

2439

URNr. _____ W/1992

vom 22. 09. 1992

URNr. 2439 W/1992

T E I L U N G S E R K L Ä R U N G

Heute, den zweiundzwanzigsten September
neunzehnhundertzweiundneunzig

- 22. 09. 1992 -

erschien vor mir, Dr. Oswald Braun, Notar in München,
als amtlich bestelltem Vertreter des

Notar mit dem Amtssitz in München, in den Geschäfts-
räumen Residenzstraße 23, 8000 München 2:

geschäftsansässig

Nördliche Münchner Str. 23, 8022 Grünwald,

mir, Notar, persönlich bekannt,

hier handelnd in seiner Eigenschaft als alleinver-
tretungsberechtigter Geschäftsführer für die Firma

wozu Bescheinigung über die Vertretungsbefugnis ge-
sondert ergeht.

Auf Ansuchen beurkunde ich nach Kenntnisnahme vom Grundbuchinhalt dessen vor mir abgegebene Erklärungen wie folgt:

Abschnitt 1 Vorbemerkung

- 1.1 Die Firma mit dem Sitz in
Dresden - nachstehend - wird aufgrund
diesamtlicher Urkunde vom 27.02.1992 - URNr.: 0556 B/1992 -
Eigentümerin einer noch herauszumessenden Teilfläche von
ca. 11.931 qm aus den Grundstücken der Gemarkung Weißig,
FlNrn.: 558, 560, 566, 559, 561, 562, 563, 564 f, 564 e,
564 d, 463, 568, 568 a, 568 b, 568 c, 568 d, 571, 572, 570,
577, 577 a, 576, 578, 580, 586, 583, 589, 590, 594, 592 a,
593 c, 593 a, 598, 599, 605, 604 a, 604 c, 604 b, 603, 601,
600, 613, 613 a, 613 b. Die genannte Teilfläche ist in dem
dieser Urkunde als Anlage 1) und wesentlicher Bestandteil
beigefügten Lageplan rot umrandet. Der beurkundende Notar
wird hiermit ermächtigt, diese Grundstücksfläche nach amtli-
cher Vermessung zur Urkunde festzustellen.
- 1.2 Dresdner Hochland wird nach Eigentumsumschreibung den Grund-
besitz vereinigen und ihn im Anschluß daran nach Maßgabe des
als Anlage 2 und wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde bei-
gefügt Lageplans in drei neuzubildende Grundstücke teilen
- in Anlage 2 als die Grundstücke A, B und C bezeichnet -.

Dresdner Hochland wird auf den neu zu bildenden Grundstücken bauabschnittsweise drei Eigentumswohnanlagen und eine unter allen Grundstücken gelegene Tiefgarage errichten, die über zwei, auf den Grundstücken A und C gelegene Einfahrtsrampen verfügt. Die zentrale Heizungsanlage wird auf Grundstück C untergebracht. Die künftige Grundstücksgrenze zwischen Grundstück C und B wird entlang der Westfassade des auf Grundstück B zu errichtenden Gebäudes verlaufen.

Wegen der gemeinsamen Tiefgarage, der Situierung der zentralen Heizungsanlage, des Grenzverlaufs und wegen etwaiger weiterer infrastrukturbedingter, der gemeinsamen Nutzung unterliegender Anlagen und Einrichtungen kommen an den künftigen Grundstücken noch zahlreiche Lasten und Beschränkungen zur Eintragung. Sie sichern die gemeinschaftliche Nutzung zahlreicher im Gesamtareal vorhandener Einrichtungen und ordnen im Wege von etwaigen Überbaurechten und sonstigen Nutzungszuweisungen die Nutzung bestimmter Teilbereiche zugunsten des jeweiligen Nachbargrundstücks sowohl für die Nachbargrundstücke wie auch eventuell für die öffentliche Hand.

- 1.3 Dresdner Hochland errichtet zunächst auf dem zukünftigen Grundstück C eine Wohnungseigentumsanlage als Bauträger zur Weiterveräußerung mit 70 Eigentumswohnungen und einem Teil der Tiefgarage, bestehend aus 72 Kfz-Stellplätzen. Diese sind in sog. Doppel- und Vierfachparkern untergebracht.

W. 100/11



Abschnitt 2: Teilungserklärung

2.1 Dresdner Hochland teilt hiermit gemäß § 8 WEG das Eigentum am zukünftigen Grundstück C der Gemarkung Weißig dergestalt auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen verbunden wird. Dieser Aufteilung liegt ein Aufteilungsplan zugrunde, der noch nicht durch die zuständige Behörde genehmigt ist und zu dem noch nicht die nach dem Wohnungseigentumsgesetz erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung vorliegt.

Dieser noch nicht genehmigte Aufteilungsplan ist gegenwärtiger Urkunde als Anlage 3 beigelegt. Er wurde dem Beteiligten bei gegenwärtiger Beurkundung zur Durchsicht vorgelegt und von ihm genehmigt.

Das Sondereigentum an einer Wohnung erstreckt sich jeweils auf 1 Kellerabteil mit der jeweils selben Nummer. Im einzelnen geschieht die Aufteilung gemäß der hier als Anlage 4 beigelegten Liste.

Abschnitt 3: Gemeinschaftsordnung

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist. Gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 WEG wird als Inhalt des Sondereigentums folgendes bestimmt:

3.1 Zweckbestimmung

Die Bezeichnungen "Wohnung" und "Kfz-Abstellplatz" sind eine Zweckbestimmung.

Die Änderung des Bestimmungszwecks des Gebäudes oder von Teilen desselben oder einzelner Wohnungseigentums- und Teileigentumseinheiten oder Teilen derselben, oder gemeinschaftlicher Einrichtungen im Gebäude und außerhalb bedarf der Zustimmung von 3/4 der Stimmen der in einer Eigentümerversammlung anwesenden und/oder durch Vollmacht vertretenen Miteigentümer.

3.2 Sondernutzungs- und Alleinnutzungsrechte

- 3.2.1 Den jeweiligen Eigentümern der im Aufteilungsplan mit den Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 und 20 bezeichneten Erdgeschoßwohnungen steht der ausschließliche Gebrauch, die Pflege und Instandhaltung der jeweils unmittelbar vor ihren Wohnungen liegenden, in dem als Bestandteil und Anlage 5 beigefügten Lageplan blau und gelb gefärbten Terrassen- und Gartenflächen zu, gegenüber der Gemeinschaftsfläche und gegebenenfalls auch der benachbarten Sondernutzungsfläche jeweils durch einen durchgehenden Strich abgetrennt.

Die so gebildeten Sondernutzungsflächen sind gegenüber der Gemeinschaftsfläche in natura bauseits durch einen Zaun abgegrenzt. Die jeweiligen Sondernutzungsberechtigten sind berechtigt, entlang des Zauns eine Bepflanzung bis maximal 60 cm Höhe anzubringen. Im Rahmen der Pflege- und Unterhaltungspflicht sind die Sondernutzungsberechtigten verpflichtet, eine etwa vorhandene Bepflanzung jeweils im genannten Rahmen zu halten. Dies gilt auch im Falle des Pflanzenaustauschs. Die Pflege und Unterhaltung etwaiger Grenzbepflanzung, welche die Sondernutzungsflächen von der Gemeinschaftsfläche abgrenzt, obliegt dem jeweiligen Sondernutzungsberechtigten in seinem Bereich.

Soweit Sondernutzungsflächen unmittelbar benachbart sind, werden sie bauseits durch Bepflanzung abgegrenzt. Insoweit gilt hinsichtlich Pflege und Unterhaltung das Vorgesagte entsprechend mit der Maßgabe, daß die insoweit entstehenden Pflichten die jeweils benachbarten Sondernutzungsberechtigten gemeinsam treffen.

3.2.2 Den jeweiligen Eigentümern des im Aufteilungsplan mit Nr. G 15 bezeichneten Kfz-Vierfachparkers steht der ausschließliche Gebrauch, die Pflege und Instandhaltung der im sogenannten dritten Dachgeschoß seitlich der dort untergebrachten Wohnungen gelegenen, in dem als Bestandteil und Anlage ⁶ beigefügten Lageplan rot gefärbten Dachschrägenbereiche zu. Dresdner Hochland ist jederzeit berechtigt, die hier genannten Sondernutzungsflächen ganz oder teilweise einem anderen Wohnungs- oder Teileigentum zuzuordnen.

3.2.3 Nutzung und Gebrauch der Kfz-Stellplätze innerhalb der mit den Nrn. G 5, G 9, G 14 und G 20 bezeichneten Doppelparker werden gemäß § 15 WEG wie folgt geregelt:

Die Kfz-Stellplätze dürfen nur zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.

Für die Benutzung gilt jede Teileigentumseinheit als aus zwei Anteilen zu je 1/2 bestehend. Dem jeweiligen Eigentümer eines so aufgegliederten Anteils steht das Recht auf ausschließliche Benutzung eines der beiden Stellplätze in dem Doppelparker zu, wobei in der Urkunde über die erste Äußerung bestimmt wird, welcher Erwerber den oberen und welcher den unteren Stellplatz zu nutzen berechtigt ist.

Hat ein Miteigentümer beide Anteile erworben, so kann er bei der Weiterveräußerung eines Anteils in der Veräußerungsurkunde bestimmen, welcher Stellplatz veräußert ist.

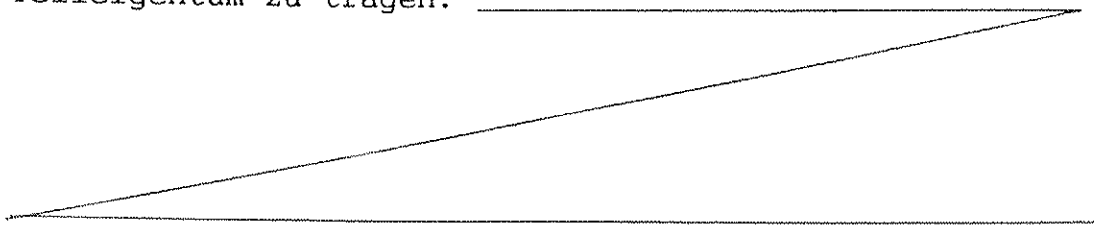
Die Kosten der Unterhaltung, sowie der Instandhaltung und Instandsetzung der technischen Einrichtungen eines Doppelparkers, vornehmlich der Hebeegeräte, haben die jeweiligen Benutzer der Einrichtungen entsprechend ihrer Beteiligung an dem Teileigentum zu tragen.

3.2.4 Nutzung und Gebrauch der Kfz-Stellplätze innerhalb der mit den Nummern G 1, G 2, G 3, G 4, G 6, G 7, G 8, G 10, G 11, G 12, G 13, G 15, G 16, G 17, G 18 und G 19 bezeichneten Vierfachparker werden gemäß § 15 WEG wie folgt geregelt:

Die Kfz-Stellplätze dürfen nur zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.

Für die Benutzung gilt jede Teileigentumseinheit als aus vier Anteilen zu je 1/4 bestehend. Dem jeweiligen Eigentümer eines so aufgegliederten Anteils steht das Recht auf ausschließliche Benutzung eines der vier Stellplätze in dem Vierfachparker zu, wobei in der Urkunde über die erste Veräußerung bestimmt wird, welchen Stellplatz der Erwerber zu nutzen berechtigt ist. Hat ein Miteigentümer mehrere Anteile erworben, so kann er bei der Weiterveräußerung eines Anteils in der Veräußerungsurkunde bestimmen, welcher Stellplatz veräußert ist.

Die Kosten der Unterhaltung, sowie Instandhaltung und Instandsetzung der technischen Einrichtungen, vornehmlich der Hebeegeräte, haben die jeweiligen Benutzer der Einrichtungen entsprechend ihrer Beteiligung an dem Teileigentum zu tragen.



3.3 Zweckbestimmung gemeinschaftlicher Anlagen und Einrichtungen

Die Wohnanlage wird insbesondere über folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen verfügen:

- 1 Kinderspielplatz in Nordosten
- 5 Fahrradständeranlagen
- 2 Müllcontaineranlagen im Nord- und Südwesten
- 1 Grüngürtel im Westen
- 5 Hausanschlußelektroräume
- 1 Fahrradkeller
- 1 Kinderwagenkeller
- 1 Heizungsraum
- 1 Wasch- und Trockenraum
- 1 Gasanschlußraum
- 2 Hausmeistergeräte Räume.

3.4 Veräußerung des Wohnungs- und Teileigentums

- 3.4.1 Das Wohnungs- und Teileigentum ist frei veräußerlich und vererblich; die Zustimmung des Verwalters oder eines Dritten ist zur Veräußerung nicht erforderlich.
- 3.4.2 Der Veräußerer ist jedoch verpflichtet, die Veräußerung und den Erwerber mit Namen und Anschrift binnen zwei Wochen ab Beurkundung des Veräußerungsvertrages dem Verwalter schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch im Falle einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter sowie für die Veräußerung durch einen Grundpfandrechtsgläubiger, wenn dieser ein von ihm erworbenes Wohnungseigentum weiterverkauft.
- 3.4.3 Geht ein Wohnungs- oder Teileigentum im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine Personenmehrheit über (Ehegatten gelten nicht als solche), so ist diese verpflichtet, umgehend einen mit schriftlicher Vollmacht ausgestatteten Bevollmächtigten zu bestellen.

3.4.4 Der Veräußerer von Wohnungs- und Teileigentum kann nicht verlangen, daß das Verwaltungsvermögen (insbesondere die Instandhaltungsrücklage) auseinandergesetzt und ihm sein Anteil ausbezahlt wird. Sämtliche Ansprüche aus vom Veräußerer bereits geleisteten Zahlungen und aus Rücklagen gehen auf dessen Rechtsnachfolger über, soweit in dieser Gemeinschaftsordnung nichts anderes bestimmt ist. Der Rechtsnachfolger (Erwerber) haftet gesamtschuldnerisch mit dem Veräußerer für etwaige Rückstände oder eine Nachzahlungsverpflichtung. Die Auseinandersetzung und Abrechnung ist den Vertragsteilen überlassen. Die Haftung des Erwerbers für Rückstände des Veräußerers gilt nicht im Falle des Erwerbs im Wege der Zwangsversteigerung.

3.5 Nutzung des Sondereigentums

3.5.1 Im Rahmen der Zweckbestimmung nach Ziff. 3.1 kann jeder Miteigentümer sein Sondereigentum ungehindert nutzen, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen. Der Bestand, die Sicherheit und das architektonische sowie ästhetische Bild des Gebäudes dürfen nicht beeinträchtigt werden.

3.5.2 Jede gewerbliche Nutzung von Wohnungseigentum (nicht Teileigentum) bedarf der Zustimmung von Dreivierteln der Stimmen der in einer Wohnungseigentümerversammlung anwesenden und/oder vertretenen Miteigentümer; öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.5.3 Die Wohnungseigentümer dürfen im Falle zulässiger gewerblicher Nutzung nach 3.5.2 Werbemittel nur mit schriftlicher Genehmigung des Verwalters anbringen. Er ist zur Genehmigung nicht verpflichtet.

Diese Genehmigung ist auch bei späteren Veränderungen erforderlich. Der Verwalter kann die Genehmigung von der Bezahlung einer Nutzungsentschädigung abhängig machen, die der Wohnungseigentümergeinschaft zusteht. Die Beibringung eventuell erforderlicher sonstiger Genehmigungen ist dann Sache des betreffenden Miteigentümers.

3.6 Lasten- und Kostentragung

- 3.6.1 Die Kosten und Lasten der Gemeinschaft werden grundsätzlich gemäß § 16 Abs.2 WEG im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufgeteilt, soweit nicht in dieser Gemeinschaftsordnung anderes vorgesehen ist. Insoweit, als Bruchteilsmiteigentum an Doppel- bzw. Vier- fachparkern besteht, entfallen insoweit auf jeden Bruchteilsmiteigentümer rechnerisch je 1/2 bzw. je 1/4 der auf das Teileigentum entfallenden Miteigentumsanteile.
- 3.6.2 Jeder Eigentümer trägt die auf ihn oder sein Sondereigentum entfallenden Kosten alleine, für die besondere Meßvorrichtungen vorhanden sind, oder die sonst in einwandfreier Weise gesondert festgestellt werden können.
- 3.6.3 Die Kosten für die Heizungs- und Warmwasserversorgung werden mit 70 % nach Verbrauch, zu 30 % auf die beheizbare Wohnfläche umgelegt, so daß die Eigentümer von Kfz-Abstellplätzen nicht zu den Heiz- und Warmwasserkosten beizutragen haben. Die Eigentümerversammlung kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften mit Dreiviertelmehrheit der anwesenden bzw. ordnungsgemäß vertretenen Miteigentümer einen anderen Verteilungsschlüssel für Heiz- und Warmwasserkosten beschließen, soweit dies die genannte prozentuale Verteilung betrifft.
-

3.6.4 Die Kosten für Strom, Hausmeister, Reinigungspersonal, Instandhaltung und Instandsetzung werden zwischen

- Wohngebäude einschließlich Außenanlagen einerseits und
- Tiefgarage einschließlich Einfahrt und Einfahrtsrampe andererseits
- getrennt erfaßt und abgerechnet.

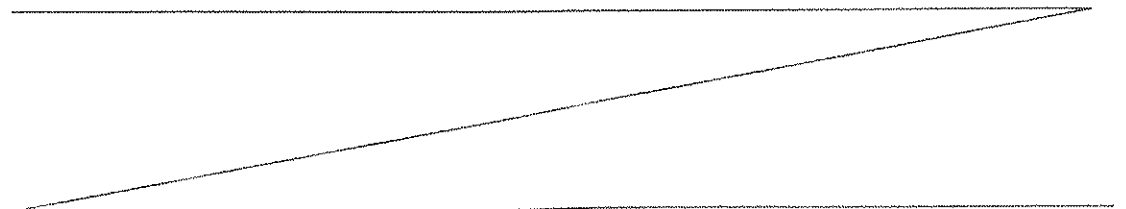
Insoweit werden auch getrennte Instandhaltungsrücklagen gebildet. Demnach tragen die jeweiligen Eigentümer von Kfz-Abstellplätzen alle mit dem Betrieb und der Unterhaltung der Tiefgarage einschließlich aller technischen Einrichtungen entstehenden Kosten alleine.

Innerhalb dieser insoweit getrennt zu behandelnden Wirtschaftseinheiten tragen die jeweiligen Eigentümer die Kosten im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.

3.6.5 An den Kosten für Müllabfuhr und für etwaige Ersatzbeschaffungen insoweit nehmen die Eigentümer der Kfz-Abstellplätze in der Tiefgarage nicht teil. Auch diese Kosten werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer aufgeteilt.

3.7 Eigentümerversammlung und Stimmrecht

3.7.1 Die Wohnungseigentümerversammlung ist durch Brief an die zuletzt dem Verwalter mitgeteilte Anschrift unter Einhaltung einer Frist von mindestens 1 Woche einzuberufen.



- 3.7.2 Eine Eigentümerversammlung ist auch dann beschlußfähig, wenn weniger als die Hälfte der Miteigentümer anwesend oder vertreten ist. § 25 Abs.3 WEG wird insoweit abbedungen.
- 3.7.3 Das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung richtet sich nach den Miteigentumsanteilen. Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer im Wohngebäude bzw. der Teileigentümer der Tiefgaragenabstellplätze ist insoweit ausgeschlossen, als der jeweilige Beschlußgegenstand ausschließlich die Belange der Eigentümer der Tiefgaragenabstellplätze, bzw. die Belange der Eigentümer der Wohnungen betrifft. Der Stimmrechtsausschluß gilt insbesondere dann, wenn der jeweilige Beschlußgegenstand jeweils nur Kosten für die jeweils andere Wirtschaftseinheit auslöst.
- Auf jeden Miteigentümer eines Doppel-, bzw. Vierfachparkers entfällt die Hälfte bzw. ein Viertel des auf Doppel-, bzw. Vierfachparker entfallenden Stimmrechts, so daß jeder Bruchteilsmiteigentümer insoweit sein Stimmrecht eigenständig ausüben kann.
- 3.7.4 Jeder Eigentümer kann sich in der Eigentümerversammlung durch Dritte mittels Vorlage einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen. Soweit Ehegatten Miteigentümer sind, braucht der vertretene Ehegatte keine schriftliche Vollmacht des anderen vorzuweisen, solange kein Zweifel an seiner Vertretungsmacht besteht.

3.8 Verwaltervollmacht

Über die nach dem Gesetz bestehende Vertretungsbefugnis hinaus ist der Verwalter ferner bevollmächtigt,

- 3.8.1 namens der übrigen Wohnungs- und Teileigentümer gegen säumige Miteigentümer außergerichtlich und gerichtlich vorzugehen; er ist berechtigt, Hausgeldrückstände und sonstige Forderungen der Gemeinschaft gegen säumige Wohnungs- und Teileigentümer auch in eigenem Namen außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen;
 - 3.8.2 im Beschlußanfechtungsverfahren die jeweiligen Antragsgegner gerichtlich zu vertreten und insoweit einen Rechtsanwalt nach seiner Wahl mit der Vertretung der Antragsgegner einzuschalten;
 - 3.8.3 im Rahmen seiner Aufgabe zur Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums Verträge mit Dritten namens der Gemeinschaft bzw. namens der Eigentümer der betreffenden Wirtschaftseinheit zu schließen;
 - 3.8.4 im Bedarfsfalle einen Hausmeister und/oder Reinigungspersonal einzustellen oder zu entlassen;
 - 3.8.5 namens der Wohnungseigentümer Versicherungsverträge zu schließen und zu kündigen.
Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Verwalter befreit.
-

3.9 Wiederaufbau

3.9.1 Wird die Bausubstanz ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen. Decken die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder Miteigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen. Diese Regelung gilt ungeachtet der in dieser Gemeinschaftsordnung für den Bereich der Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung geregelten wirtschaftlichen Trennung zwischen Wohngebäude einerseits und Tiefgarage andererseits.

3.9.2 Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaus oder der Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungs- oder Teileigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine notariell beglaubigte Veräußerungsvollmacht zu erteilen.

Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, den Miteigentumsanteil zu marktüblichem Wert freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe der §§ 53 ff. WEG versteigern zu lassen.

3.9.3 Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so kann jeder Miteigentümer der Gemeinschaft ihre Aufhebung verlangen. Die Aufhebung kann abgewendet werden, wenn sich ein anderer Miteigentümer oder ein Dritter bereiterklärt, den Miteigentumsanteil des die Aufhebung Verlangenden zum Schätzwert zu erwerben.

3.10 Verwalterbestellung und Abberufung des Verwalters

3.10.1 Der erste Verwalter wird noch vor Entstehen der Wohnungseigentümergeinschaft vom Eigentümer bestellt.

3.10.2 Für das vom einzelnen Wohnungseigentümer zu entrichtende Honorar kann im Verwaltervertrag ein von § 16 Abs. 2 WEG abweichender Verteilungsschlüssel festgelegt werden. Die gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verwalter bleibt hiervon unberührt.

3.10.3 Der jeweilige Verwalter kann nur aus wichtigem Grunde abberufen werden.

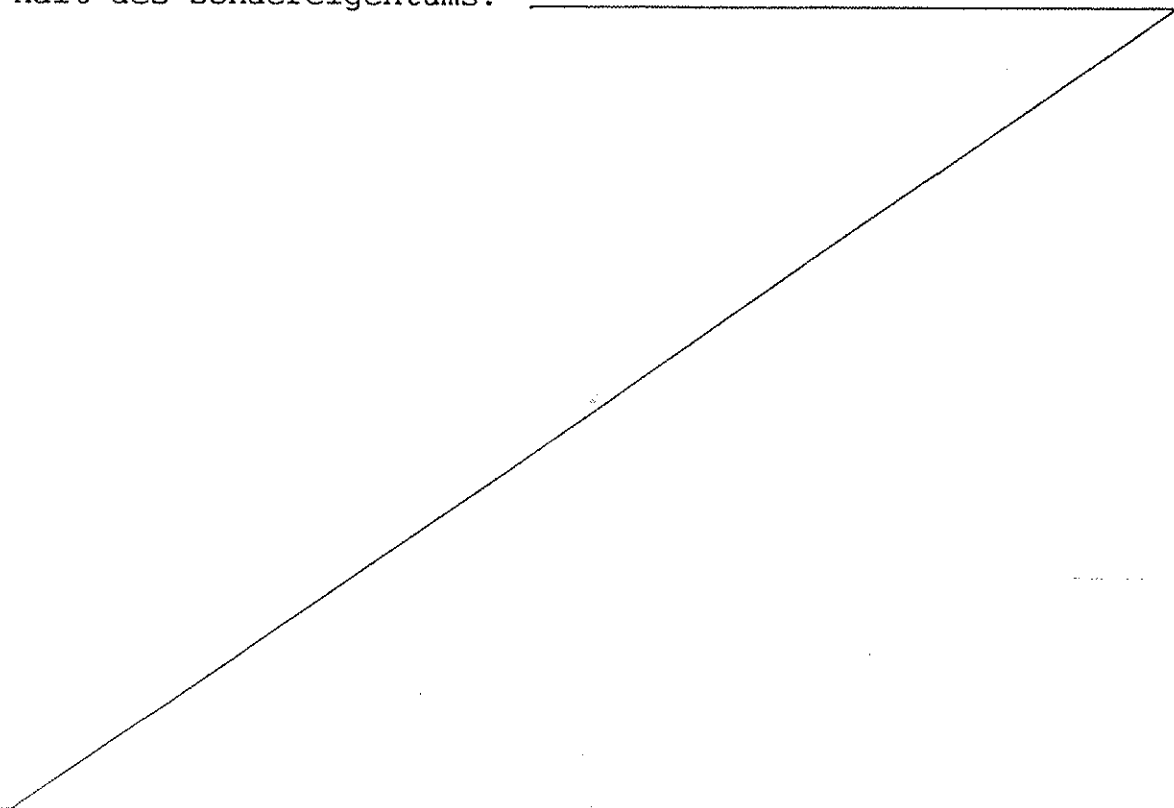
3.11 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung als ungültig erweisen, wird dadurch die Gültigkeit der Gemeinschaftsordnung im übrigen nicht berührt. Anstelle der ungültigen Bestimmung hat die Gemeinschaft eine dem wirtschaftlichen Sinn möglichst nahekommende Vereinbarung zu treffen.

Abschnitt 4: Vollzugsantrag

bewilligt und beantragt,

nach Erlangung der Eigentümerstellung in das Grundbuch einzutragen:

- 4.1 die Aufteilung des Grundstücks in Miteigentumsanteile unter Einräumung der genannten Sondereigentumsrechte und die Anlegung der entsprechenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher sowie die Eintragung der Sondernutzungsrechte gemäß den Bestimmungen dieser Urkunde;
 - 4.2 die Gemeinschaftsordnung samt Sondernutzungsrechten als Inhalt des Sondereigentums. _____
- 

Abschnitt 5: Kosten, Abschriften

Alle durch diese Beurkundung veranlaßten Kosten trägt der Eigentümer.

Von dieser Urkunde sind zu erteilen:

Dem Eigentümer drei beglaubigte Abschriften,
dem Grundbuchamt Dresden 1 beglaubigte Abschrift,
dem Verwalter eine beglaubigte Abschrift.

Abschnitt 6: Notarvollmacht

Der beurkundende Notar wird ermächtigt, alle zur Durchführung dieses Rechtsgeschäfts notwendigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und alle zum grundbuchamtlichen Vollzug erforderlichen Anträge - auch geteilt und beschränkt - zu stellen, zu ergänzen oder zurückzunehmen.

Soweit für dieses Rechtsgeschäft Genehmigungen Dritter erforderlich sein sollten, sollen diese mit ihrem Eingang beim beurkundenden Notar allen Beteiligten als mitgeteilt gelten und damit rechtswirksam sein.

Plan/Pläne zur Durchsicht vorgelegt

Samt Anlage vorgelesen
vom Notar

von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:



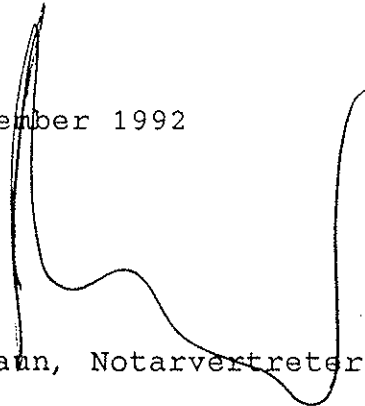
Handwritten signatures of the parties involved in the deed, including the notary and the owner.

VERTRETUNGSBESCHEINIGUNG

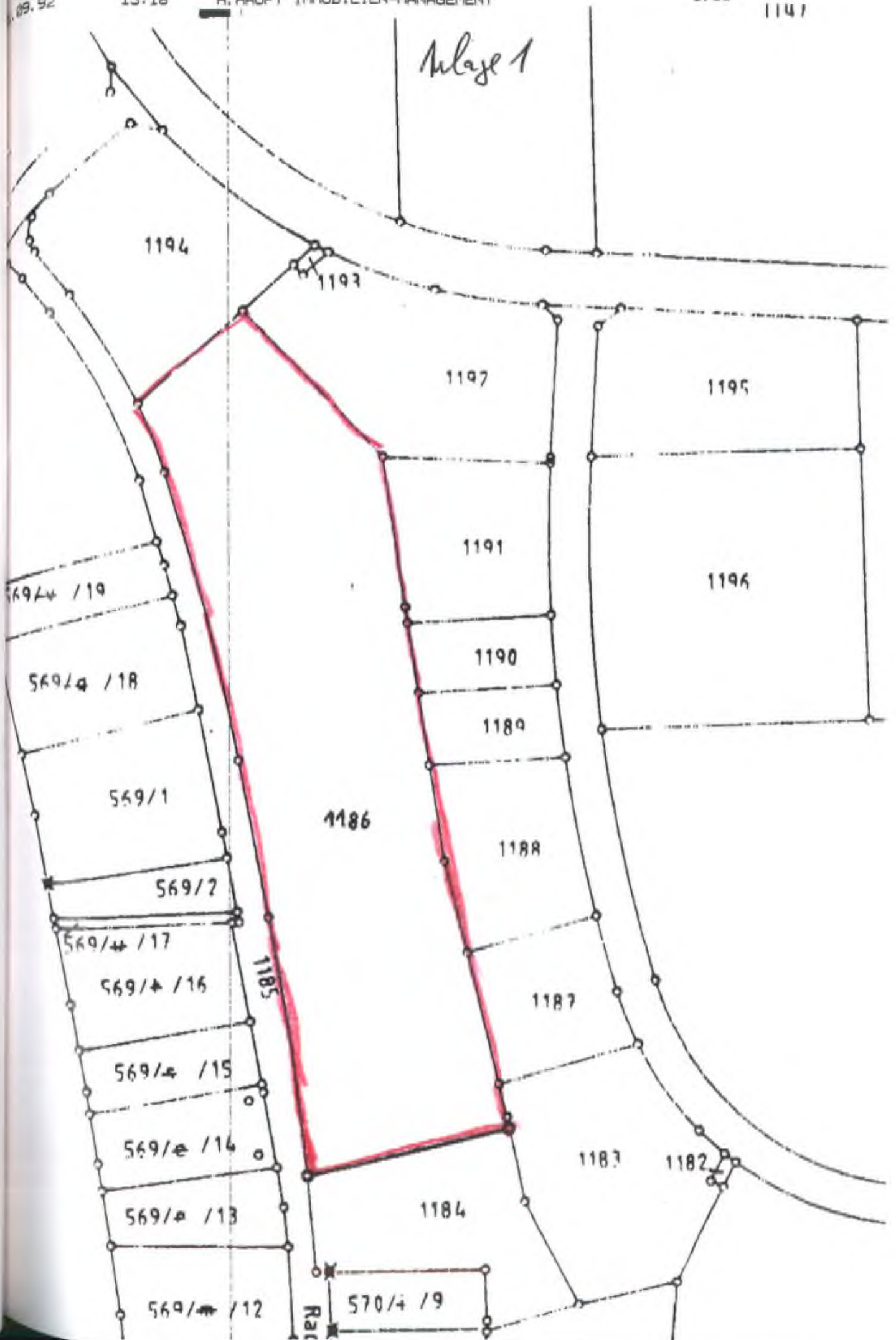
Aufgrund Einsicht in einen beglaubigten Handelsregisterauszug des Kreisgerichts Dresden vom 15. Juni 1992 bescheinige ich, Notar, daß Herr Knut Faltenbacher als Geschäftsführer allein zur Vertretung der Firma Dresdner Hochland Wohnbau GmbH mit dem Sitz in Dresden berechtigt ist.

München, den 22. September 1992




Dr. Braun, Notarvertreter

Blatt 1



1194

1193

1197

1195

569/4 / 19

569/4 / 18

569/1

569/2

569/4 / 17

569/4 / 16

569/4 / 15

569/e / 14

569/4 / 13

569/4 / 12

1185

1186

1191

1190

1189

1188

1187

1184

1183

1182

570/4 / 19

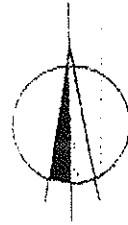
Rat

Klage 2

GRUNDRISS EG.

GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

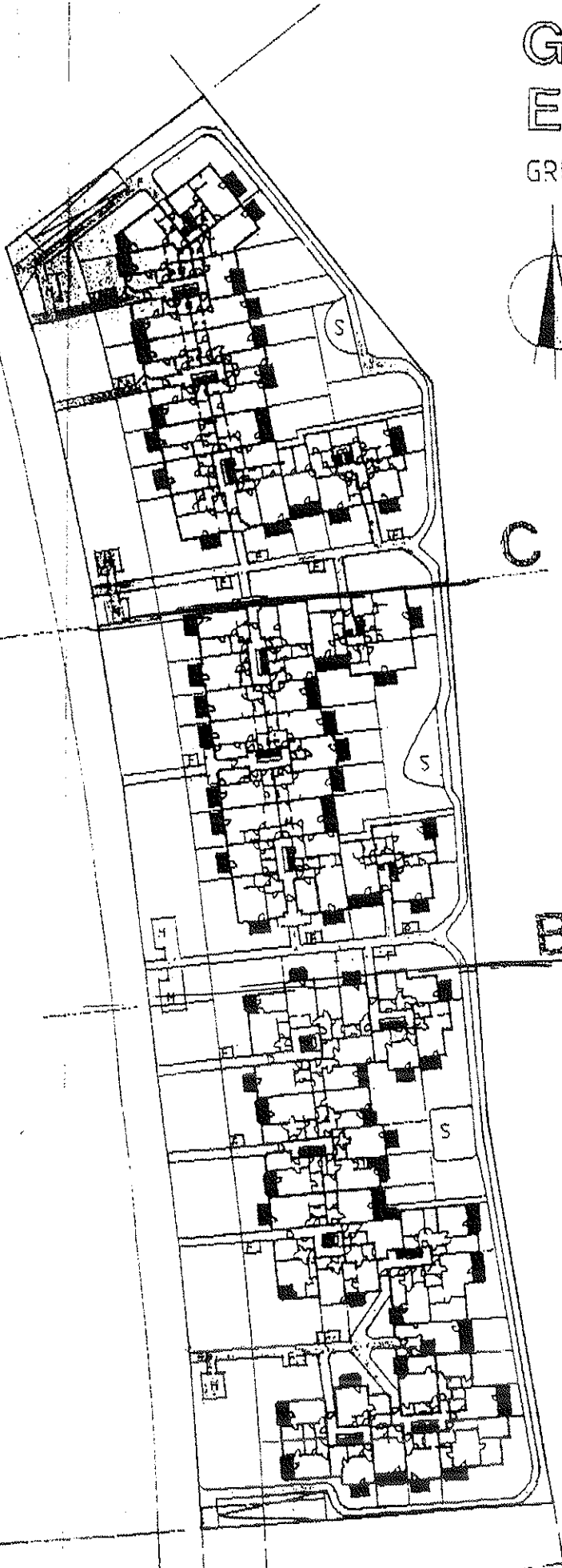
GRUNDSTÜCKS-
GRENZE

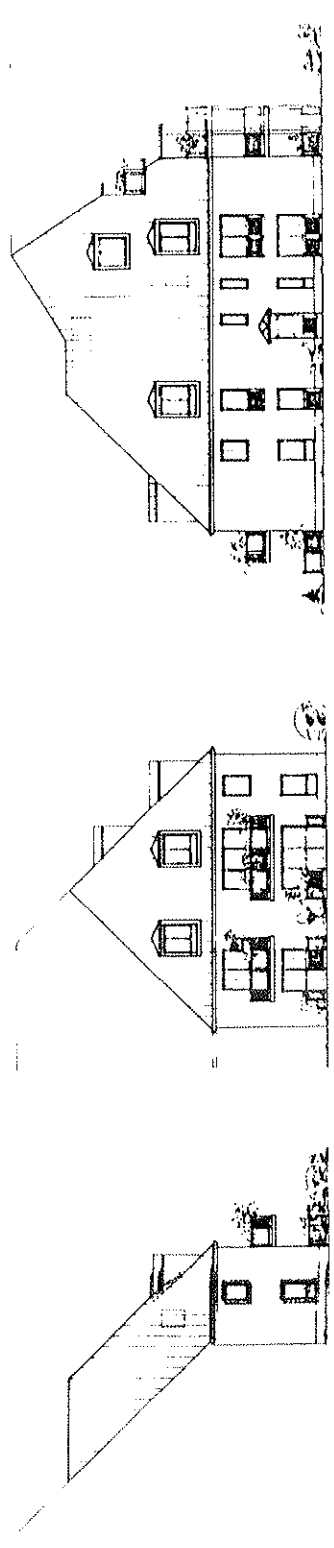


C Grenze

B Grenze

A

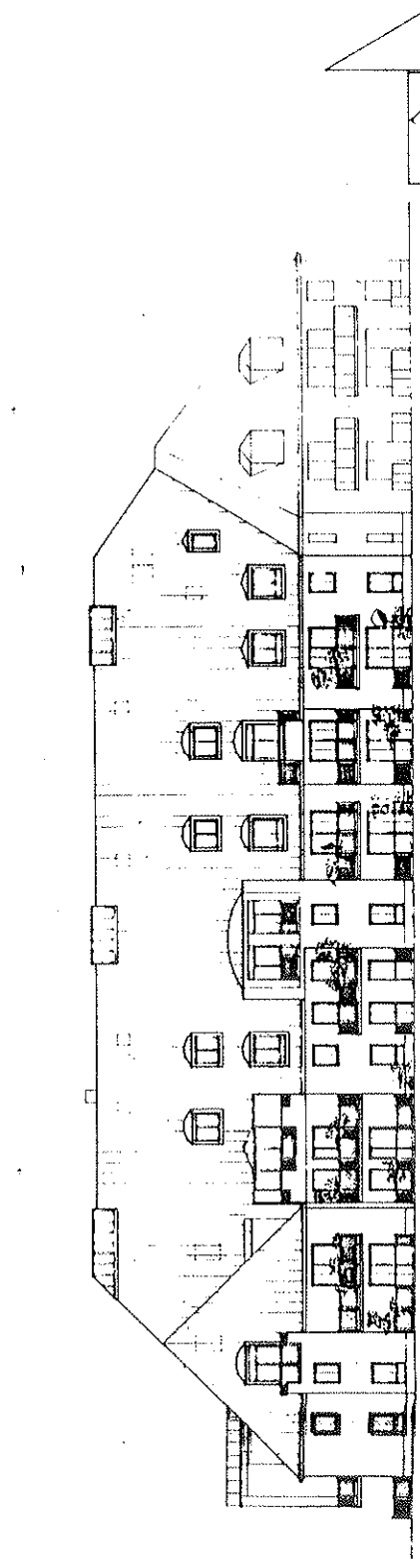




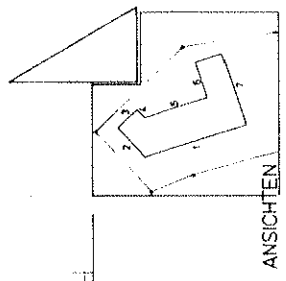
ANSICHT 4

ANSICHT 3

ANSICHT 2



ANSICHT 5



ANSICHTEN

**AUFTEILUNGSPLAN
ÄNDERUNG ZUM
EINGABEPLAN
WEISSIG 1 BAUTEIL C**



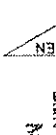
BAUVERFAHREN: Mischbauweise
 BAUWEISE: Mischbauweise
 BAUKORB UND
 GRUNDRISS: Mischbauweise
 PLANUNG: Mischbauweise
 NACHTRAGSBEREICH UND ZUSATZWEISE:

PROJEKTANT: ...
 VERLEGER: ...
 VERLAG: ...

ANSICHTEN

PLANKAUFSTELLUNG: ...
 ANSICHTEN: 1/100
 DATUM: 04.09.1982

**AUFTEILUNGSPLAN
ÄNDERUNG ZUM
EINGABEPLAN
WEISSIG I BAUTEIL C**

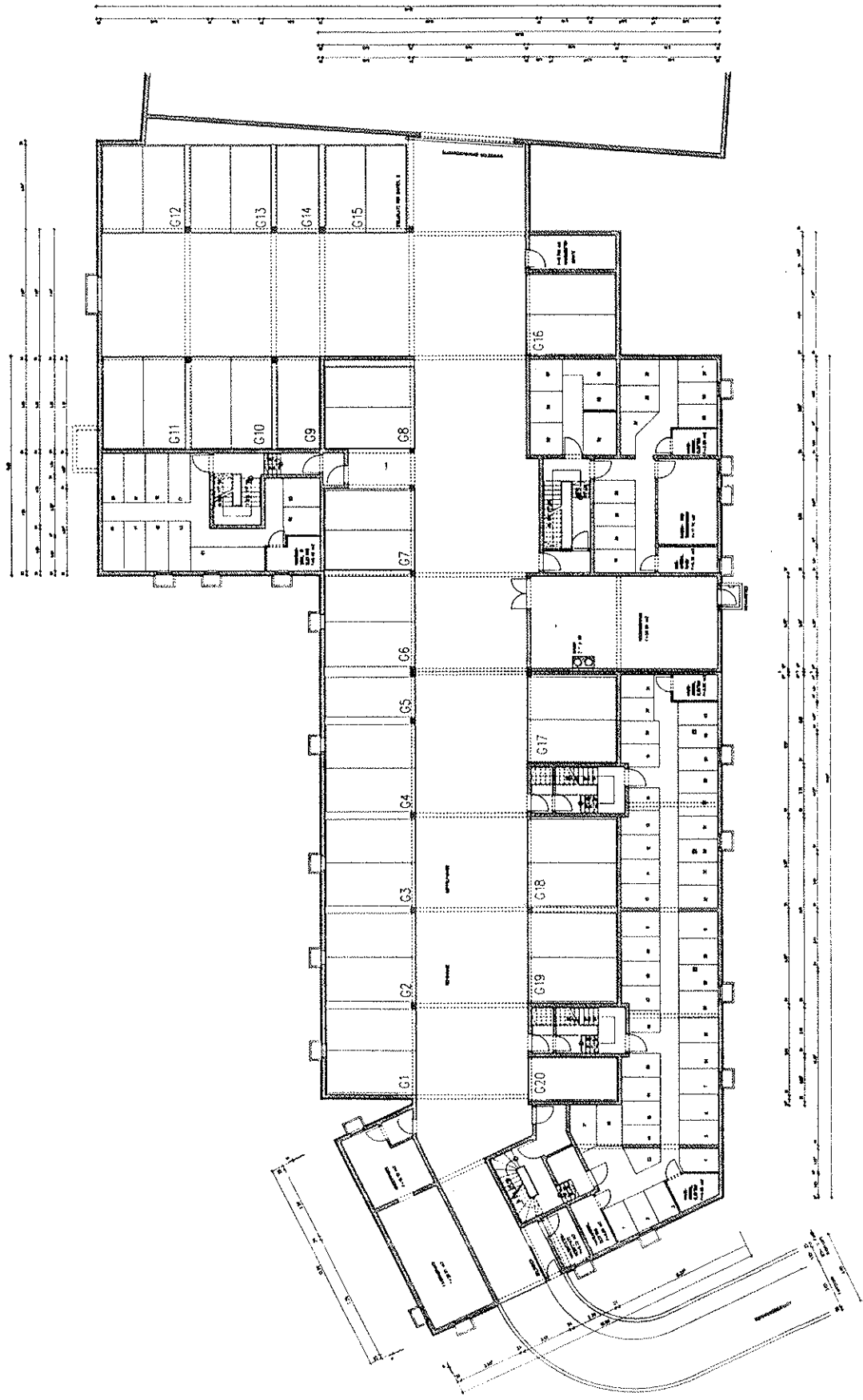


BAUVERFAHREN: Stahlbeton-Verbundbauweise
BAUWEISE: Massiv-Deckenbauweise
BAUWEISE UND GRUNDRISS: Dreiflügelige Hochhausanlage, 34. Obergeschoss, 24. Geschoss, 24. Geschoss, 24. Geschoss
PLANNUMMER: Planungsphase: Entwurf
HALBBAUWEISE UND ZUBEHÖR: 2000 München 80

PROJEKTANT: GFA Verwaltungs- und Baugesellschaft
 München, 8000 München 80
VERLEGER: GFA Verwaltungs- und Baugesellschaft
 München, 8000 München 80
VERLEGER: GFA Verwaltungs- und Baugesellschaft
 München, 8000 München 80
VERLEGER: GFA Verwaltungs- und Baugesellschaft
 München, 8000 München 80
VERLEGER: GFA Verwaltungs- und Baugesellschaft
 München, 8000 München 80

GRUNDRISS TG

PLANKAUFSTELLUNG: 1:1000
MASSSTAB: 1:1000
DATUM: 04.06.1992





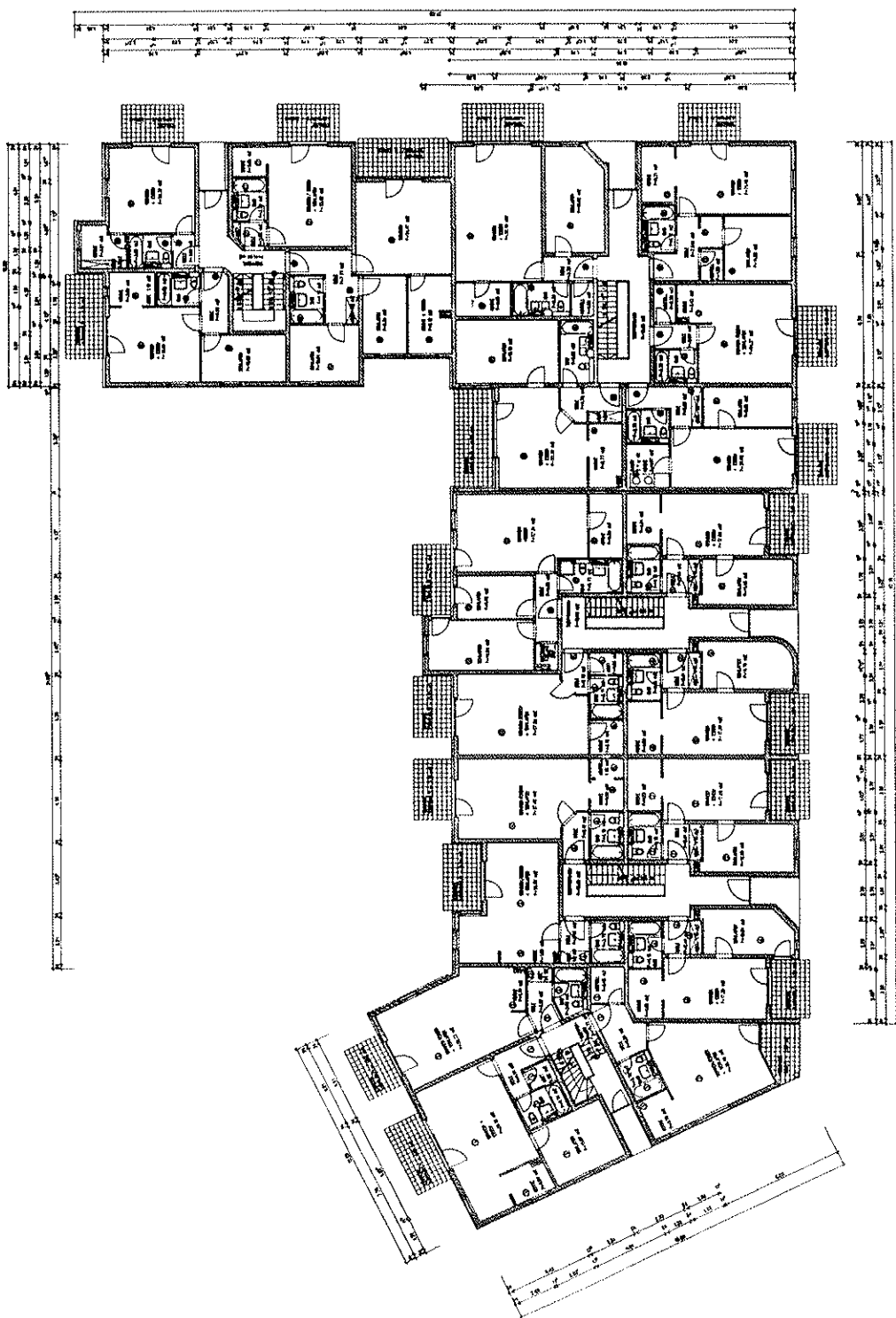
AUFTEILUNGSPLAN
 ANDERUNG ZUM
EINGABEPLAN
 WEISSIG I BAUTER C

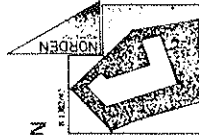
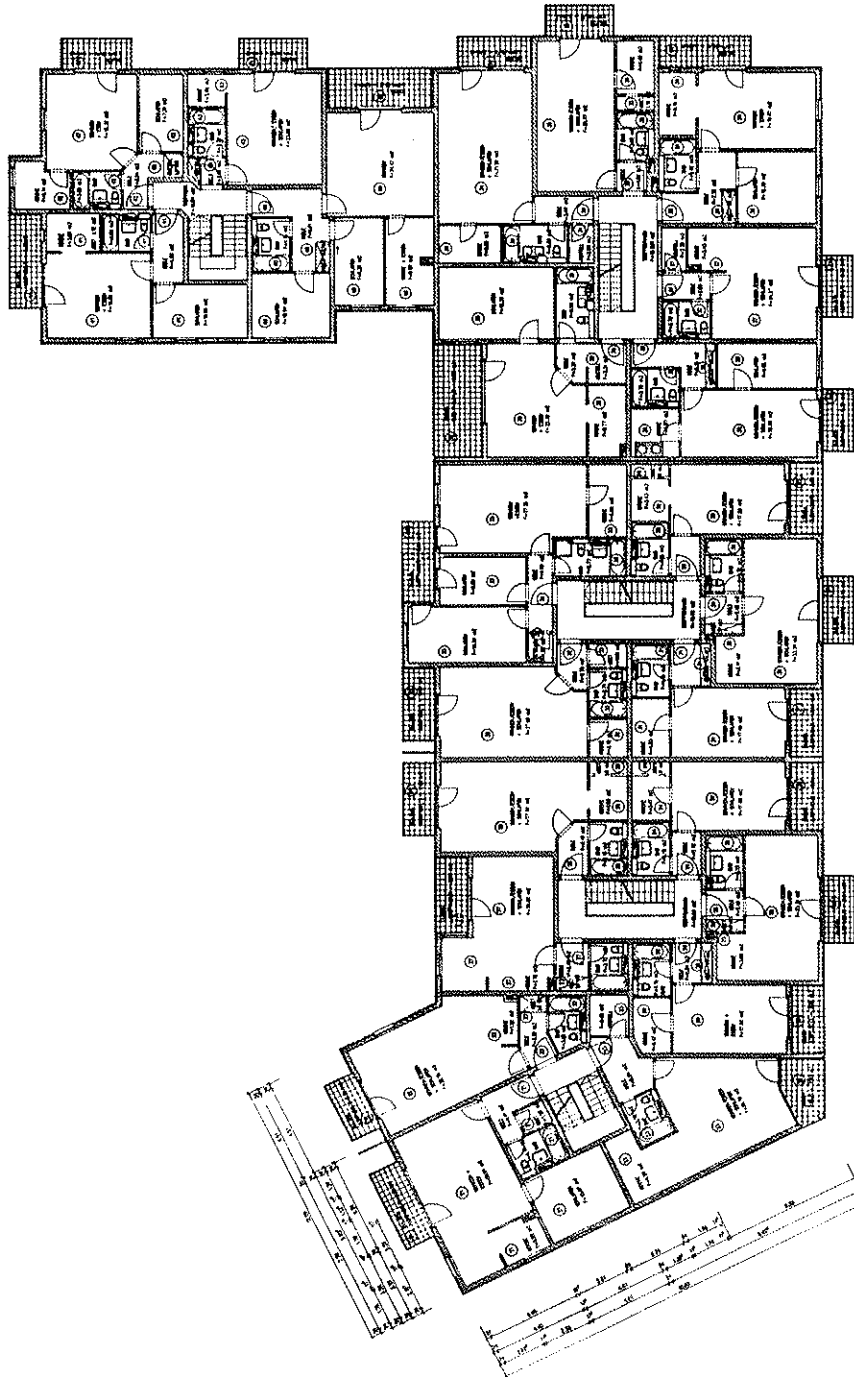
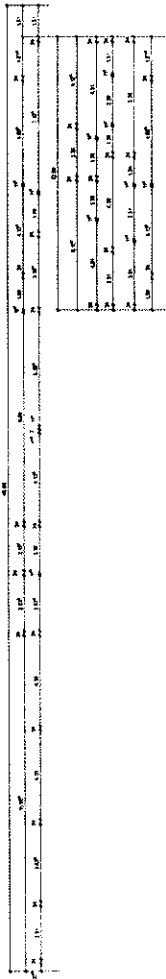
BAUVERFAHREN: Neubau von Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
BAUWERK: Mauerwerk, Stahlbeton
BAUWEISE UND GRUNDLAGEN: Dreigeschossiges Wohnhaus, Erdgeschoss
PLÄNE: Planungsbeginn: 08/1970
 Entwurf: 2/1971
 8000 München 80

VERFAHREN: Entwurf, Ausführung
 Entwurf: 1970
 Ausführung: 1971
VERFAHREN: Entwurf, Ausführung
 Entwurf: 1970
 Ausführung: 1971
VERFAHREN: Entwurf, Ausführung
 Entwurf: 1970
 Ausführung: 1971

GRUNDRISS EG

PLÄNE: 1:100
BAUWEISE: 1:100
DATUM: 04.06.1971





**AUFTEILUNGSPLAN
ÄNDERUNG ZUM
EINGABEPLAN
WEISSIG I BAUTEIL C**

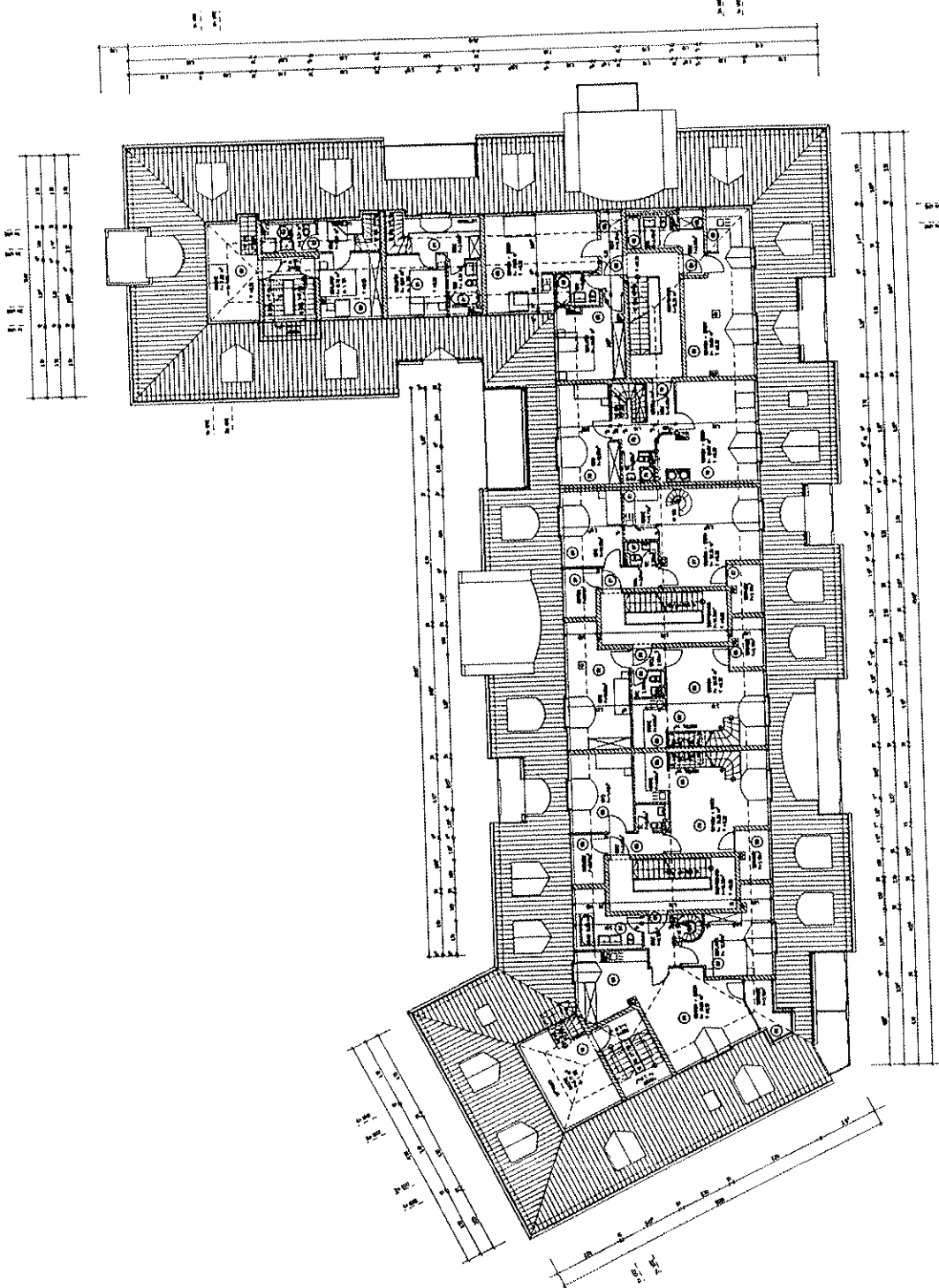
BAUVERFAHREN: Beton- und Mauerwerkbau mit Volldecken
BAUWEISE: Mauerwerk, Gipsputzdecken
BAUWEISE UND GEBÄUDECHARAKTERISTIK: Dreigeschossiges Wohnhaus
PLANUNG: Planungsbüro Brückner & Partner, 7100 Stuttgart
SACHVERHALT: Erweiterung des Gebäudes

VERLEGER: VEB Verlag Bauverlag, 1000 Berlin
VERLAGSNUMMER: 1000 B 1000
VERLEGERSTADT: Berlin
VERLEGERJAHRE: 1972

PROJEKTANT: Prof. Dr.-Ing. H. Weissig, 7100 Stuttgart
PROJEKTNUMMER: 148, 8108
PROJEKTSTADT: Stuttgart
PROJEKTJAHRE: 1972

GRUNDRISS OG

PROJEKTSTADT: 7100
PROJEKTNUMMER: 148, 8108
PROJEKTJAHRE: 1972



AUFTEILUNGSPLAN
ÄNDERUNG ZUM
EINGABEPLAN
WEISSIG I BAUTEIL C



BAUVERFAHREN: Nachbau von Bauteil C
 mit Ergänzung

BAUWERK: Mauerwerk
 Dachstuhl: Dachstuhl Weisse Gasse
 Bauteil C
 04/11/1992

PLANNUMMER: 1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C

BÄCHERMAN GEWERKE UND ZUBEHÖR:

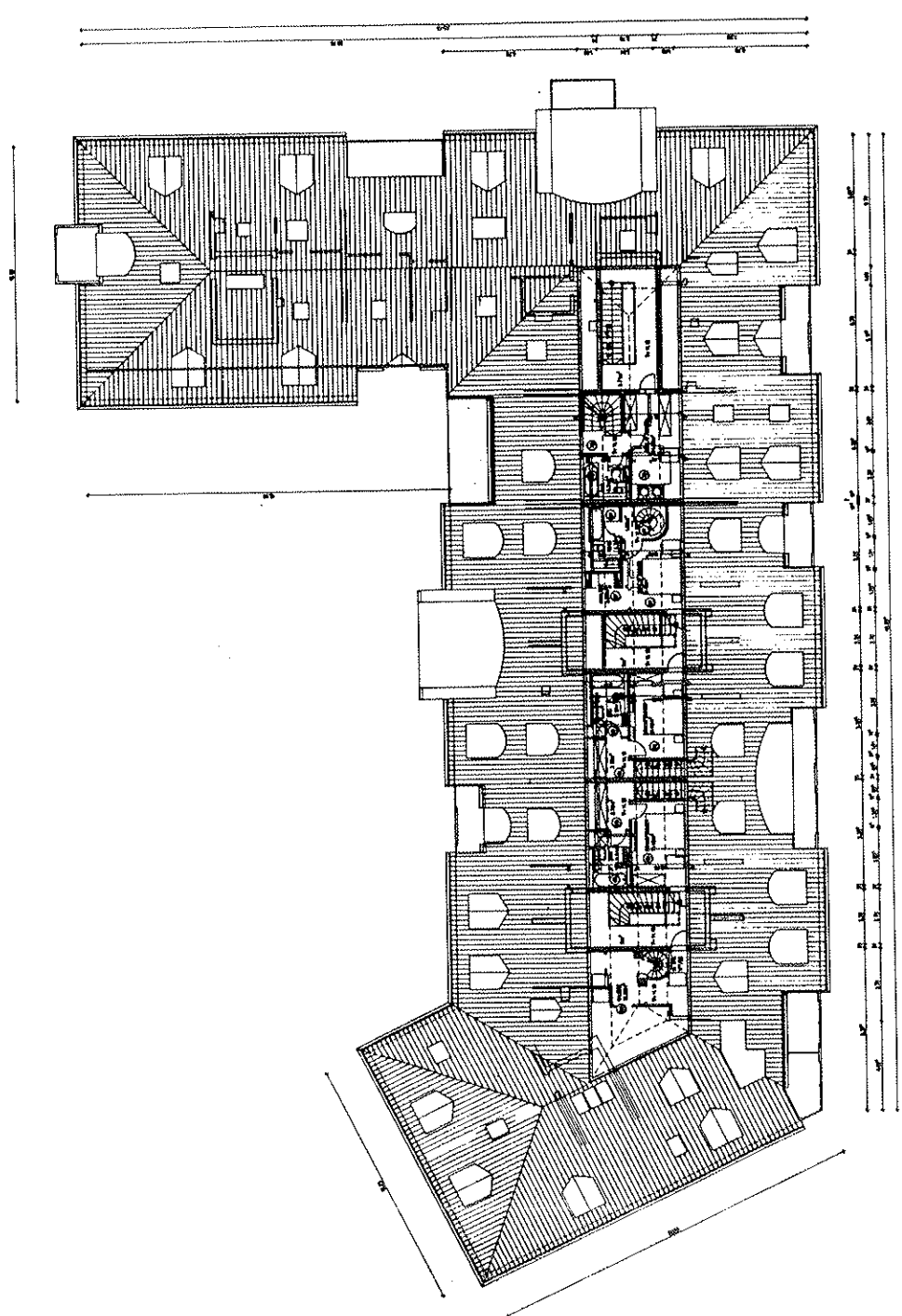
1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C

1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C

1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C
 1000 Bauteil C

GRUNDRISS 2. DG

PLANNUMMER: 1000
 BAUSTAB: 1:100
 DATUM: 04.06.1992



AUFTEILUNGSPLAN
ÄNDERUNG ZUM
EINGABEPLAN
WEISSIG I BAUTEIL C



DATE: 1982

BAUWERK: Weisig & Partner

BAUWERK LEIT: Dr. phil. habil. Hans-Joachim Weisig

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

PLANNUMMER: P-10000-10000-1

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

GRUNDRISS 3. DG

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

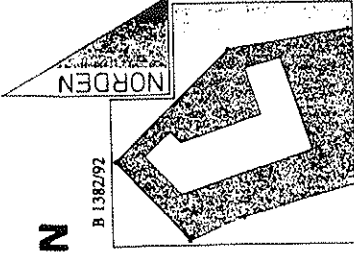
BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

BAUWERK: Weisig & Partner, 10000 Berlin

AUFTEILUNGSPLAN ÄNDERUNG ZUM EINGABEPLAN WEISSIG I BAUTEIL C

B 1382/92



BAUVORHABEN: Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgaragen

BAUORT: Weissig - Gewerbepark

BAUHERR UND GRUNDEIGNER: Dresdner Hochland Wohnb. GmbH
Uhlendorferstr. 39
0-8010 Dresden

PLANUNG: Planungsbüro Brandt
Kreierstr. 21
8000 München 80

NACHBARN GESEHEN UND ZUGESTIMMT:

Bonifert, Georg
Reichstr. 6, 7000 Stuttgart 1

VSA Verrechnungsstelle f. Apotheker
Thomasweg 6, 8000 München 80

Richer, Wolfgang
Radebergstr. 10, 8108 Weissig

Firma Scheib
Herdweg 40, 7170 Schwäb. Hall/Stub.

ESAG

Hoff u. Partner
Karlstr. 5, 7140 Ludwigsburg

Fa. Road-Runner Speedition
Oybinerstr. 11b, 8051 Dresden

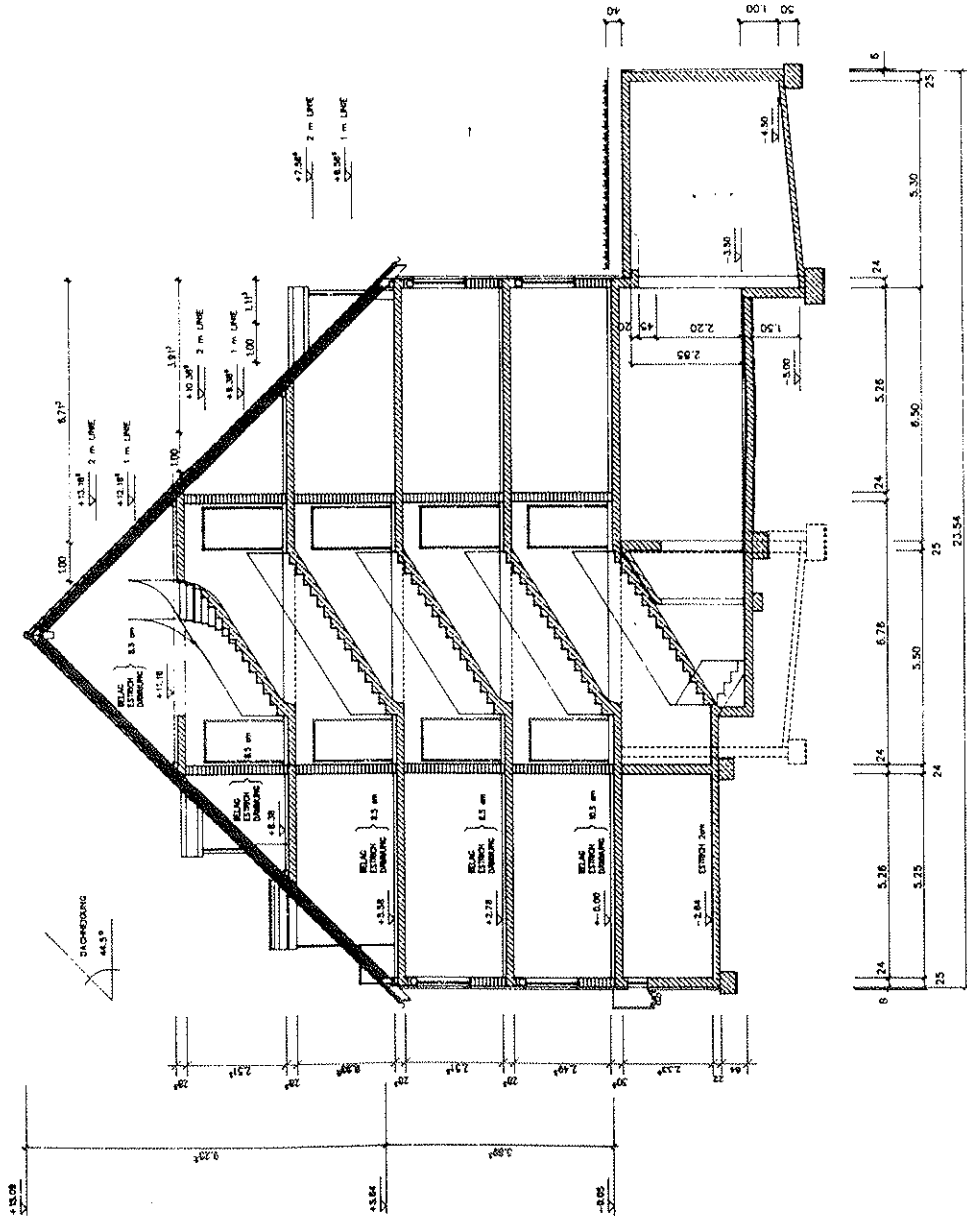
Firma Dathe
Radebergstr. 146, 8108 Weissig

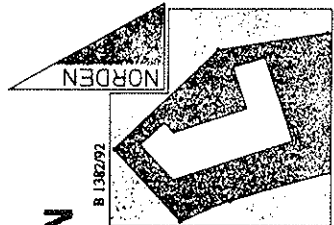
PLANINHALT:

SCHNITT

MASSTAB: 1:100

DATUM: 04.06.1992





AUFTEILUNGSPLAN ÄNDERUNG ZUM EINGABEPLAN WEISSIG I BAUTEIL C

B 1382/92

BAUVORHABEN: Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgaragen

BAUORT: Weissig - Gewerbepark

BAUHERR UND GRUNDEIGNER: Dresdner Hochland Wohnb. GmbH
Uhlandstr. 39
0-80110 Dresden

PLANUNG: Planungsbüro Brandt
Kreierstr. 21
8000 München 80

NACHBARN GESEHEN UND ZUGESTIMMT:

Bonfert, Georg
Reudlitzstr. 6, 7000 Stuttgart 1

Richter, Wolfgang
Radbergstr. 10, 8108 Weissig

ESAG

VSA Verrechnungsstelle f. Altbauherren
Thomaweg 6, 8000 München 80

Firma Schweb
Herdweg 40, 7170 Schwäb. Hall/Salzld.

Hoff u. Partner
Kaiserstr. 5, 7140 Ludwigsburg

Firma Dathe
Rudbergstr. 146, 8108 Weissig










PLANNHALT: FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

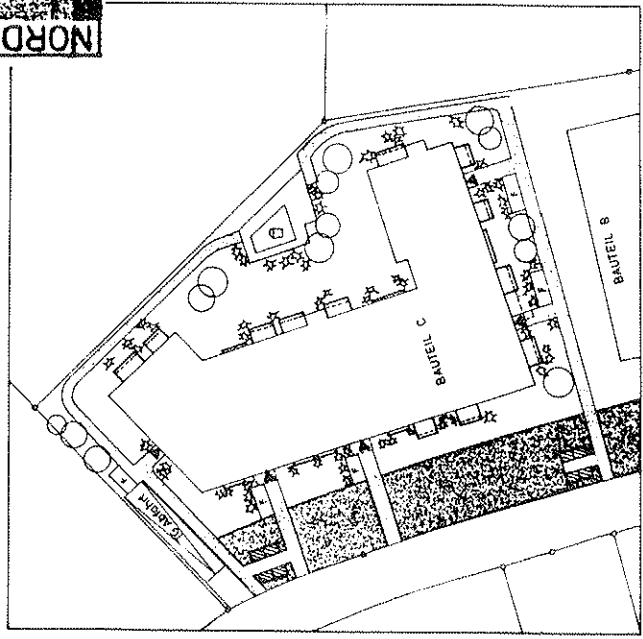
MASSTAB: 1:500

DATUM: 04.06.1992



LEGENDE

-  Pflanzstreifen nach Grünordnungsplan v. 22.12.1990
-  Fußwegerschließung
-  Fahrradabstellplätze
-  Spielplatz
-  Rasenfläche
-  Buschwerk
-  Bäume
-  Hauseingänge
-  Grundstücksgrenze



A N L A G E 4

Aufstellung über das gebildete Wohnungs- und
Teileigentum

1. Miteigentumsanteil von 16,96 /1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,
2. Miteigentumsanteil von 12,53/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,
3. Miteigentumsanteil von 12,46/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,
4. Miteigentumsanteil von 12,13/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,
5. Miteigentumsanteil von 10,60/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,
6. Miteigentumsanteil von 11,81/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,
7. Miteigentumsanteil von 12,64/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auftei-
lungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung samt Kel-
lerabteil,

8. Miteigentumsanteil von 12,56/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
9. Miteigentumsanteil von 11,82/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
10. Miteigentumsanteil von 19,94/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
11. Miteigentumsanteil von 12,35/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
12. Miteigentumsanteil von 15,31/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
13. Miteigentumsanteil von 11,02/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
14. Miteigentumsanteil von 13,02/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
15. Miteigentumsanteil von 17,69/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
16. Miteigentumsanteil von 19,03/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten Wohnung samt Kel-

- lerabteil,
17. Miteigentumsanteil von 9,61/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 18. Miteigentumsanteil von 19,86/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 19. Miteigentumsanteil von 13,07/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 20. Miteigentumsanteil von 9,45/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 21. Miteigentumsanteil von 16,63/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 22. Miteigentumsanteil von 12,23/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 23. Miteigentumsanteil von 13,84/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 24. Miteigentumsanteil von 8,67/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 25. Miteigentumsanteil von 10,08/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteil-

- lungsplan mit Nr. 25 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
26. Miteigentumsanteil von 8,90/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
27. Miteigentumsanteil von 10,25/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
28. Miteigentumsanteil von 11,97/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
29. Miteigentumsanteil von 8,61/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
30. Miteigentumsanteil von 10,12/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
31. Miteigentumsanteil von 9,00/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
32. Miteigentumsanteil von 11,65/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
33. Miteigentumsanteil von 19,68/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,

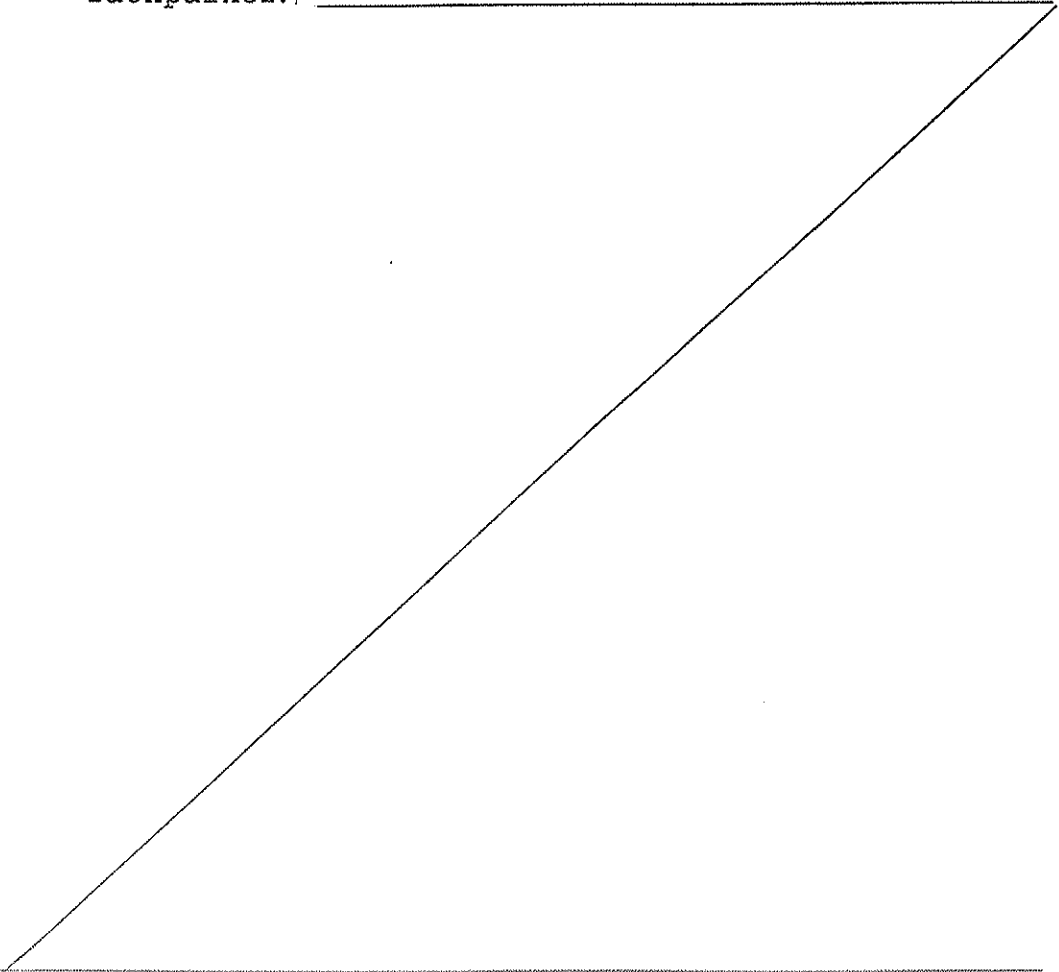
34. Miteigentumsanteil von 13,70/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
35. Miteigentumsanteil von 11,01/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
36. Miteigentumsanteil von 14,71/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
37. Miteigentumsanteil von 10,74/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
38. Miteigentumsanteil von 12,76/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
39. Miteigentumsanteil von 17,72/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
40. Miteigentumsanteil von 19,55/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
41. Miteigentumsanteil von 12,69/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
42. Miteigentumsanteil von 11,46/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichneten Wohnung samt Keller-

- lerabteil,
43. Miteigentumsanteil von 9,38/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 43 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 44. Miteigentumsanteil von 19,79/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 45. Miteigentumsanteil von 10,34/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 45 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 46. Miteigentumsanteil von 13,08/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 46 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 47. Miteigentumsanteil von 13,08/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 48. Miteigentumsanteil von 12,30/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 48 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 49. Miteigentumsanteil von 9,92/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 49 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 50. Miteigentumsanteil von 12,82/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 50 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
 51. Miteigentumsanteil von 13,09/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteil-

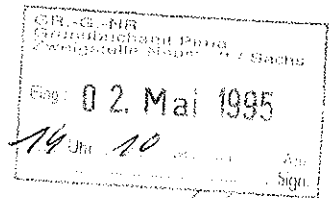
- lungsplan mit Nr. 51 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
52. Miteigentumsanteil von 9,81/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 52 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
53. Miteigentumsanteil von 8,46/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 53 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
54. Miteigentumsanteil von 9,55/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 54 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
55. Miteigentumsanteil von 11,72/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 55 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
56. Miteigentumsanteil von 10,67/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
57. Miteigentumsanteil von 10,36/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
58. Miteigentumsanteil von 8,96/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 58 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
59. Miteigentumsanteil von 10,54/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 59 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
60. Miteigentumsanteil von 17,15/1000stel

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 60 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,

61. Miteigentumsanteil von 22,84/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 61 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
62. Miteigentumsanteil von 17,73/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 62 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
63. Miteigentumsanteil von 11,25/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 63 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
64. Miteigentumsanteil von 20,78/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 64 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
65. Miteigentumsanteil von 18,67/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 65 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
66. Miteigentumsanteil von 19,17/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 66 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
67. Miteigentumsanteil von 18,45/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 67 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
68. Miteigentumsanteil von 11,61/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 68 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,

69. Miteigentumsanteil von 8,32/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 69 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
70. Miteigentumsanteil von 18,33/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 70 bezeichneten Wohnung samt Kellerabteil,
71. 4 Miteigentumsanteile von je 2/1000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an je einem der im Aufteilungsplan mit Nr. G 5, 9, 14 und 20 bezeichneten Doppelparker,
72. 16 Miteigentumsanteile von je 4/1.000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an je einem der im Aufteilungsplan mit Nr. G 1. 2. 3. 4. 6. 7. 8. 10. 11. 12. 13. 15. 16. 17, 18, 19 bezeichneten Vierfachparker., _____
- 

UrkrNr. 0946 B/1994



Urk. R. Nr. 0946 B/1994

Nachtrag zur Teilungserklärung

Heute, den neunzehnten April
neunzehnhundertvierundneunzig

-19.04.1994-

erschien vor mir,

Dr. Oswald Braun,

Notar mit dem Amtssitz in München, in den Geschäfts-
räumen Residenzstraße 23, 80333 München:

Herr Knut Faltenbacher,

geschäftsansässig Nördliche Münchner Straße 23,
82031 Grünwald,

mir, Notar, persönlich bekannt,

hier handelnd in seiner Eigenschaft als alleinvertre-
tungsberechtigter Geschäftsführer für die Firma

Dresdner Hochland Wohnbau GmbH

mit dem Sitz in Dresden

(Bautzner Straße 95, 01099 Dresden)

wozu ich, Notar, aufgrund Einsicht in einen beglaubig-
ten Handelsregisterauszug des Amtsgerichts Dresden vom
16. 03. 1994 bescheinige, daß Herr Knut Faltenbacher
als Geschäftsführer allein zur Vertretung der Firma
Dresdner Hochland Wohnbau GmbH mit dem Sitz in Dresden
berechtigt ist.

Auf Ansuchen beurkunde ich nach Kenntnisnahme vom

Grundbuchinhalt die gleichzeitig vor mir abgegebenen Erklärungen wie folgt:

Abschnitt 1: Vorbemerkung

Es wird Bezug genommen auf die Urkunde des Notars Levin von Wulffen in München vom 22. September 1992, Urk. R. Nr. 2439 W/1992-

- nachstehend "Vorurkunde" genannt - .

Mit dieser Urkunde hat die Firma Dresdner Hochland Wohnbau GmbH mit dem Sitz in Dresden folgenden Grundbesitz in Wohnungs- und Teileigentum gemäß WEG aufgeteilt und dabei gleichzeitig eine Gemeinschaftsordnung vereinbart:

Teilfläche verschiedener Grundstücke der Gemarkung Weißig.

Abschnitt 2: Nachtrag

Die Vorurkunde wird wie folgt ergänzt und geändert:

1. Es wird festgestellt, daß sich die Teilungserklärung auf das gemäß dem am 18. 10. 1993 aufgestellten Änderungsnachweis neu gebildete Grundstück der Gemarkung Weißig
Flst. Nr. 1186/3 zu 0,3915 ha.
bezieht.
2. Für den vorbezeichneten Grundbesitz liegen nunmehr behördlich genehmigte Aufteilungspläne nebst einer Abgeschlossenheitsbescheinigung vor. Es handelt sich um die mit der Abgeschlossenheitsbeschei-

nigung vom 19. 11. 1993 unter Nr. 93002460 behördlich genehmigten Aufteilungspläne. Das Original dieser Aufteilungspläne nebst der Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 19. 11. 1993 wurde dem beurkundenden Notar zur Weiterleitung an das Grundbuchamt übergeben. Eine Fotokopie dieser Unterlagen wird dieser Urkunde als Anlage beigelegt. Die Pläne wurden dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

Für die Aufteilung des Grundstücks in Wohnungs- und Teileigentum sind nunmehr ausschließlich diese behördlich genehmigten Aufteilungspläne maßgeblich.

Es wird

b e w i l l i g t u n d b e a n t r a g t ,
die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung unter Berücksichtigung vorstehender Änderungen in das Grundbuch einzutragen.

Abschnitt 3: Nachtrag zu Kaufverträgen

Soweit der Eigentümer gemäß den in den Anlagen zu dieser Urkunde aufgeführten Urkunden bereits Wohnungs- und Teileigentum aus dem mit dieser Urkunde aufgeteilten Grundstück veräußert hat, ist der Eigentümer mit den einzelnen Erwerbern ausdrücklich darüber einig, daß das mit den betreffenden Veräußerungsverträgen veräußerte Wohnungs- und Teileigentum nunmehr so veräußert wird, wie es unter Berücksichtigung dieser Nachtragsurkunde im Grundbuch gebildet wird. Ausdrücklich wird das Messungsergebnis als richtig anerkannt.

Der Eigentümer erklärt in den einzelnen Anlagen zu dieser Urkunde an die bisherigen Erwerber jeweils die Auf-

lassung des an sie veräußerten Grundbesitzes. Der Notar wird hierzu angewiesen, diese Auflassungen dem Grundbuchamt zum Vollzug erst einzureichen, wenn ihn der Eigentümer hierzu schriftlich ermächtigt hat. Der Eigentümer verpflichtet sich, diese Ermächtigung zu erteilen, sobald der jeweilige Erwerber das Kaufobjekt abgenommen hat, seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Eigentümer erfüllt hat und die ihm vom Eigentümer ausgehändigten Bürgschaften zurückgegeben hat.

Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen vom Notar keine beglaubigten Abschriften und Ausfertigungen dieser Urkunde erteilt werden, welche die jeweilige Anlage enthalten.

Um Vollzugsnachricht wird an Herrn Notar Dr. Oswald Braun, Residenzstraße 23, 80333 München zugleich für die Beteiligten gebeten.

Soweit die jeweiligen Erwerber unter Mitwirkung des Veräußerers aufgrund der ihnen in den Veräußerungsverträgen erteilten Vollmachten bereits an dem an sie veräußerten Wohnungs- und Teileigentum jeweils Grundpfandrechte bestellt haben, werden auch die Erklärungen zur Bestellung der Grundpfandrechte - einschließlich etwaiger dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen und einschließlich aller gegenüber dem Grundbuchamt abgegebenen Bewilligungen und Anträge - in der Weise abgeändert, daß sie sich auf das nunmehr veräußerte Vertragsobjekt beziehen.

Der Eigentümer erklärt, daß durch die vorstehend vorgenommenen Änderungen der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung weder die Größe der Miteigentumsanteile, mit denen das jeweils an die Erwerber veräußerte Sonde-

reigentum verbunden ist, noch Lage und Nutzungsart des an die Erwerber veräußerten Sondereigentums noch der Umfang der hiermit jeweils etwa verbundenen Sondernutzungsrechte geändert worden ist.

Der Eigentümer handelt deshalb bei Abgabe vorstehender Erklärungen zugleich aufgrund der ihm in den Veräußerungsverträgen mit den Erwerbern jeweils erteilten Vollmacht auch im Namen der Erwerber.

Durch die vorstehende Änderung der Teilungserklärung hat sich die Bezeichnung des an die Erwerber jeweils veräußerten Wohnungs- und Teileigentums entsprechend der Nummer des Aufteilungsplans nicht geändert.

Abschnitt 4: Schlußbestimmungen

Im übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde.

Dieser Nachtrag ist mit der Vorurkunde zu verbinden.

Von dieser Urkunde erhalten:

Ausfertigungen:

der Eigentümer,

beglaubigte Abschriften:

das Grundbuchamt Dresden zum Vollzug der Teilungserklärung im Auszug ohne Anlagen,

das Grundbuchamt Dresden jeweils im Auszug mit einer Anlage zum Vollzug der einzelnen Auflassungen,

einfache Abschriften:

das Finanzamt Dresden - Grunderwerbsteuerstelle -, die einzelnen Erwerber im Auszug mit der sie betref-

fenden Anlage.

Eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde ist zur Urkundensammlung des Notars zu fertigen.

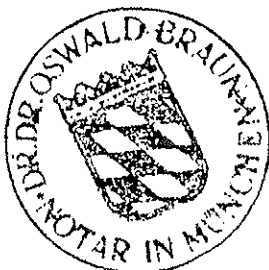
Die Kosten der Errichtung und des Vollzuges dieser Urkunde tragen hinsichtlich der erklärten Auflassung und des Nachtrags zu den Grundpfandrechtsbestellungen die einzelnen Erwerber.

Diese Kosten trägt hinsichtlich des Nachtrags zur Teilungserklärung der Eigentümer.

Die Kosten der Ausfertigung trägt hinsichtlich der beglaubigten Abschriften zum Vollzug der Auflassung und hinsichtlich der Abschriften für die Erwerber der jeweiligen Erwerber, im übrigen der Eigentümer.

Plan/Pläne zur Durchsicht vorgelegt

Samt Anlage vorgelesen
vom Notar
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:



[Handwritten signatures and checkmarks]