Baumaßnahmen aller Art vorzunehmen. Hierbei dürfen - soweit möglich - auch mehrere selbständige Einheiten errichtet werden. In diesem Falle gelten die nachfolgenden Regelungen hinsichtlich jeder Einheit.

Soweit der Aufstockende das Recht zur Aufstockung einem oder mehreren 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 Beheizungsanlage, Kalt- und Warmwasserversorgung, Kanal, Stromleitung, 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 Treppenvorplätze 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.

Sämt  
werd  
etwa  
Bauk  
kons  
scha  
Das  
Maß  
eiger  
Besc  
men  
tigen  
Die  
nan  
Der  
zu d  
3. Der  
jewe  
Insta  
erfor  
der j  
Ansc  
gent

igentum  
ehende  
Maßnah-

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.

ch tra-  
n zusam-  
n im Ei-

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes darf durch die baulichen Maßnahmen verändert werden, auch im Bereich des Gemeinschaftseigentums.

orzuneh-  
assen und  
zu erneu-

Beschädigungen der Bausubstanz, die durch die baulichen Maßnahmen entstehen, sind vom Aufstockenden unverzüglich wieder zu beseitigen.

rändern,  
im Bereich  
und Trep-  
ern und

Die anderen Sondereigentümer haben die Durchführung aller vorgenannten Maßnahmen zu dulden.

d Radioan-  
er durch  
ndnis der

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.

derglei-

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-  
smaß-  
benso b) Die zur Begründung von Sondereigentum erforderlichen Miteigentumsanteile werden vorerst jedoch von den derzeitigen Sondereigentumseinheiten noch nicht abgesondert. Diese Absonderung soll erst nach Vorliegen der Aufstockungspläne erfolgen. Die Absonderung ist entsprechend dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen aller Sondereigentumseinheiten - auch der durch Aufstockung entstandenen - zueinander durchzuführen, wobei jedoch Kellerräume und gleichartige Nebenflächen nicht einzubeziehen sind.

lie durch  
e der je-  
kosten (z.  
nit ein-  
chen ent-  
aufge-  
teiligen.  
nden Die so ermittelten Miteigentumsanteile sind sodann von den Eigentümern der jeweils betroffenen Sondereigentumseinheiten unentgeltlich auf den Aufstockenden zu übertragen. Kosten hierfür trägt der Aufstockende.

ie zur  
erer öf-  
nd von §  
ng nicht c) Der Aufstockende wird ermächtigt, sämtliche vorgenannten Maßnahmen durchzuführen und alle zum grundbuchamtlichen Vollzug erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben.

weiligen  
licher In- C.

kung ge-  
ndernut- 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 Sondereigentumseinheiten zusammenzulegen, wenn das jeweils betroffene Sondereigentum 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,

d) das Treppenhaus im Bereich des Dachgeschosses zu verändern, den Treppenhauskopf zu heben, Dachfenster und -erker im Bereich des Treppenhauses einzubauen, Treppenpodestflächen und Treppenvorplätze 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 Unterhaltungs-, 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-  
tstehende  
l.

**D.**

Die Sondereigentumseinheit Nr. 2 ist im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss ebenfalls noch nicht ausgebaut.

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

Kosten hat

**E.**

ie des An-  
iaßnahmen

Im Untergeschoss befinden sich der Heizungsraum und der Öllagerraum.

Unterhal-

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

santeil der  
nes nicht.

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

ohnungsei-  
en sonstigen  
rmung an-  
cht der Zu-  
ter. Diese

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 Falltüre nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung jederzeit zu betreten.

slautende  
die Regelun-



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

tumsein-  
zu betre-

seinheit  
ossgrund-  
schliebli-

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

durchsicht

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

g der zu-  
tigte zu

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.,

ng unwirk-  
ie Unwirk-

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

laftsord-

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 Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und über den Tod hinaus bezüglich des in dieser Urkunde erworbenen Besitzes in seinem Namen folgende Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen:

- a) Änderungen der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung vorzunehmen,
- b) die Teilungserklärung insbesondere wie folgt zu ändern und folgende Rechtshandlungen vorzunehmen:
  - aa) Miteigentumsanteile anderer Sondereigentümer zu verändern,
  - bb) den Miteigentumsanteil des Erwerbers an das endgültige Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen der Gesamtwohnanlage anzupassen,
  - cc) andere Sondereigentumseinheiten und Sondernutzungsrechte, -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 Sondernutzungsrechten in Gemeinschaftseigentum und umgekehrt, z. B. bei Vergrößerung oder Verkleinerung von Gemeinschafts- und Sondernutzungsrechtsflächen,

er unter Be-  
den Tod  
es in sei-  
orzunehmen:

ordnung

n und fol-

u verändern,

lgültige Ver-  
hnanlage

tzungsrechts-  
en,

gentümer in  
der hieran

gegründen,

utzungsrech-  
B. bei Ver-  
s- und Son-

ee) Änderung der Nutzungsart der Einheiten, z. B. Bodenraum in Wohnung, Wohnung in Büro,

ff) in der Teilungserklärung vorgesehene Sondernutzungsrechte durch Gebrauchsregelung zu sichern und zuzuweisen,

gg) Räume oder Gebäude, die sich auf Sondernutzungsrechtsflächen befinden, oder zur Sondernutzung zugewiesen wurden oder auf solchen Flächen neu geschaffen wurden, in Sonder-  
eigentum zu überführen,

hh) Anpassung der Teilungserklärung bei von den Aufteilungsplänen abweichender baulicher Errichtung der Gebäude,

c) den ersten Verwalter zu bestimmen und zu bestellen, den Verwaltervertrag abzuschließen und die Verwaltungsvollmacht zu erteilen,

d) alles Vorstehende grundbuchlich durchzuführen und zu sichern und die zum jeweiligen grundbuchamtlichen Vollzug erforderlichen oder zweckdienlichen Erklärungen und Eintragungsbewilligungen abzugeben.

Die Vollmachten können nur aus wichtigem Grund unter Angabe der entsprechenden Tatsachen widerrufen werden.

Der Erwerber verpflichtet sich jedoch auch für diesen Fall, bei allen vorstehenden Maßnahmen mitzuwirken. Auf Verlangen des Veräußerers 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 Gemeinschaftseigentums nicht wesentlich einschränken.

4. Der Veräußerer ist befugt, vorstehende Ermächtigungen und Vollmachten 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-

**Vollmacht**

Heute, den zwanzigsten Februar  
zweitausendsieben

- 20.02.2007 -

nd Voll-  
walter - zu

erschien vor mir,

**Dr. Wolfgang Brückner**

Notar in Nürnberg, in den Geschäftsräumen in Nürnberg, Bankgasse3:

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.

## II.

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

### 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.

Aufgru  
richt -  
HR B

und H  
zelverl  
schrän

Weiter  
beim /  
unter l

und di  
deren

Nürnb  
mü



### 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.

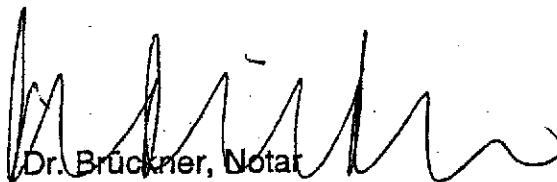
Weiter bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht in das Handelsregister beim Amtsgericht - Registergericht - München vom 02.02.2007, dass dort unter HR A 89436 die Firma

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



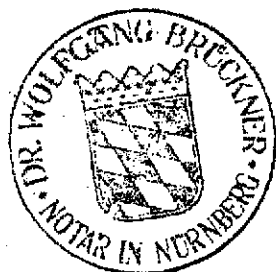
Vorstehende, mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung wird  
hiermit

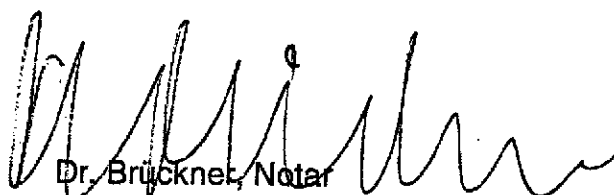
Herrn Hans H e n k e l , geb. am 06.11.1947,  
wohnhaft in 90411 Nürnberg,  
Christian-Wildner-Str. 17,

auf Ansuchen erteilt.

Nürnberg, den 21. Februar 2007

/dl

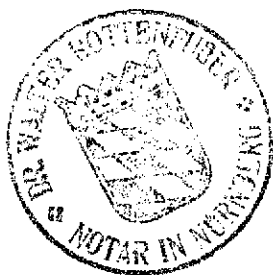


  
Dr. Brückner, Notar

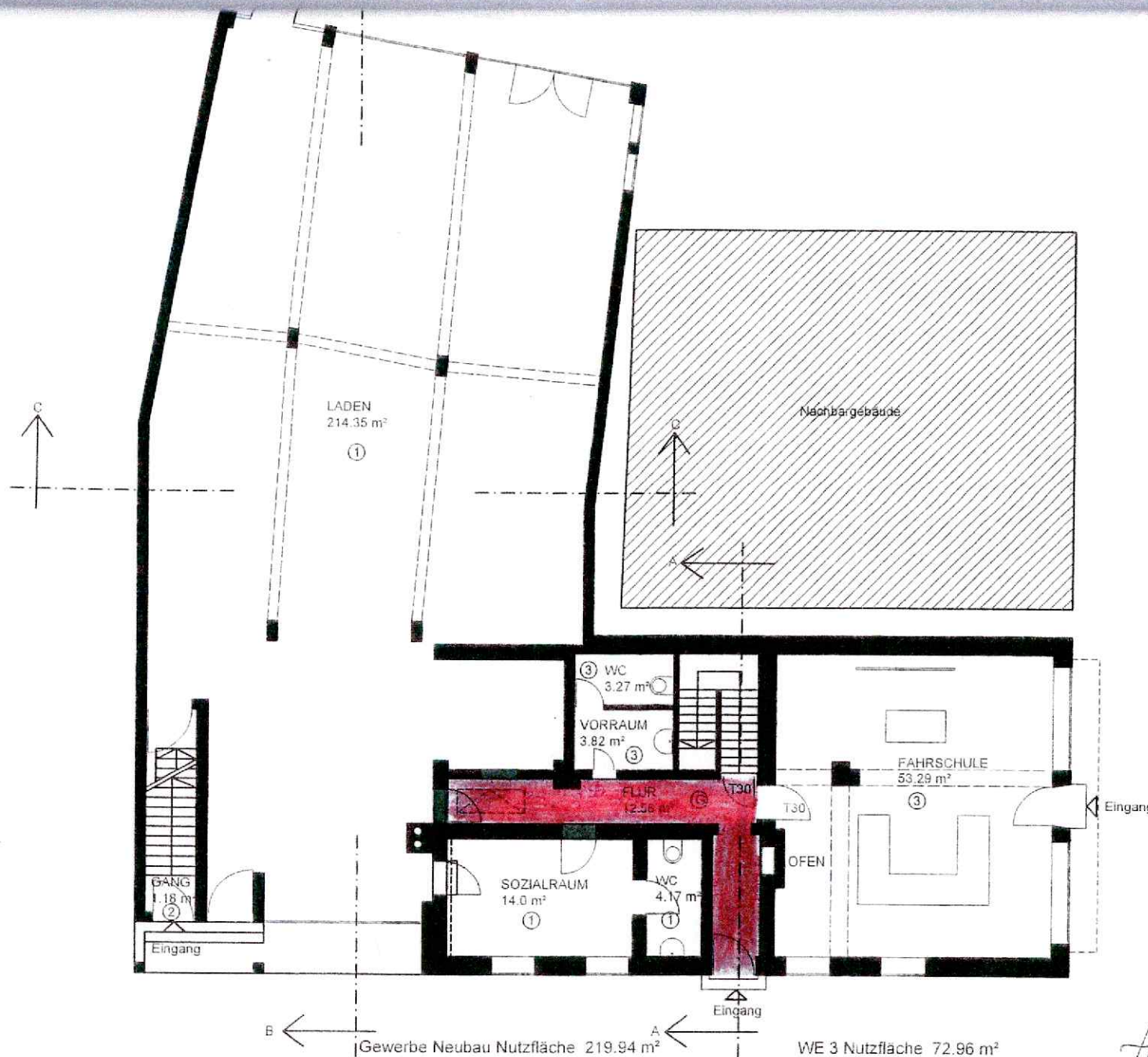
Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der mir vorliegenden  
Ausfertigung wird hiermit beglaubigt.

Nürnberg, den 19. Februar 2008

mü



Dr. Rottenfuß, Notar



- neu zu errichten
- Abbruch
- Gemeinschaftsfläche

# Teilungserklärung

PLANUNG  
TE-GR-EG

BAUVORHAEBEN

Hauptstraße 25  
91180 Heideck  
Flurstück: 50

# Teilungserklärung

BAUHERR  
TRUGA Hausverwaltung GmbH & Co.  
Vornöbels Weg 10  
Mannheim 68  
68127 Mannheim

Geschäftsführer: Dr. G. Rothfischer  
Tel. 0611-955340

PLANUNG  
Architekt  
Dipl.-Ing. Hans-Joachim  
Am Hasenfeld 12  
91207 Lauf a. d. P.

Tel. 09123-963424  
Fax 09123-963416

PLANBEZEICHNUNG  
Grundriss  
Erdgeschoss

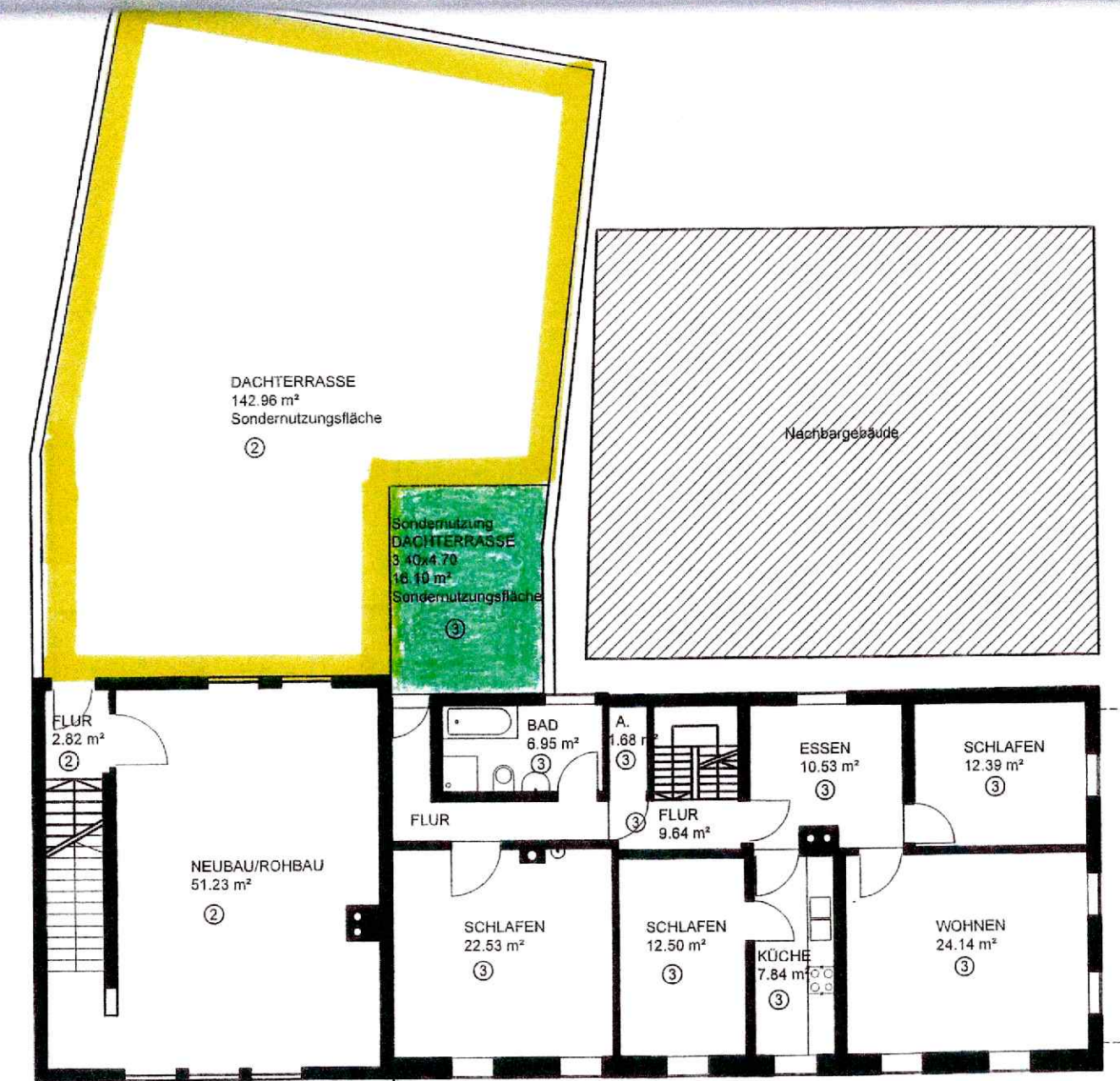
BR 555748

1:100

DATUM

18.02.08

*Handwritten signature: H. H. 4*



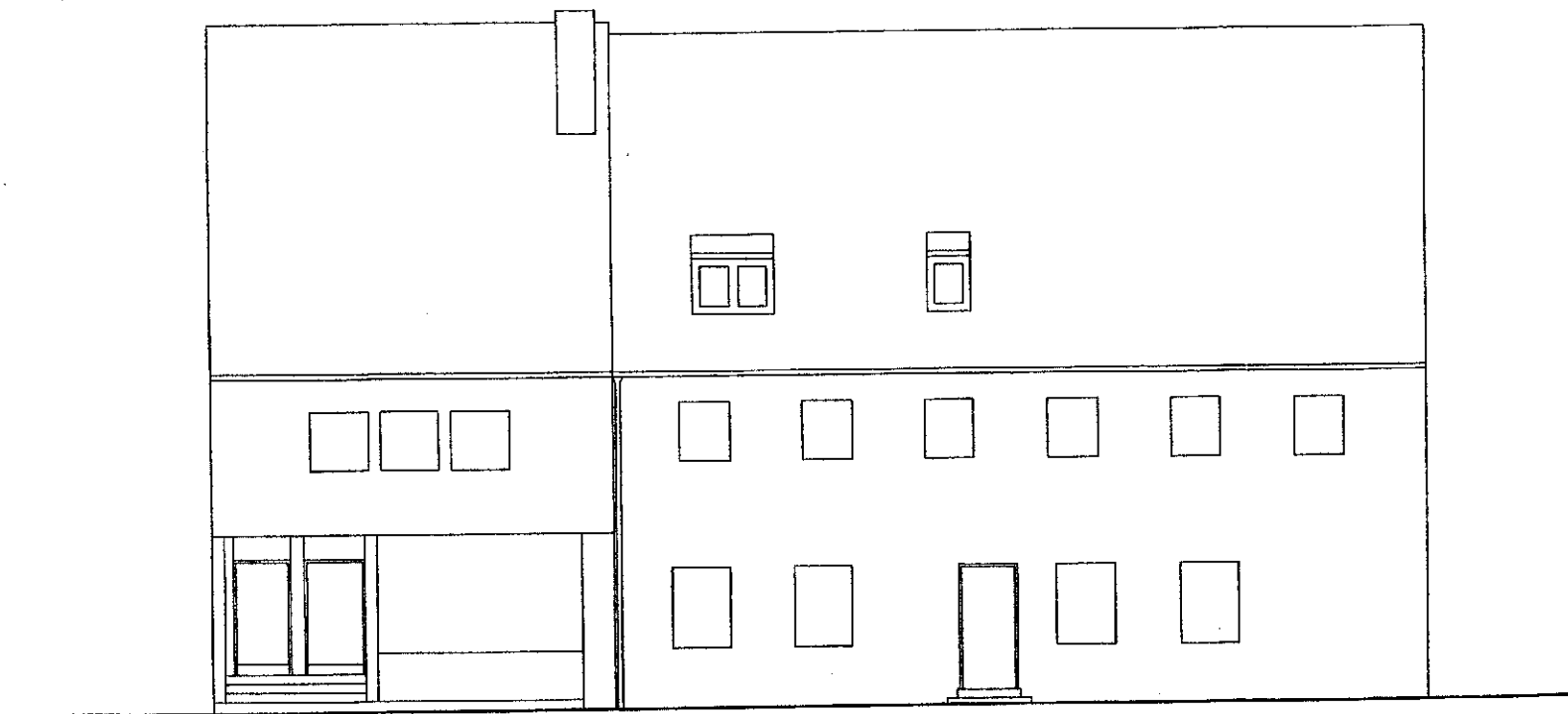
WE 2 Obergeschoss Nutzfläche 55.23 m²

Wohnung Obergeschoss Wohnfläche 108.20 m²

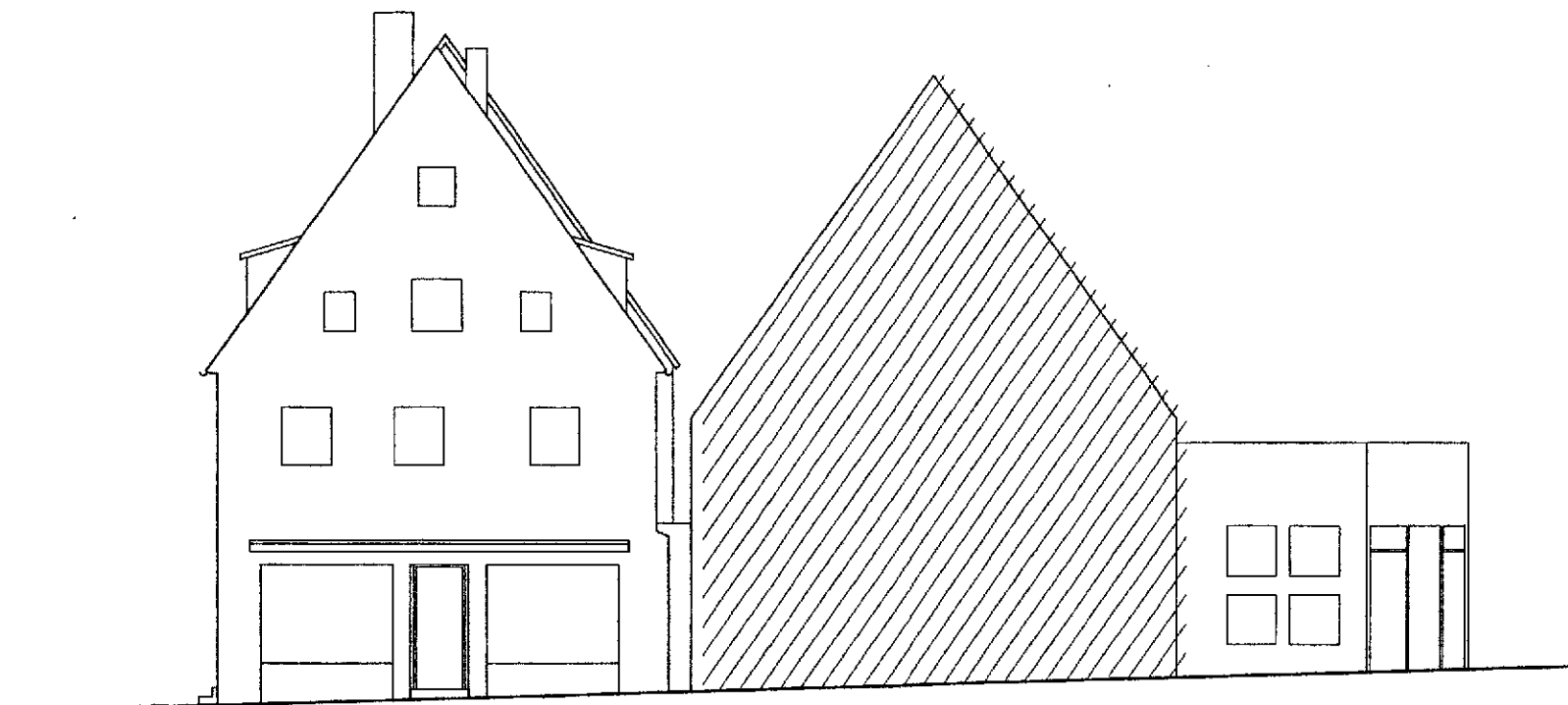
*Handwritten signature/initials*

<p>neu zu errichten</p> <p>Gemeinschaftsfläche</p> <p>Sondernutzung</p>	
<p>Teilungserklärung</p> <p>PLAN_NR. TE-GR-OG</p> <p>KURZBEZ. HHA</p>	
<p>BAUVORHABEN</p> <p>Hauptstraße 25</p> <p>91180 Heideck</p> <p>Flurstück: 50</p>	
<p>Teilungserklärung</p> <p>BAUHERR</p> <p>TRIGA Hausverwaltung GmbH &amp; Co</p> <p>Wohnbau Tegernsee KG</p> <p>Marienstraße 20</p> <p>90402 Nürnberg</p> <p>Geschäftsführer: Dr. U. Rothlischer</p> <p>Tel. 0911-955340</p>	
<p>PLANUNG</p> <p>Architekt</p> <p>Dipl. Ing. Hans Vogel</p> <p>Am Haasfeld 13</p> <p>91207 Lauf a.d. P.</p> <p>Tel. 09123-953424</p> <p>Fax. 09123-953436</p>	
<p>PLANGEBZEICHNUNG</p> <p>Grundriss</p> <p>Obergeschoss</p> <p>MASSSTAB 1:100</p> <p>DATUM 14.02.0</p>	

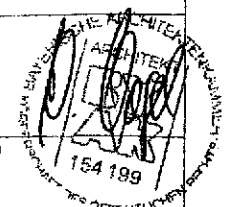




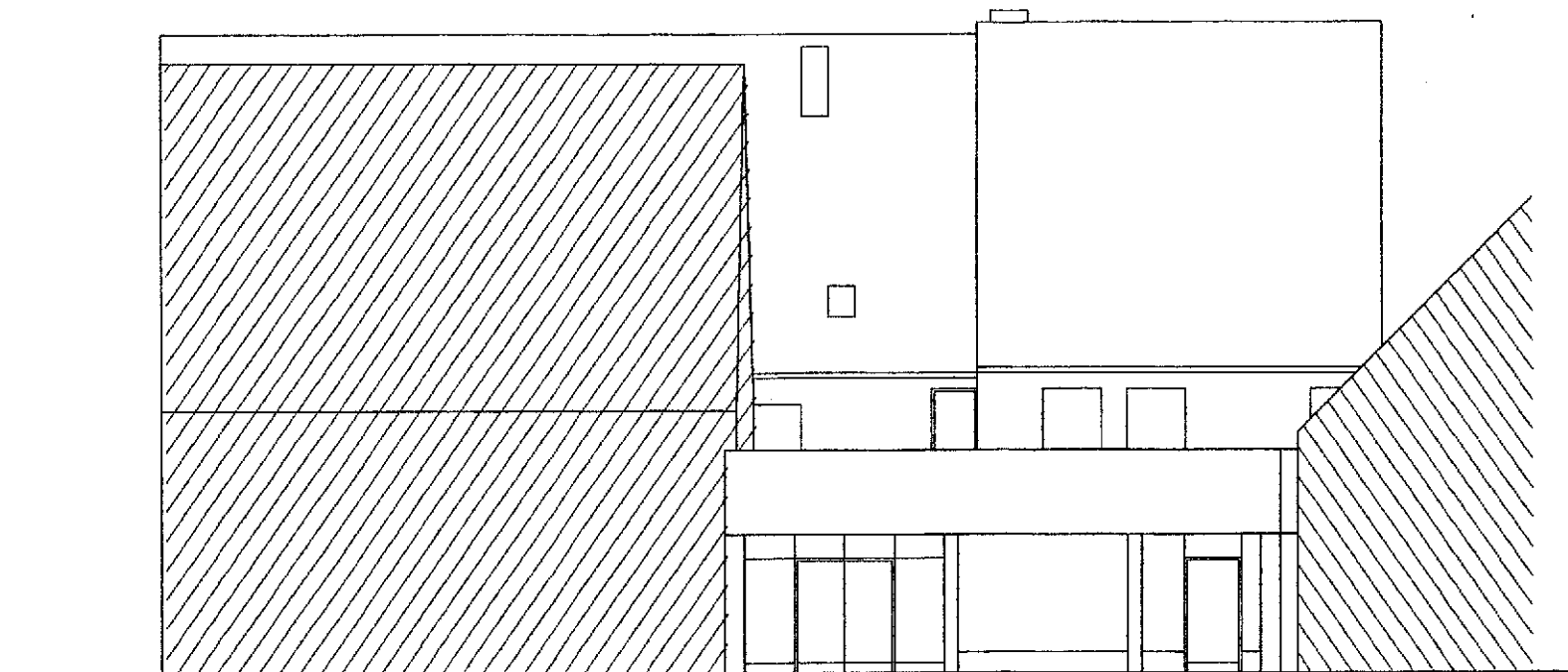
<b>Teilungserklärung</b>		KURZBEZ.
PLAN_NR.		HHH
<b>TE-Ans-Süd</b>		
BALUVORHABEN		
Hauptstraße 25		
91180 Heideck		
Flurstück: 50		
<b>Teilungserklärung</b>		
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Volkshaus Tägerhose KG Marienshof 20 90409 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothacher Tel: 0911-995340		
PLANUNG Architekt Dipl.-Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-993424 Fax: 09123-993436		
PLANBEZEICHNUNG <b>Ansicht</b> <b>Süd</b>		
MAßSTAB	DATUM	
1:100	14.02.08	



<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR <b>TE-Ans-Ost</b>	KURZBEZ. <b>HHA</b>
BAUVORHABEN	
<b>Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50</b>	
<b>Teilungserklärung</b>	
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau, Tegernsee KG Merkelstraße 20 90422 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-686340	
PLANUNG Architekt Dipl.-Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 18 91127 Lauf a.d. P. Tel: 09123-663424 Fax: 09123-663430	
PLANBEZEICHNUNG <b>Ansicht Ost</b>	
MASSTAB <b>1:100</b>	DATUM <b>14.02.08</b>

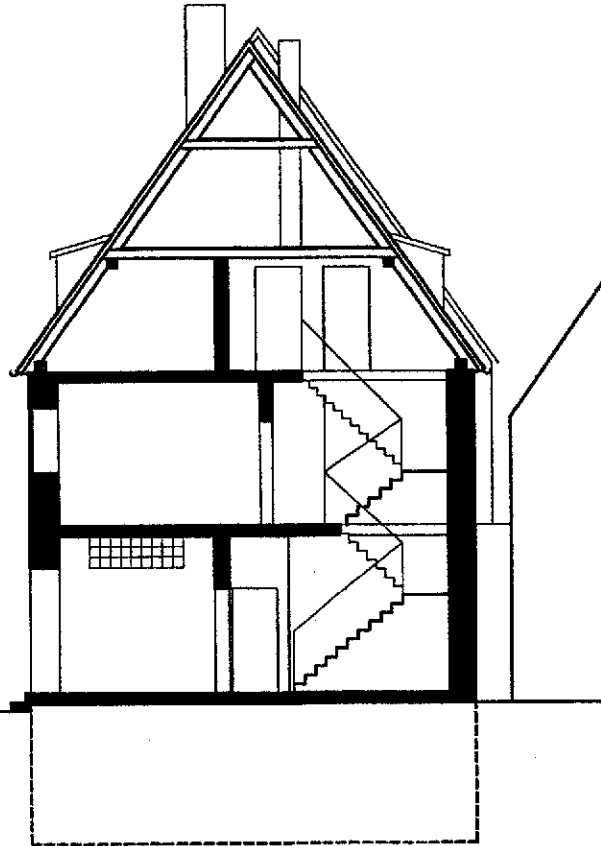


*Handwritten signature or initials.*

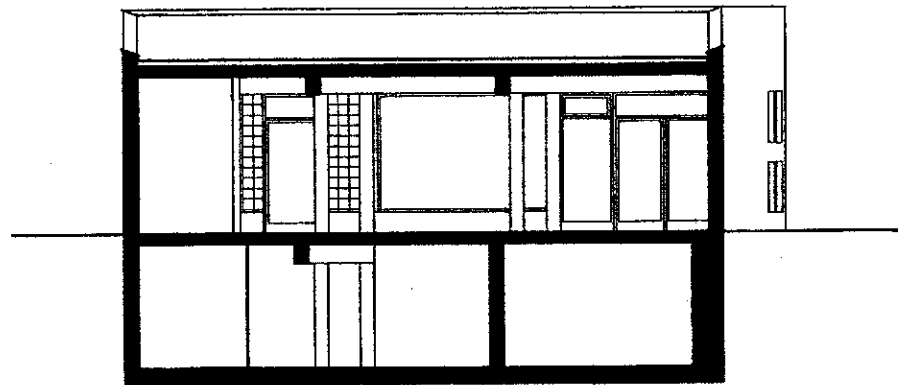


<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR.	KURZBEZ.
TE-Ans-Nord	HHA
BAUVORMABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50	
<b>Teilungserklärung</b>	
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Marktplatz 20 80402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothacher Tel: 0911-695340	
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 12 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-683424 Fax: 09123-683438	
PLANBEZEICHNUNG Ansicht Nord	
MASSTAB	DATUM
1:100	14.02.08

*Handwritten signature*



Schnitt A-A

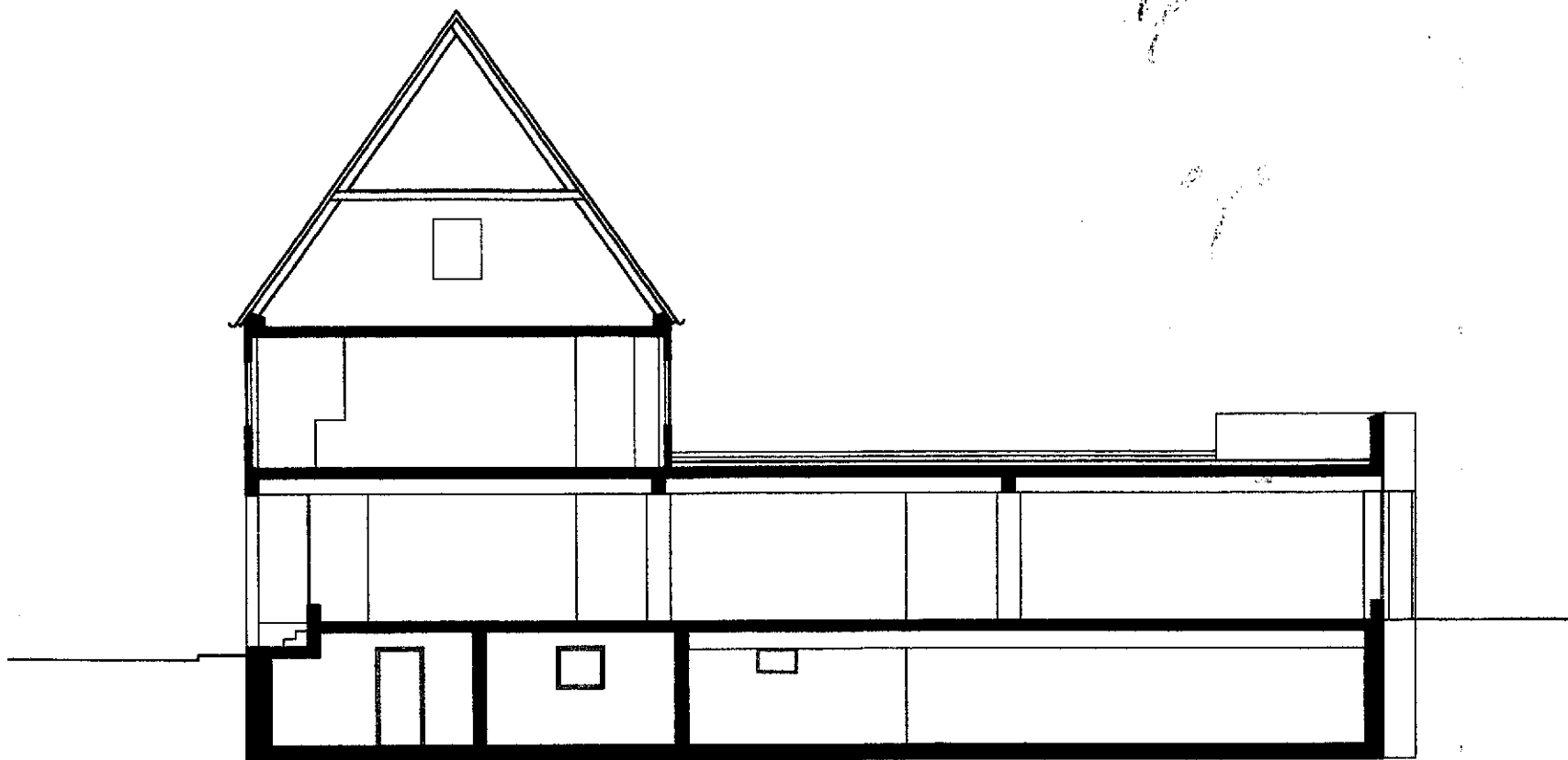


Schnitt C-C

<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR. <b>TE-SCH-A/C</b>	KURZBEZ. <b>HHA</b>
BAUVORHABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50	
Teilungserklärung	
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Marienstraße 20 90402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rohlschär Tel: 0911-685340	
PLANUNG Arndtfeld Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-963424 Fax: 09123-963438	
PLANBEZEICHNUNG <b>Schnitt A-A</b> <b>Schnitt C-C</b>	
MASSSTAB	DATUM
1:100	14.02.08

*Handwritten signature*

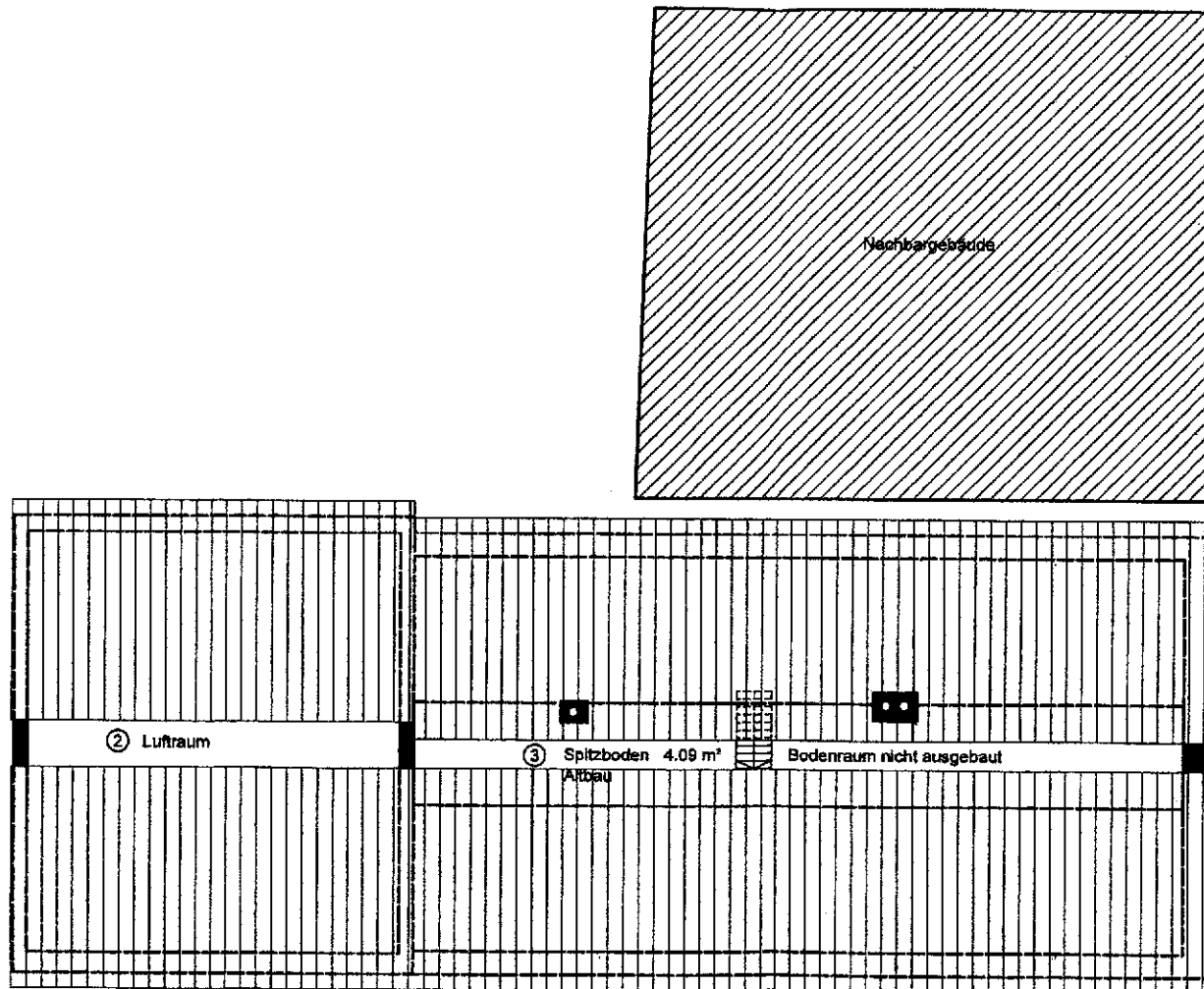




<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR	KURZBEZ.
TE-SCH-B-B	HHA
BAUVORHABEN	
Hauptstraße 25	
91180 Heideck	
Flurstück: 50	
<b>Teilungserklärung</b>	
BAUHERR	
TRIGA Hausverwertung GmbH & Co	
Wohnbau Tegernsee KG	
Herrnstraße 20	
90402 Nürnberg	
Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer	
Tel: 0911-695343	
PLANUNG	
Architekt	
Dipl. Ing. Hans Vogel	
Am Hasenbühl 13	
91207 Lauf a.d. P.	
Tel: 09123-863424	
Fax: 09123-863436	
PLANBEZEICHNUNG	
<b>Schnitt</b>	
<b>B-B</b>	
MASSSTAB	DATUM
1:100	14.02.08



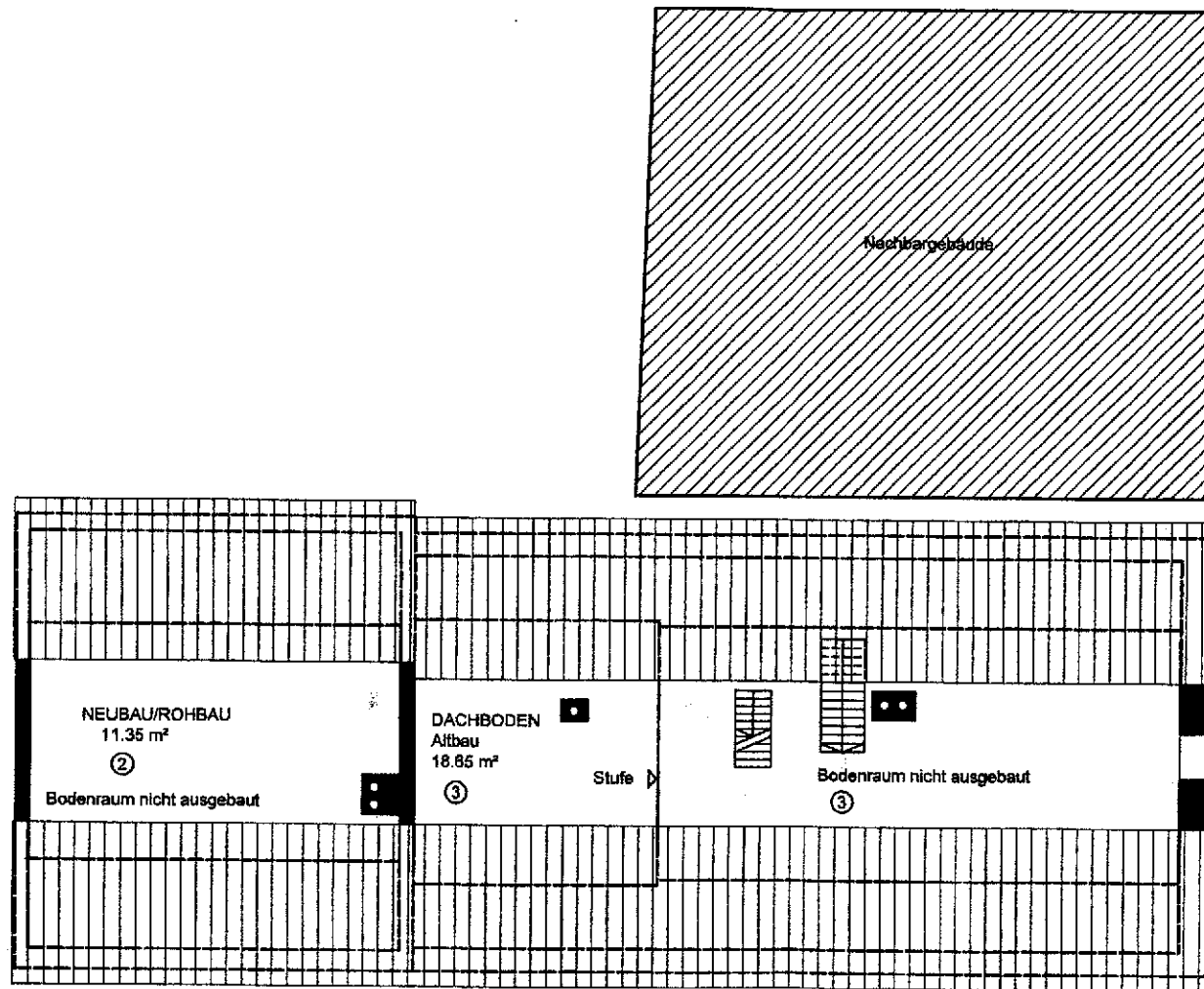
*Handwritten signature*



WE 3 Nutzfläche 4.09 m<sup>2</sup>

<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR <b>TE-GR-SB</b>	KURZBEZ <b>HHA</b>
BAUVORHABEN	
<b>Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50</b>	
<b>Teilungserklärung</b>	
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Waldenau, Tegernsee KG Waldenaustraße 20 90402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothfächer Tel: 0911-965340	
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Haasend 13 91307 Lauf a.d. P. Tel: 09123-083424 Fax: 09123-083436	
PLANBEZEICHNUNG <b>Grundriss Spitzboden</b>	
MASSSTAB <b>1:100</b>	
DATUM <b>14.02.08</b>	

*Handwritten signature*



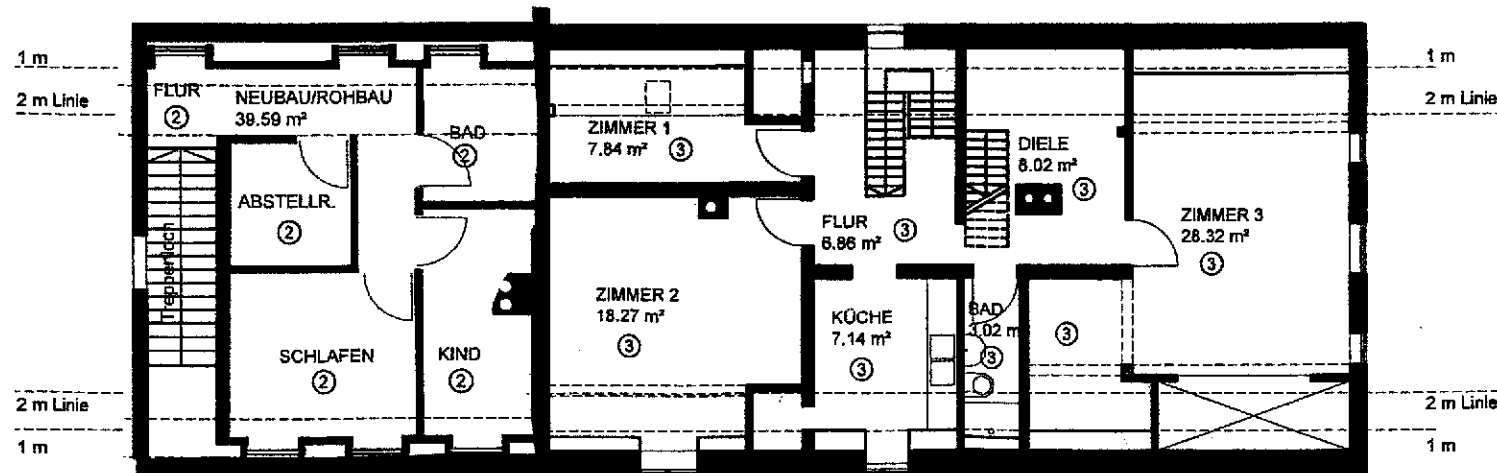
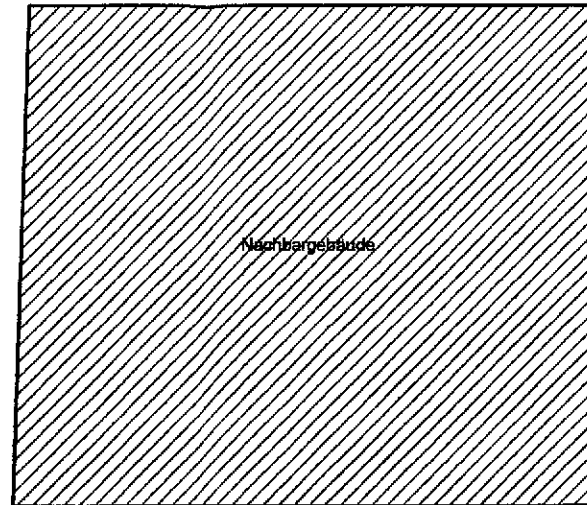
WE 2 Nutzfläche 11.35 m²

WE 3 Nutzfläche 18.85 m²

	neu zu errichten
	Abbruch
	Sondernutzung

<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN-NR. TE-GR-DB	KURZBEZ. HHA
BAUVORHABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50	
Teilungserklärung	
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tübingen KG Merseburger Str. 20 90402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothfischer Tel: 0911-885340	
PLANUNG Architekt Dipl.-Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-963434 Fax: 09123-963436	
PLANBEZEICHNUNG Grundriss Dachboden	
MASSSTAB 1:100	DATUM 14.02.08

*Handwritten signature/initials*



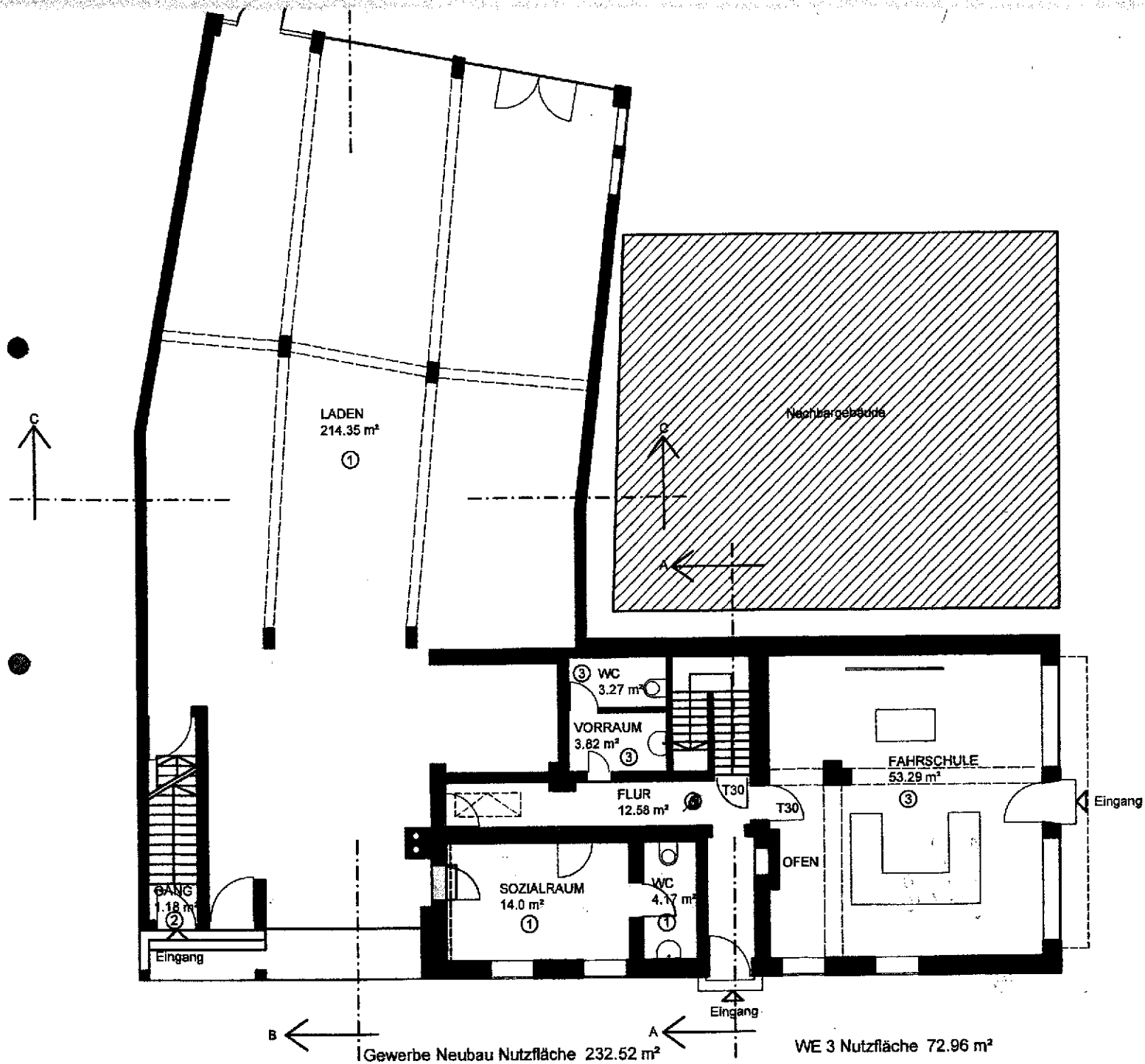
WE 2 Dachgeschoss Nutzfläche 39.59 m²

Wohnung Dachgeschoss Wohnfläche 78.47 m²

	neu zu errichten
	Abbruch
	Sondernutzung

<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR. <b>TE-GR-DG</b>	KURZBEZ. <b>HHH</b>
SALUVORHABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück:	
Teilungserklärung	
BAUHERR TRIBA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tegernsee KG Marienstraße 20 90402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rothacher Tel: 0911-965349	
PLANUNG Architekt Dipl.-Ing. Hans Vogel Am Heidenfeld 13 91207 Lauf a.d.P. Tel: 09123-953424 Fax: 09123-953436	
PLANBEZEICHNUNG <b>Grundriss Dachgeschoss</b>	
MASSSTAB	DATUM
<b>1:100</b>	<b>14.02.08</b>

*Handwritten signature/initials*



- neu zu errichten
- Abbruch
- Sondernutzung

# **Teilungserklärung**

PLAN\_NR. **TE-GR-EG** KURZBEZ. **HHA**

BAUVORHABEN

**Hauptstraße 25**  
**91180 Heideck**  
**Flurstück: 50**

# **Teilungserklärung**

**BAUHERR**  
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co.  
Wahrnbau Tigermass KG  
Marenstraße 20  
90402 Nürnberg

Geschäftsführer: Dr. U. Reithmeier  
Tel: 0911-985340

**PLANUNG**  
Architekt  
Dipl.-Ing. Hans Vogel  
Am Hasenfeld 13  
91207 Lauf a.d. P.

Tel: 09123-66348  
Fax: 09123-66349

**PLANBEZEICHNUNG**

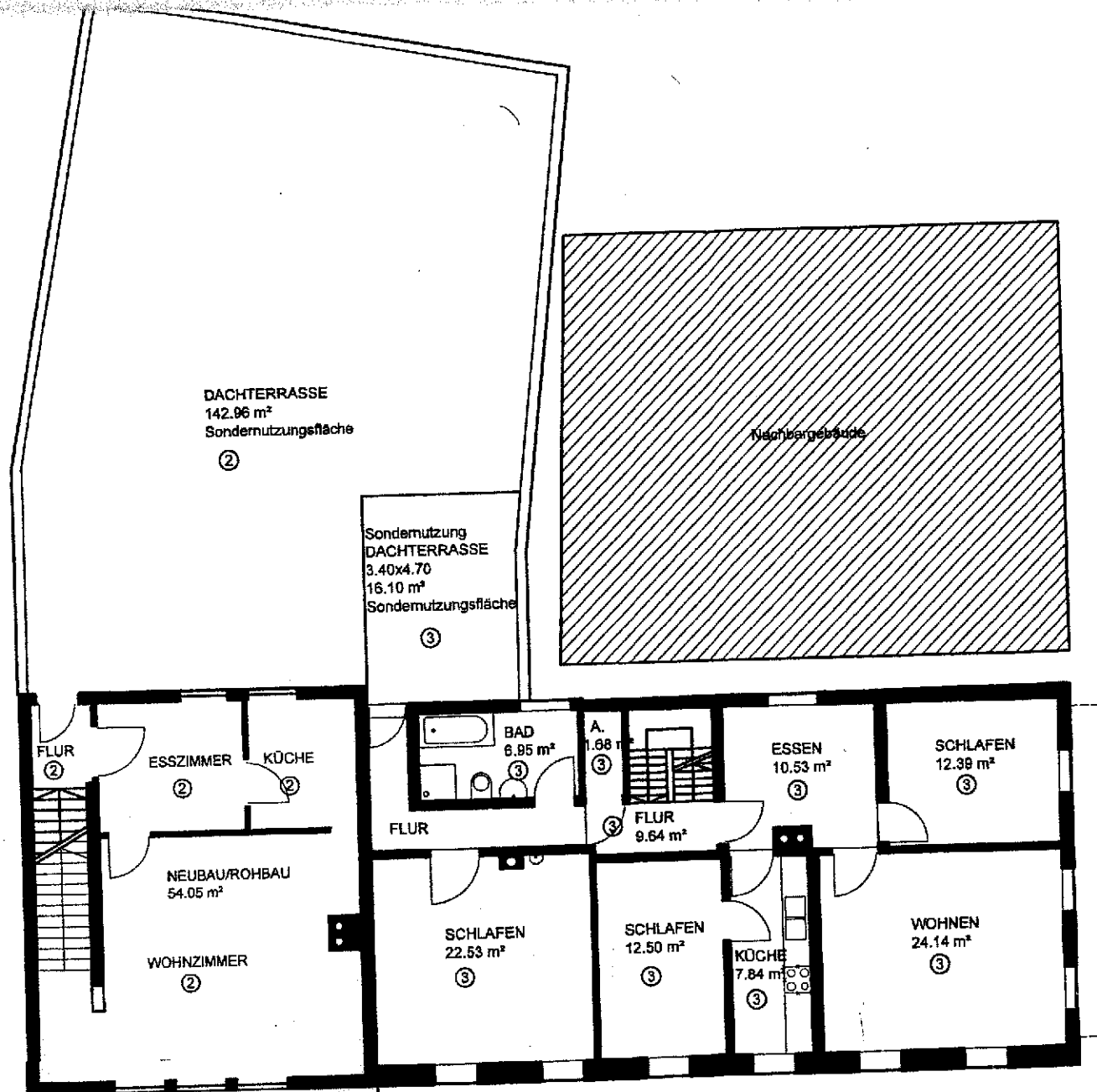
**Grundriss**  
**Erdgeschoss**

**MASSSTAB**

**1:100**

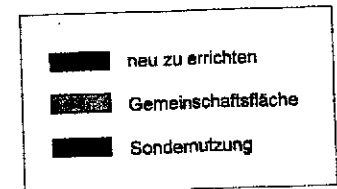
**14.02.08**

*Handwritten signature*



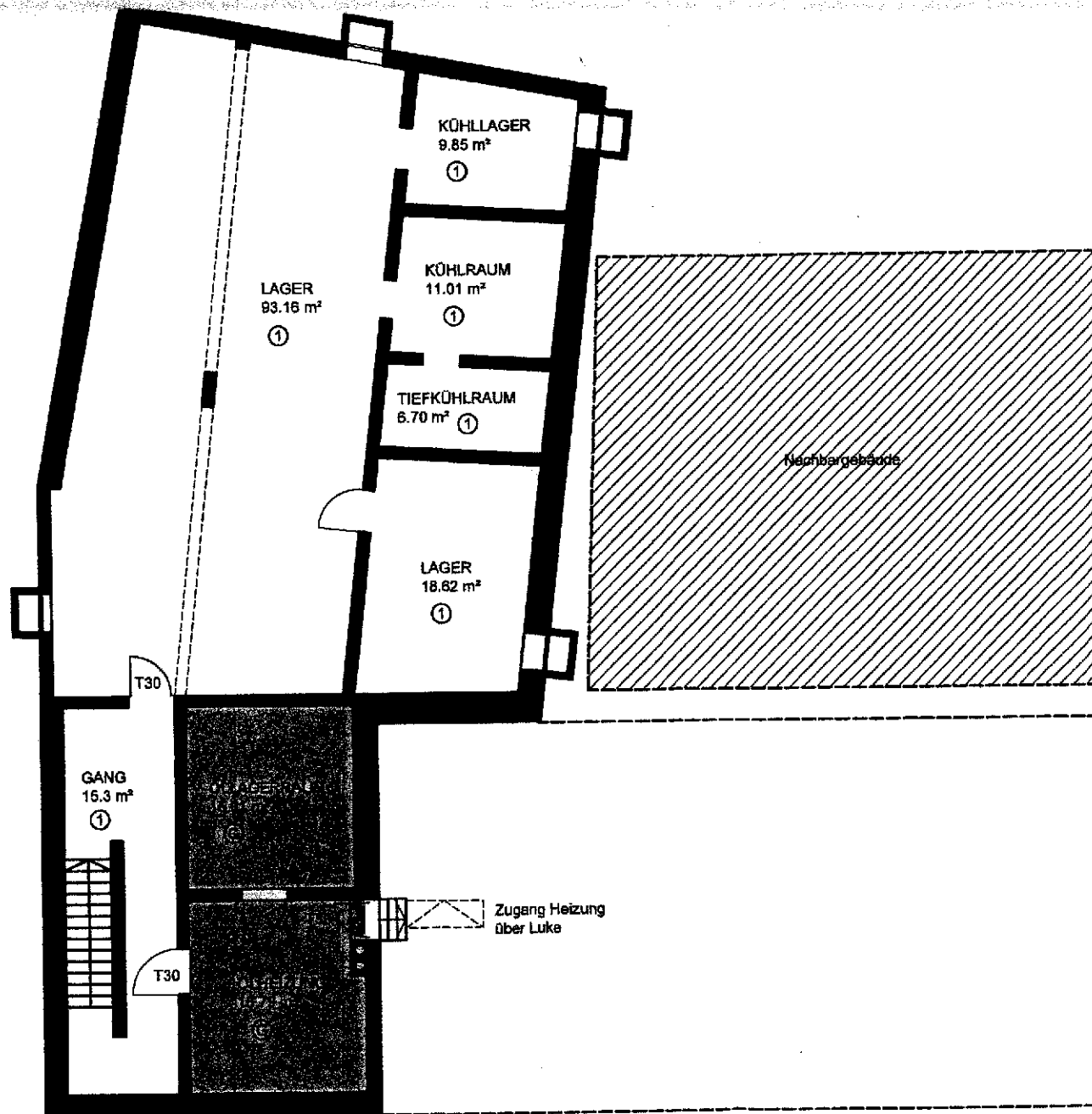
WE 2 Obergeschoss Nutzfläche 55.23 m<sup>2</sup>

Wohnung Obergeschoss Wohnfläche 108.20 m<sup>2</sup>



<b>Teilungserklärung</b>	
PLAN_NR TE-GR-OG	KURZBEZ. HHA
BAUVORHABEN	
Hauptstraße 25 91180 Heideck Flurstück: 50	
Teilungserklärung	
BAUHERR TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co Wohnbau Tagemose KG Marenstraße 20 90402 Nürnberg Geschäftsführer: Dr. U. Rotfischer Tel: 0911-995340	
PLANUNG Architekt Dipl. Ing. Hans Vogel Am Hasenfeld 13 91207 Lauf a.d. P. Tel: 09123-953424 Fax: 09123-953438	
PLANBEZEICHNUNG Grundriss Obergeschoss	
MASSSTAB 1:100	DATUM 14.02.08

*Handwritten signature*



Gewebe Neubau Nutzfläche 155.48 m²

	Gemeinschaftsfläche
	neu zu errichten
	Abbruch
	Sondernutzung

# Teilungserklärung

PLAN\_NR  
TE-GR-KG

KURZBEZ.  
HHA

BAUVORHABEN

Hauptstraße 25  
91180 Heideck  
Flurstück: 50

## Teilungserklärung

BAUHERR  
TRIGA Hausverwaltung GmbH & Co  
Wohnbau Tegernsee KG  
Mörnerstraße 20  
80422 Nürnberg

Geschäftsführer: Dr. U. Rothfächer  
Tel: 0911-995340

PLANUNG  
Architekt  
Dipl. Ing. Hans Vogt  
Am Hasenfeld 13  
91207 Lauf a.d. P.

Tel: 09123-983424  
Fax: 09123-983436

PLANBEZEICHNUNG  
Grundriss  
Kellergeschoss

MASSSTAB

1:100

DATUM

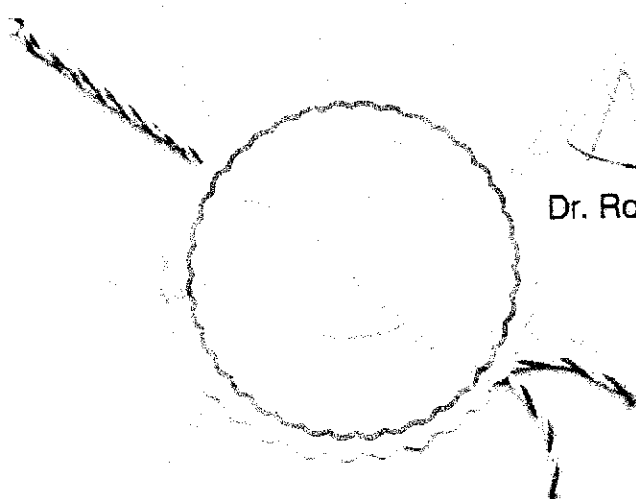
14.02.08

*Stall*

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

Nürnberg, den 20.02.2008

bc



Dr. Rottenfuß, Notar