

Beglaubigte Abschrift

URNr. 3117 R/1992

Begründung von Benutzungsrechten, Anlagenduldungen
und Übernahme von Kostenbeiträgen

Am sechszwanzigsten Oktober
neunzehnhundertzweiundneunzig
26. Oktober 1992
erschien vor mir,

[REDACTED] Amts-

[REDACTED]
[REDACTED] mir, Notar, persönlich bekannt,
hier handelnd für

[REDACTED]
mit dem Sitz in Bayreuth,
in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter
Geschäftsführer.

Vertretungsbescheinigung wird beigelegt.

Auf Ansuchen des Erschienenen und aufgrund seiner vor
mir abgegebenen Erklärungen habe ich nach Grundbuchein-
sicht beurkundet was folgt:

I. Sachstand

1.

Nach Vortrag im Grundbuch des [REDACTED] Hof für Hof
Blatt 10052 ist die [REDACTED]
[REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth Alleineigentüme-
rin des Grundstücks der

Gemarkung Hof

Fl.Nr. 2380 An der Enoch-Widman-Straße,
Ackerland zu

8.544 qm.

Dieses Grundstück ist in Abteilung II des Grundbuches
lastenfrei.

In Abteilung III ist es belastet mit einer Buchgrund-
schuld über 5.000.000,-- DM zugunsten der Kreisspar-
kasse Bayreuth-Pegnitz.

Die Eigentümerin plant, eine weitere Buchgrundschuld über 7.000.000,-- DM zugunsten der gleichen Gläubigerin einzutragen.

2.

Nach Vollzug des obenstehenden Kaufvertrages wird die [REDACTED] bayreuth mbh mit dem Sitz in Bayreuth Eigentümerin des derzeit im Grundbuch des Amtsgerichts Hof für Hof Band 265 Blatt 10053 vorge-tragenen Grundstücks der

Gemarkung Hof

Fl.Nr. 2381 Bei der Dr.-Dietlein-Straße,
Landwirtschaftsfläche zu 4.842 qm.

Dieses Grundstück wird in Abteilung II belastet sein mit einem Kanalleitungsrecht samt Nebenrechten für die Stadt Hof.

Auf dieses Grundstück sollen die in Abteilung III des Grundbuches am Grundstück Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof eingetragenen Grundpfandrechte erstreckt werden.

Die [REDACTED] bayreuth mbh mit dem Sitz in Bayreuth

- im folgenden kurz als wbg bezeichnet -
wird die in Ziff. 1. und 2. bezeichneten Grundstücke Fl.Nrn. 2380 und 2381 der Gemarkung Hof in der Weise neu aufteilen, daß insgesamt drei Parzellen entstehen.

Diese drei Parzellen sollen dann in Bauabschnitten mit Mehrfamilienhäusern in der Form von Wohnungseigentum bebaut werden. Der beigefügte Lageplan, der anstelle des Vorlesens zur Durchsicht bei der Beurkundung vorlag, stellt diese Parzellierung dar. Die zu ihrer Durchführung erforderlichen Teilungsgenehmigungen sind nach Angaben der wbg beantragt, jedoch noch nicht erteilt. Die Stadt Hof als zuständige Behörde hat jedoch die Genehmigung dieser Teilung bereits in Aus-sicht gestellt.

Die im beigefügten Lageplan dargestellte Neuparzellierung der in Ziff. 1. und 2. bezeichneten Grundstücke ergibt, daß gebildet werden

- a) eine derzeit ausschließlich im Grundstück Fl.Nr. 2380 enthaltene Teilfläche von etwa 2.280 qm, im Nordwesten des grün umrandeten Gesamtareals gelegen und entsprechend dem Lageplan im folgenden kurz nur als BA I bezeichnet;

- b) eine derzeit ausschließlich im Grundstück Fl.Nr. 2380 enthaltene Teilfläche von etwa 5.600 qm, im Nordosten des grün umrandeten Gesamtareals gelegen und entsprechend dem Lageplan im folgenden kurz nur als BA II bezeichnet;
- c) eine aus dem Grundstück Fl.Nr. 2381 und einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 je der Gemarkung Hof bestehende, im Süden des grün umrandeten Gesamtareals gelegene Teilfläche in einem Gesamtflächenausmaß von etwa 5.500 qm, die im folgenden entsprechend der Einzeichnung im beigegeführten Lageplan als BA III bezeichnet wird.

4.

Die notwendigen Kraftzeugstellplätze für die auf den durch Neuparzellierung entstehenden drei Grundstücken zu errichtenden Mehrfamilienwohnhäuser werden untergebracht

- a) in einer doppelstöckigen, unter den Grundstücken BA I und BA II gelegenen Tiefgarage,
- b) in beschränkter Zahl auf den Grundstücken BA I und BA II.

Auf dem nicht unmittelbar an die Enoch-Widman-Straße angrenzenden Grundstück BA III werden keine Kraftfahrzeugstellplätze errichtet. Die für das auf diesem Grundstück zu errichtende Mehrfamilienwohnhaus notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze sind in der Tiefgarage mit enthalten.

5.

Aus dem dieser Urkunde beigegeführten Lageplan ergibt sich die Lage der zu errichtenden doppelstöckigen Tiefgarage. Sie unterfängt die durch Parzellierung zu bildenden Grundstücke BA I und BA II. Diese Tiefgarage stellt ein einheitliches Bauwerk dar, zu dem es nur eine Zufahrt gibt. Diese liegt auf dem Grundstück BA II.

Ungeachtet dieser Tatsache wird diese Tiefgarage nach der in Ziff. 3. beschriebenen Neuparzellierung entsprechend der Einzeichnung im beigegeführten Lageplan lotrecht in zwei Teile geteilt. Die unter den beiden Grundstücken gelegenen, rechtlich selbständigen Tiefgaragen erhalten dauerhaft markierte Stellplätze, die im Zuge der jeweiligen Aufteilung der durch Neuparzellierung entstehenden Flächen BA I und BA II als Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes ausgewiesen werden.

Der gegenständigen Urkunde liegt der Tiefgaragenplan bei. Aus ihm ergibt sich, daß auf dem durch Parzellierung zu bildenden Grundstück BA I die als Teileigen-

tum auszubildenden Stellplätze 1-4, 20-27, 44-51, 68-78, 97-100, 119-126, 143-153 und 170-180 liegen, während auf dem durch Parzellierung entstehenden Grundstück BA II die als Teileigentum auszugestaltenden Tiefgaragen Nrn. 5-19, 28.43, 52-67, 79-96, 101-118, 127-142, 154-169 und 181-198 liegen.

Aus dem Tiefgaragenplan ergibt sich weiter, daß in keinem Fall das Sondereigentum an einem Tiefgaragenstellplatz über die Grenze des jeweiligen Grundstücks ragt, durch dessen Aufteilung auch das Teileigentum an Tiefgaragenstellplätzen entsteht.

6.

Die räumliche Anordnung der auf den drei zu bildenden Grundstücken geplanten Baulichkeiten verlangt, daß sowohl zur Herbeiführung der Genehmigung, als auch zur späteren funktionalen Nutzung und Bewirtschaftung der Gebäude und Anlagen gegenseitige Rechte eingeräumt werden und Pflichten übernommen werden.

Dem dienen die in dieser Urkunde vorgenommenen Regelungen.

7.

Angesichts des derzeitigen Planungsstandes besteht die Möglichkeit, daß sich die in dieser Urkunde eingeräumten gegenseitigen Rechte und die übernommenen gegenseitigen Verpflichtungen noch nicht als ausreichend erweisen, so daß die Regelungen in dieser Urkunde möglicherweise noch nicht abschließend sind, sondern noch weiterer Ergänzungen bedürfen. Zu solchen Ergänzungen verpflichten sich die Eigentümer der gebildeten Grundstücke BA I - BA III hiermit gegenseitig. Im Hinblick darauf, daß es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um die Erstellung von Wohnungs- und Teileigentum handelt, haben die Käufer einzelner Wohnungs- und Teileigentumseinheiten beim Erwerb ihrer Objekte sich verpflichtet, solche dinglich zu sichernden Verpflichtungen, die zur funktionsgerechten Errichtung und Bewirtschaftung der einzelnen Bauwerke erforderlich und zweckdienlich sind, einzugehen und zu übernehmen.

II.

Rechtsgestaltung in Bezug auf die Tiefgarage

1.

Tiefgaragenzufahrt

Die Tiefgaragenzufahrt (Zufahrtsrampe) befindet sich auf dem Grundstück BA II.

Die wbg als Eigentümer des Grundstücks BA II verpflichtet sich hiermit gegenüber den jeweiligen Teileigentümern der Tiefgaragenstellplätze am Grundstück BA I,

zeitlich unbeschränkt die Tiefgaragenrampe von allen Hindernissen freizuhalten und zu dulden, daß sie ungehindert befahren und begangen wird.

Zur Sicherung dieses Zufahrtsrampenmitbenützungsrechtes und Unterlassungsverpflichtung bestellt hiermit die wbg am Grundstück BA II zugunsten der jeweiligen Teileigentümer der Tiefgaragenstellplätze am Grundstück BA I je eine

Grunddienstbarkeit
und bewilligt deren Eintragung im Grundbuch.

2.

Tiefgaragenschließanlage

Am Ende der Tiefgaragenzufahrtsrampe wird die Tiefgarage durch ein Tor verschlossen, dessen Öffnung und Schließung durch eine elektrische Anlage gesteuert wird. Diese Anlage befindet sich auf dem Grundstück BA II.

Die wbg als künftige Eigentümerin dieses Grundstücks verpflichtet sich hiermit gegenüber den jeweiligen Teileigentümern der Tiefgaragenstellplätze am Grundstück BA I, diese Anlage zeitlich unbeschränkt zu dulden, zu dulden, daß sie gewartet, instandgesetzt und ggf. erneuert wird und alles zu unterlassen, was ihre Funktionstüchtigkeit und Benutzbarkeit beeinträchtigen könnte.

Zur Sicherung dieser Duldungs- und Unterlassungsverpflichtung bestellt hiermit die wbg am Grundstück BA II je eine

Grunddienstbarkeit
zugunsten der jeweiligen Teileigentümer an den Tiefgaragenstellplätzen am Grundstück BA I und bewilligt deren Eintragung im Grundbuch.

3.

Tiefgaragendurchfahrten

Zwischen den einzelnen zu Teileigentum erklärten, dauerhaft markierten Stellplatzflächen auf beiden von der Tiefgarage unterfangenen Grundstücken BA I und BA II befinden sich in beiden Tiefgaragenuntergeschossen Durchfahrtsflächen. Um eine reibungslose Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen zu bewerkstelligen, ist es notwendig, daß jeder Teileigentümer an einem Tiefgaragenstellplatz, gleichgültig, auf welchem Grundstück er gelegen ist, auch die Zufahrtsflächen, die auf dem jeweils anderen Grundstück gelegen sind, mitbenutzt.

Dementsprechend verpflichtet sich die wbg als künftiger Eigentümer des Grundstücks BA I gegenüber den jeweiligen Teileigentümern, der auf dem Grundstück BA II gelegenen Tiefgaragenstellplätze und die wbg als

künftige Eigentümerin des Grundstücks BA II gegenüber den jeweiligen Teileigentümern der Tiefgaragenstellplätze, die auf dem Grundstück BA I gelegen sind, die jeweiligen Zufahrtsflächen von allen die Durchfahrt hindernden Hindernissen freizuhalten und zu gestatten, daß diese Durchfahrtsflächen zeitlich unbeschränkt befahren werden.

Zur Sicherung der voreingegangenen Unterlassungs- und Duldungsverpflichtungen bestellt hiermit die wbg

- a) Grunddienstbarkeiten je zugunsten der jeweiligen Teileigentümer an sämtlichen auf dem Grundstück BA II gelegenen Tiefgaragenstellplätzen am Grundstück BA I,
- b) am Grundstück BA II je Grunddienstbarkeiten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der sämtlichen Teileigentumseinheiten an Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück BA I

und bewilligt deren Eintragung im Grundbuch.

4.

Notausgangsduldungen

Den baurechtlichen Vorschriften entsprechend ist auf den Grundstücken BA I, BA II und BA III je ein Notausgang aus der Tiefgarage zu errichten. Die jeweilige Lage der Notausgänge ergibt sich aus dem dieser Urkunde beigefügten Tiefgaragenplan.

Es verpflichten sich zu dulden, die Errichtung, den Bestand und sämtliche Unterhaltungsmaßnahmen an dem jeweils auf ihrem Grundstück liegenden Notausgang sowie dessen Benutzung

- a) die wbg als künftige Eigentümerin des Grundstücks BA I gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA II,
- b) die wbg als künftige Eigentümerin des Grundstücks BA II gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA I,
- c) die wbg als künftige Eigentümerin des Grundstücks BA III gegenüber den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke Fl.Nrn. BA I und BA II.

Die wbg bestellt hiermit an den vorgenannten dienenden Grundstücken zugunsten der jeweiligen Eigentümer der vorgenannten herrschenden Grundstücke je eine Grunddienstbarkeit und bewilligt deren Eintragung im Grundbuch.

5.

Entlüftungsschachtduldung

Der Entlüftungsschacht für die Tiefgarage wird im Bereich der südwestlichen Außenmauer der Tiefgarage errichtet und damit auf dem Grundstück BA III liegen.

Im Hinblick auf diesen Umstand verpflichtet sich die wbg als künftige Eigentümerin des Grundstücks BA III gegenüber den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke BA I und BA II, diese Entlüftungsanlage dauernd zu dulden, alles zu unterlassen, was ihren Bestand und ihre Funktionstüchtigkeit beeinträchtigen könnte und zu dulden, daß dieser Entlüftungsschacht repariert und gewartet wird.

Zur Sicherung dieser Duldungs- und Unterlassungsverpflichtung bestellt die wbg hiermit an ihrem Grundstück BA III zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke BA I und BA II je eine
Grunddienstbarkeit
und bewilligt deren Eintragung im Grundbuch.

6.

Eintragung der Dienstbarkeiten

Die Eintragung der Dienstbarkeiten setzt die Bildung der zu belastenden Grundstücke durch Vermessung und Vollzug des Messungsergebnisses im Grundbuch voraus. Im Hinblick darauf wird die wbg erst nach Bildung der herrschenden und dienenden Grundstücke und, soweit herrschende Grundstücke nur einzelne Teileigentumseinheiten sind, auch deren Bildung durch Vollzug der Teilungserklärungen, die entsprechenden Grundbuchanträge stellen und hierbei die herrschenden und dienenden Grundstücke beschreiben.

Soweit ein Grundstück mit mehreren Grunddienstbarkeiten belastet wird, sollen diese Grunddienstbarkeiten im Gleichrang miteinander eingetragen werden.

III.

Kostenbeitragsverpflichtungen

Ungeachtet der Tatsache, daß rechtlich durch die im dieser Urkunde beigefügten Lageplan ausgewiesene Grundstücksteilung auch die die Grundstücke BA I und BA II unterfangene Tiefgarage zu zwei verschiedenen Grundstücken gehört und im Zuge der Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum auch diesen zugeordnet wird, stößt eine gesonderte Erfassung der durch den Betrieb der Tiefgarage verursachten Kosten bei jeder gebildeten Tiefgarageneinheit auf erhebliche Schwierigkeiten.

Zur Ermöglichung einer vereinfachten und gerechten Abrechnung der durch den Betrieb der Tiefgarage zukünftig entstehenden Kosten wird folgendes geregelt:

1.

Die laufenden Kosten des Betriebs und der Unterhaltung sowie die Kosten für eine etwaige Instandsetzung der ein einheitliches Bauwerk darstellende Tiefgarage werden ungeachtet ihrer rechtlichen Teilung in zwei Teile einheitlich ermittelt.

Die Ermittlung soll durch den Verwalter der auf dem Grundstück BA II entstehenden Wohnanlage erfolgen, den der jeweilige Verwalter der Wohnanlage auf BA I entsprechend der dafür aufzustellenden Teilungserklärung dabei zu unterstützen hat.

2.

Zu den Kosten der Gesamtanlage gehören

- a) die laufenden Betriebskosten, insbesondere für Strom (Toranlage und Beleuchtung) und Reinigung der Zufahrtsflächen zum Sondereigentum;
- b) die Instandhaltung und Instandsetzung der Zufahrtsflächen selbst, der elektrischen Anlagen, der Toranlage, der Entlüftungsanlagen und der sonstigen der Tiefgarage und ihrem Betrieb dienenden Einrichtungen;
- c) die bauliche Unterhaltung des Garagenbaukörpers samt Notausgängen und seine Instandsetzung, wenn und soweit sie nur den Garagenbaukörper betrifft.

3.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks BA I ist dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA II und der jeweilige Eigentümer des Grundstücks BA II dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA I gegenüber verpflichtet, die unter Ziff. 2. genannten Kosten der Tiefgarage zu dem Bruchteil zu tragen, in welchem die unter seinem jeweiligen Grundstück liegenden Tiefgaragenstellplätze zur Gesamtzahl der in der Tiefgarage gelegenen Stellplätze stehen. Sofern der vorläufige Tiefgaragenplan, der beigelegt ist, nach Zahl und Anordnung der Stellplätze unverändert bleibt, obliegen somit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA I 65/198-Anteile und dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA II 133/198-Anteile der Gesamtkosten.

4.

Zur Sicherung der voreingegangenen Kostenbeitragsverpflichtungen zur Tiefgaragenbewirtschaftung, -unterhaltung und -instandhaltung bestellt hiermit die wbg an ihrem Grundstück BA I zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks BA II und an ihrem Grund-

stück BA II zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks BA I je eine

Reallast

und bewilligt die Eintragung im Grundbuch.

5.

In der jeweiligen Teilungserklärung, durch die die Grundstücke BA I und BA II in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt werden, soll festgelegt werden, daß die nach der in Ziff. 3. vereinbarten Kostenteilung die jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks treffenden Kosten der Bewirtschaftung, Unterhaltung und Instandsetzung der Tiefgaragenanlage im Verhältnis unter den Miteigentümern ausschließlich zu gleichen Teilen von den Teileigentümern getragen werden, zu deren Teileigentum das Sondereigentum an einem Tiefgaragenstellplatz gehört. Für diesen Fall wird jetzt bereits bewilligt und beantragt, daß die vorstehend bestellten Reallasten nur an den jeweiligen Teileigentumseinheiten an Tiefgaragenstellplätzen eingetragen werden und die Wohnungseigentumseinheiten damit nicht belastet werden.

6.

Sofern mit Bildung der jeweiligen Grundstücke der Vollzug der Teilungserklärung möglich ist, soll bei Vorliegen der unter Ziff. 5. genannten Voraussetzungen von vornherein der Antrag auf Eintragung der Reallast auf die jeweiligen Teileigentumseinheiten an Tiefgaragenstellplätzen beschränkt werden.

Wenn und solange die wbg Eigentümerin von Tiefgaragenstellplätzen ist, die noch nicht verkauft sind und auch nicht aufgrund einer entsprechenden rechtlichen Gestattung durch sie von Dritten genutzt werden, verteilen sich die Bewirtschaftungskosten an der Gesamtanlage gemäß Ziff. 2. zu gleichen Teilen auf die Teileigentümer, die Tiefgaragenstellplätze erworben haben.

IV.

Weitere Dienstbarkeiten

1.

Zugangs- und Sonderfahrzeugzufahrtsrechte

Das Grundstück BA III liegt nicht an einer öffentlichen Straße.

Da sich auf ihm keine Kraftfahrzeugstellplätze befinden, bedarf es nicht der Bestellung von Fahrtrechten über die vorgelagerten Grundstücke.

Hingegen wird der Zugang zu diesem Grundstück über die nicht überbauten Flächen des Grundstücks BA I und/oder BA II erfolgen.

Über diese Grundstücke muß auch die Zufahrt durch Sonderfahrzeuge (Feuerwehr-, Krankentransporte u.ä.) sichergestellt werden.

Da mangels endgültiger Außenanlagenplanungen die genaue Wegeführung noch nicht feststeht, bleibt die Bestellung der entsprechenden Dienstbarkeiten zur Sicherung der Durchgangsduldung und der Zufahrtsduldung für Sonderfahrzeuge bis zum Vorliegen dieser Pläne vorbehalten. Nach deren Vorliegen verpflichtet sich die wbg, diese Dienstbarkeiten unter Beschreibung des Ausübungsreichs an dem oder den betroffenen Grundstücken zu bestellen.

2.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Grundstücke BA I und BA II werden jeweils gesondert an die öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen in der Enoch-Widman-Straße angeschlossen. Ver- und Entsorgungsanlagen müssen insoweit wechselseitig nicht installiert und damit auch nicht gesichert werden.

Hingegen werden für das Grundstück BA III zumindest die Versorgungsleitungen für Frischwasser, Strom, Gas und der Anschluß an Kabel-TV von der Enoch-Widman-Straße aus und somit über zumindest eines der vorgelagerten Grundstücke BA I und/oder BA II geführt. Ob dies auch für die Führung der Entwässerungseinrichtungen gilt, steht derzeit noch nicht fest.

Die Unklarheit über die Art und Weise der Entsorgungsmöglichkeiten und die Unklarheit über den genauen Trassenverlauf für die Versorgungsleitungen zum Grundstück BA III lassen die Bestellung von Dienstbarkeiten zur Sicherung von Ver- und Entsorgungsanlagenduldungen, Duldung von Reparaturen daran, unter der Voraussetzung der Wiederherstellung des früheren Zustandes nach Durchführung der Reparaturen und die Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks, alles zu unterlassen, was die Funktionsfähigkeit solcher Leitungen und Anlagen beeinträchtigen könnte, noch nicht endgültig erfolgen.

Die wbg verpflichtet sich deshalb lediglich in ihrer Eigenschaft als künftige Eigentümerin der Grundstücke BA I und BA II, wenn und soweit in ihnen oder einem von ihnen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen des Grundstücks BA III verlegt werden müssen, umgehend die vorstehenden Verpflichtungen einzugehen und zu deren Sicherung entsprechende Dienstbarkeiten zu bestellen.

3.

Müllentsorgung

Da das Grundstück BA III nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegt, kann die Müllentsorgung dieses Grundstücks nur dadurch bewerkstelligt werden, daß im der Enoch-Widman-Straße angrenzenden Bereich auf dem Grundstück BA I oder BA II eine auch der Müllentsorgung des Grundstücks BA III dienende Anlage vorgehalten wird. Der genaue Standort des Mülltonnenstandplatzes, der auch der Entsorgung des Grundstücks BA III dient, wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgestellt werden.

Die wbg als Eigentümerin der Grundstücke BA I und BA II verpflichtet sich, mit Feststehen des Standortes des Mülltonnenstandplatzes, der auch der Müllentsorgung des Grundstücks BA III dient, am Grundstück, auf dem sich der Mülltonnenstandplatz befindet, eine zeitlich unbeschränkte Verpflichtung zur Duldung der Mülltonnenanlage unter der Voraussetzung, daß die Reinhaltung und die Instandsetzung auf Kosten auch des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks BA III erfolgt, einzugehen und durch Grunddienstbarkeit sicherzustellen.

4.

Grenzabstandsübernahmen

Es ist abzusehen, daß nach den eingereichten Bauplänen die baurechtlich vorgeschriebenen Grenzabstände auf den Grundstücken BA I - BA III nicht sämtlich eingehalten werden können.

Es wird erforderlich sein, diese nicht auf dem eigenen Grundstück eingehaltenen Grenzabstände auf dem jeweils benachbarten Grundstück durch Eintragung einer durch Grunddienstbarkeit zu sichernde Bauunterlassungsverpflichtung und durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Hof zu sichernde Bauunterlassungsverpflichtung zu sichern.

Die wbg verpflichtet sich, auf den jeweils dienenden Grundstücken nach Feststehen der erforderlichen Bauabstände und deren Tiefe die entsprechenden Bauunterlassungsverpflichtungen zu bestellen und die Dienstbarkeiten zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen.

5.

Überbauungsduldung

Nach den vorläufigen Planungen wird die auf dem Grundstück BA III zu errichtende Wohnanlage als Grenzbau zu den Grundstücken BA I und BA II errichtet werden. Die vorläufigen, noch nicht zur Genehmigung eingereichten Pläne für diese Wohnanlage sehen vor, daß an der nörd-

lichen Außenwand erkerartige Vorsprünge angebracht sind, die dann auf die Grundstücke BA I und BA II übergreifen.

Unter der Voraussetzung, daß sowohl der Grenzbau als auch die vorbeschriebene Gestaltung der Außenfassade an der nördlichen Außenwand genehmigt werden, verpflichtet sich die wbg, an den Grundstücken BA I und BA II zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks BA III die folgenden durch Grunddienstbarkeit zu sichernden Verpflichtungen zu übernehmen:

- a) eine Überbauungsduldung hinsichtlich der erkerartigen Bauvorsprünge,
- b) ein Grundstücksbetretungsrecht und Gerüstaufstellungsrecht im Zuge der Ersterrichtung und der späteren Renovierung der Wohnanlage auf dem Grundstück BA III im Bereich der nördlichen, als Grenzbau ausgestalteten Außenmauer.

6.

Kinderspielplatzmitbenützungsrecht

Sofern im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Kinderspielplatz für die Gesamtanlage vorgeschrieben wird, wird er aufgrund der Geländegestaltung auf dem Grundstück BA III errichtet werden.

Sobald feststeht, daß ein Spielplatz errichtet werden muß und wo er auf dem Grundstück BA III genau errichtet wird, verpflichtet sich die wbg als künftige Eigentümerin des Grundstücks BA III, dieses zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke BA I und BA II mit je einer Grunddienstbarkeit des Inhalts zu belasten, daß der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks verpflichtet ist, den Spielplatz dauernd auf seinem Grundstück zu belassen und zu dulden, daß er von den jeweiligen Eigentümern der herrschenden Grundstücke mitbenutzt wird, unter der Voraussetzung, daß sich die Eigentümer der herrschenden Grundstücke an den Kosten der Unterhaltung und Instandhaltung des Kinderspielplatzes zu je einem Drittel beteiligen.

7.

Besucherstellplätze im Freien

Aufgrund der gegebenen Situation ist es möglich, daß nicht alle für das Grundstück BA II und die darauf geplanten Baumaßnahmen erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze in der Tiefgarage und zu ebener Erde auf dem Grundstück BA II zur Verfügung gestellt werden können.

Aufgrund der Dimension der Tiefgarage unter dem Grundstück BA I und der aufstehenden Wohnbauten werden voraussichtlich nicht alle auf dem Grundstück BA I zu erstellenden Stellplätze für die darauf zur Entstehung kommende Wohnanlage erforderlich sein. Sollte sich ergeben, daß ein Teil der Stellplätze im Freien auf dem Grundstück BA I nicht für dessen eigenen Bedarf erforderlich ist, jedoch als Stellplatznachweis für die auf dem Grundstück BA II geplanten Hochbauten erforderlich ist, verpflichtet sich die wbg als künftiger Eigentümer des Grundstücks BA I, diese überschüssigen Stellplätze in dem Umfang, wie sie für die Hochbauten des Grundstücks BA II noch erforderlich sind, diesem zur ausschließlichen Nutzung zuzuweisen und dieses ausschließliche Nutzungsrecht an den von der wbg zu bestimmenden Stellplätzen dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA II einzuräumen und durch Grunddienstbarkeit zu sichern. Im vorgenannten Umfang unterliegt es dem freien Ermessen der wbg, ob sie das durch Grunddienstbarkeit zu sichernde ausschließliche Stellplatznutzungsrecht in Form von Besucherstellplätzen dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA II gewährt oder unmittelbar einzelnen Eigentümern von am Grundstück BA II gebildeten Wohnungseigentumseinheiten. Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks hat die Reinigungs- und Unterhaltungskosten für die ihm zur Nutzung zur Verfügung stehenden Stellplätze auf dem dienenden Grundstück zu tragen.

8.

Garagenüberbauung

Wie sich aus dem dieser Urkunde beigefügten Tiefgaragenplan ergibt, ist vorgesehen, die Grenzziehung zwischen den Grundstücken BA I und BA II so vorzunehmen, daß die Grenze im Bereich der beiden Tiefgaragenebenen zugleich auf der Grenze von Tiefgaragenstellplätzen verläuft, so daß kein Teil eines zu Sondereigentum zu erklärenden Tiefgaragenstellplatzes im Bereich des benachbarten Grundstücks liegt.

Nach der Rechtsprechung ist die Sondereigentumsfähigkeit nur dann gegeben, wenn ein Sondereigentum ausschließlich im Bereich des aufgeteilten Grundstücks liegt oder im Falle einer Überbauung das Überbauungsrecht durch Dienstbarkeit am überbauten Grundstück gesichert ist.

Sollte sich wider Erwarten ergeben, daß im Zuge der Bildung der Grundstücke BA I und BA II oder im Zuge der Bebauung dieser Grundstücke im Tiefgaragenbereich ein oder mehrere Stellplätze nicht genau durch die Grundstücksgrenze abgeteilt werden, sondern die Grundstücksgrenze einzelne Stellplätze durchschneidet, verpflichtet sich die wbg, entsprechende Überbauungsdulden am von einem Stellplatz überbauten Grundstück

zugunsten des jeweiligen Eigentümers des überbauenden Grundstücks zu gestatten und durch Grunddienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.

9.

Allgemeine Regelungen

a.

Aufgrund der vorstehenden Verpflichtungen zur Einräumung von Duldungs- und Unterlassungsverpflichtungen und deren Sicherungen durch Dienstbarkeiten hat die wbg die Verpflichtungen dann zu begründen und die Dienstbarkeiten dann zu bestellen, wenn die vorstehend genannten Voraussetzungen dafür vorliegen.

Da die wbg beabsichtigt, die Aufteilung der noch nicht vermessenen Parzellen nach § 8 WEG schon frühzeitig vorzunehmen und die aufgeteilten Objekte vor Vermessung, Vorliegen der Baugenehmigung und der Abgeschlossenheitsbescheinigung zu verkaufen, verpflichtet sich die wbg jetzt bereits, den künftigen Käufern von Wohnungs- und Teileigentum gegenüber, bei Vorliegen der Voraussetzungen die vorstehenden Verpflichtungen zu konkretisieren und Dienstbarkeiten zu bestellen. Sie wird zu diesem Zweck im Rahmen der Kaufvertragsurkunden auf diese Verpflichtungen verweisen und umgekehrt die Käufer verpflichten, sofern ihr Objekt von solchen dinglich gesicherten Verpflichtungen betroffen wird, in diese Verpflichtungen einzutreten und sich ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen zu erfüllen und ggf. eingetragene Dienstbarkeiten zu übernehmen.

b.

Soweit aufgrund der in diesem Abschnitt eingegangenen Regelungen und Verpflichtungen eines der durch Parzellierung zu bildenden Grundstücke mit mehreren Dienstbarkeiten belastet wird, stehen diese im Gleichrang untereinander. Das gilt jedoch nur, wenn die Bestellung der Dienstbarkeiten gleichzeitig erfolgt, weil die Voraussetzungen dafür gleichzeitig vorlagen.

Treten die Voraussetzungen zur Bestellung einzelner Dienstbarkeiten erst zu einem späteren Zeitpunkt ein, so daß ein Teil von Dienstbarkeiten erst nach bereits erfolgter Eintragung anderer Dienstbarkeiten bestellt werden können, sollen die neuen Dienstbarkeiten Nachrang nach den bereits eingetragenen Dienstbarkeiten erhalten.

c.

Sollte die Baugenehmigungsbehörde im Zuge der Baugenehmigung oder zu einem anderen Zeitpunkt verlangen, daß einzelne der in diesem Abschnitt eingegangenen Verpflichtungen nicht nur gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks, sondern zur Siche-

rung des Bestandes dieser Verpflichtungen auch ihr gegenüber einzugehen und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern ist, verpflichtet sich die wbg, diese Verpflichtungen auch zugunsten der Stadt Hof einzugehen und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit am zu belastenden Grundbesitz sicherzustellen.

V.

Schlußbestimmungen

1.

Der beurkundende Notar wird beauftragt und ermächtigt, alle etwa noch zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und Anträge jeder Art zu stellen, ohne Beschränkung auf die gesetzliche Vollmacht.

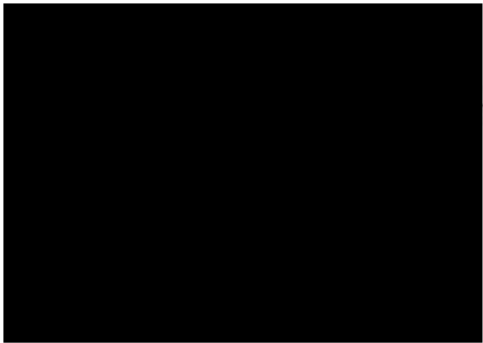
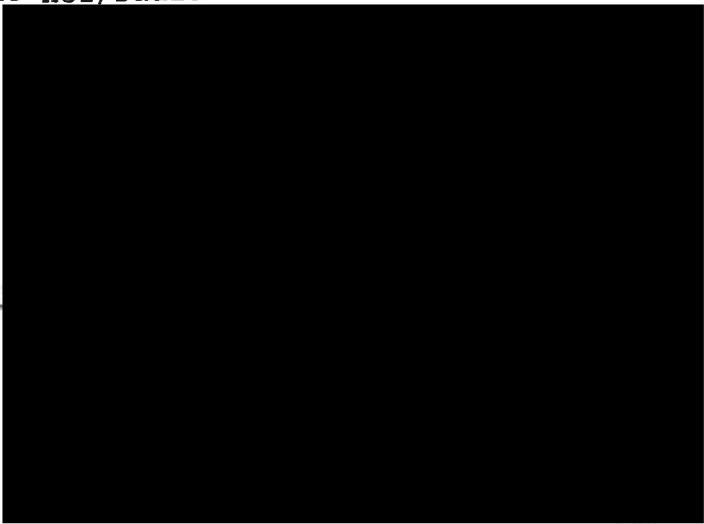
2.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Grundbuchvollzugs trägt die wbg.

3.

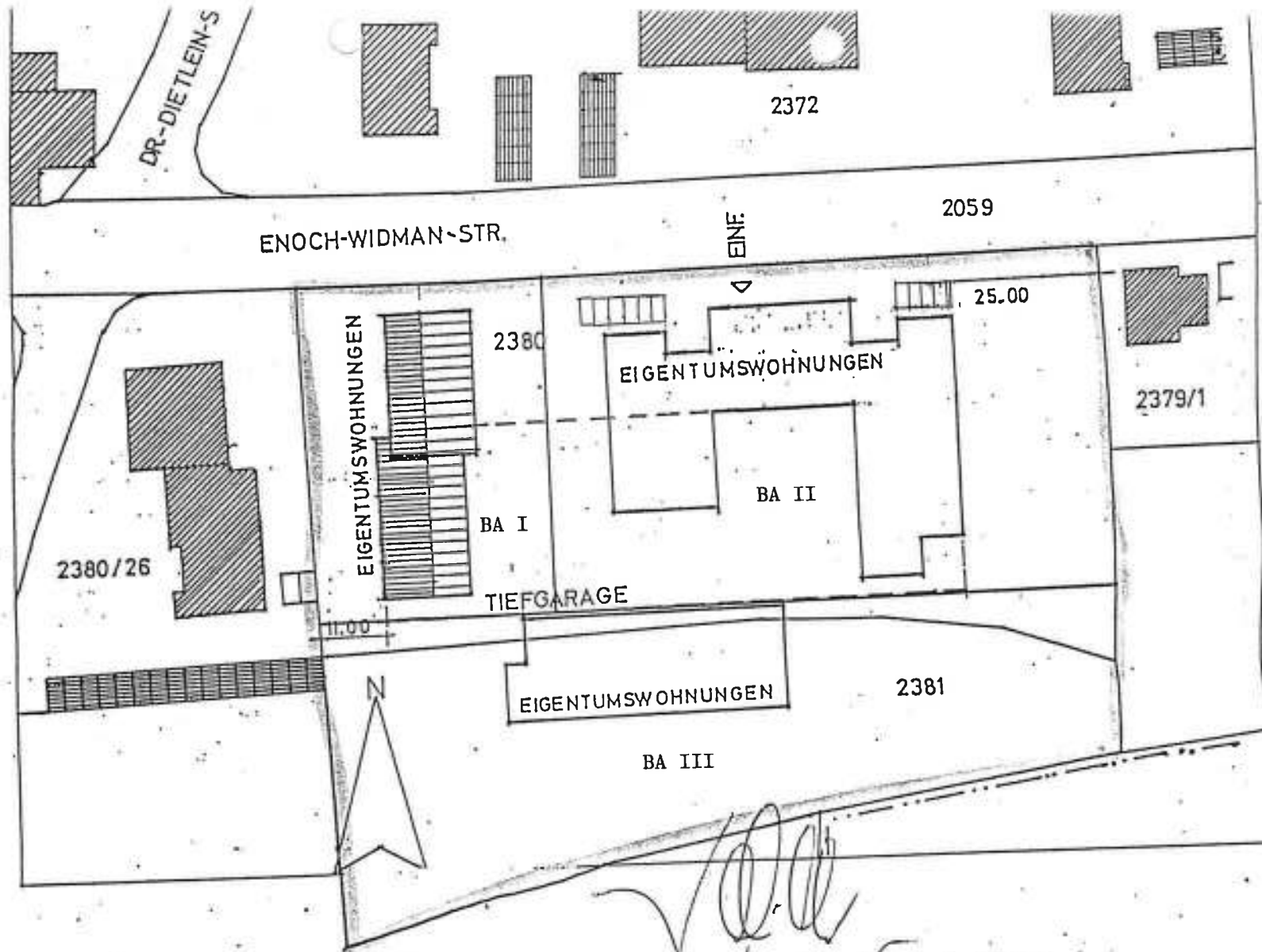
Von dieser Urkunde erhalten

beglaubigte Abschriften
die wbg (3),
das Grundbuchamt Hof/Saale



gesellschaft

[illegible][illegible]



I AGFPI AN

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird bestätigt.

Bayreuth, den 26. Okt. 1992

Notar

[Handwritten signature]

[Faint, illegible handwritten text, possibly a list or notes]

Beglaubigte Abschrift

URNr. 3331 R/1992

Teilungserklärung
nach § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes

Am sechzehnten November
neunzehnhundertzweiundneunzig
16. November 1992
erschien vor mir,

Notar mit dem [REDACTED] mts-
stelle in Bayr [REDACTED]

Herr [REDACTED]
[REDACTED] . 12,
mir persönlich [REDACTED]
hier handelnd für die

[REDACTED] ft [REDACTED]
mit dem Sitz in Bayreuth

als Bevollmächtigter laut der in Ausfertigung vorge-
legten und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift
beigehefteten Vollmacht.

Auf Ansuchen des Anwesenden und aufgrund seiner vor
mir abgegebenen Erklärungen beurkunde ich was folgt:

I.
Sachstand

1.
Grundbuchstand

Die [REDACTED] ft bayreuth mbh mit dem Sitz in Bayreuth ist Alleineigentümerin des derzeit im Grundbuch des Amtsgerichts Hof für Hof Band 265 Blatt 10052 vorgetragenen Grundstücks der Gemarkung Hof
Fl.Nr. 2380 An der Enoch-Widman-Straße, Ackerland zu 8.544 qm.

Dieses Grundstück ist in Abteilung II des Grundbuches lastenfrei.

In Abteilung III ist es belastet mit einer Buchgrundschuld über 5.000.000,-- DM zugunsten der Kreissparkasse Bayreuth-Pegnitz. Es wird mit einer weiteren Buchgrundschuld über 7.000.000,-- DM zugunsten der gleichen Gläubigerin belastet werden.

2.
Gesamtplanung

Dem unter Ziff. 1. beschriebenen Grundstück Fl.Nr. 2380 schließt sich im Süden das Grundstück Fl.Nr. 2381 an, das die [REDACTED] ft bayreuth mbh mit dem Sitz in Bayreuth erwerben wird.

Die [REDACTED] ft bayreuth mbh mit dem Sitz in Bayreuth - im folgenden als wbg bezeichnet - beabsichtigt, die Grundstücke Fl.Nrn. 2380 und 2381 je der Gemarkung Hof zu parzellieren und dabei in insgesamt drei Grundstücke aufzuteilen. Die geplante Aufteilung ergibt sich aus dem dieser Urkunde beigelegten Lageplan.

In drei Bauabschnitten soll jedes dieser durch Aufteilung entstandenen Grundstücke mit einer eigenständigen Mehrfamilienhausanlage bebaut werden.

In den ersten Bauabschnitten werden die beiden unmittelbar an die Enoch-Widman-Straße angrenzenden Grundstücke bebaut.

Es handelt sich hierbei

- a) um das im Nordwesten gelegene, aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 stammende noch zu vermessende Grundstück von etwa 2.280 qm.
- b) um das im Nordosten gelegene, ebenfalls aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 stammende Grundstück mit einer Fläche von etwa 5.600 qm.

Die noch zu vermessenden, unter a) und b) bezeichneten Grundstücke werden durch eine Tiefgarage unterfangen, die durch die gemeinschaftliche Grenze dieser Grundstücke geteilt wird, so daß rechtlich zwei selbständige Tiefgaragen entstehen. Die in den beiden Tiefgaragen - die nur baulich eine Einheit sind - gelegenen Stellplätze sind durch dauerhafte Markierungen voneinander abgegrenzt und werden als Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gestaltet. Die auf den einzelnen Grundstücken stehenden Hochbauten werden in Wohnungseigentum aufgeteilt.

3.

Tiefgaragenanlage

Um eine funktionsgerechte Bewirtschaftung, Unterhaltung und Instandsetzung der durch die Grundstücksgrenze zwischen den in Ziff. 2.a) und b) bezeichneten Grundstücken lotrecht in zwei Teile geteilten Tiefgarage sicherzustellen, hat die wbg als Eigentümer beider Grundstücke, unter denen die Teile der Tiefgarage liegen, Regelungen getroffen, durch die die Zufahrt über die Tiefgaragenrampe auf dem unter Ziff. 2.b) bezeichneten Grundstück gesichert ist, das Durchfahrtsrecht durch beide Tiefgaragen sichergestellt wird und die dauernde Verfügbarkeit der zum Betrieb der Tiefgarage erforderlichen Anlagen für die jeweiligen Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen innerhalb der jeweils anderen Tiefgarage gewährleistet ist und sichergestellt ist, daß für die Bewirtschaftungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten an den Tiefgaragenanlagen anteilig die Eigentümer beider Grundstücke und nach Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum und entsprechender Regelung der Kostenaufbringung in den Teilungserklärungen die Eigentümer der jeweiligen unter den Grundstücken gelegenen Tiefgaragenstellplätze aufzukommen haben.

Im Rahmen dieser Regelungen wurde bewilligt, daß am unter Ziff. 2.a) bezeichneten Grundstück eingetragen werden

- a) Grunddienstbarkeiten zur Sicherung des Durchfahrtsrechtes an den nicht zu Sondereigentum erklärten Durchfahrtsflächen zugunsten der jeweiligen Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen auf dem unter Ziff. 2.b) bezeichneten Grundstück;
- b) Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der dauernden Belassung, Instandsetzung und Mitbenützung des Notausgangs aus der Tiefgarage zugunsten des jeweiligen Eigentümers des in Ziff. 2.b) bezeichneten Grundstücks,

- c) Reallasten zur Sicherung der Verpflichtung zur anteiligen Tragung der Bewirtschaftungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten der gesamten Garagenanlage im Verhältnis der dort vorhandenen Stellplätze, zu den auf dem dienenden Grundstück gelegenen Stellplätzen, lastend an den Teileigentumseinheiten an Tiefgaragenstellplätzen zugunsten des jeweiligen Eigentümers des unter Ziff. 2.b) bezeichneten Grundstücks.

Andererseits wurden am in Ziff. 2.b) bezeichneten Grundstück zur Eintragung bewilligt

- aa) Grunddienstbarkeiten zur Sicherung des Überfahr- und Übergangsrechtes an der Tiefgaragenrampe, zugunsten der jeweiligen Teileigentümer an den Tiefgaragenstellplätzen am in Ziff. 2.a) bezeichneten Grundstück;
- bb) Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der Duldung der elektrischen Garagentoranlage und ihrer Mitbenutzung zugunsten der gleichen Berechtigten;
- cc) Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der Garagendurchfahrtsmitbenutzung auf den nicht zu Sondereigentum erklärten Durchfahrtsflächen zugunsten der gleichen Berechtigten;
- dd) Grunddienstbarkeiten zugunsten der jeweiligen Eigentümer des unter Ziff. 2.a) beschriebenen Grundstücks zur Sicherung einer Tiefgaragennotausgangsduldungs- und Mitbenutzungsduldungsverpflichtung;
- ee) Reallasten an den Teileigentumseinheiten an Tiefgaragenplätzen mit dem unter c) genannten Inhalt zugunsten des jeweiligen Eigentümers des unter Ziff. 2.a) bezeichneten Grundstücks.

Schließlich wurden am südlich angrenzenden Restgrundstück aus dem in Ziff. 2. bezeichneten Gesamtareal auch zugunsten der jeweiligen Eigentümer der unter Ziff. 2.a) und b) bezeichneten Grundstücke Grunddienstbarkeiten zur Sicherung einer dauernden Entlüftungsanlagen-duldung und einer Tiefgaragennotausgangsduldung und Mitbenutzungsrechtes bestellt.

4.

Die wbg beabsichtigt, auf dem in Ziff. 2.a) bezeichneten, etwa 2.280 qm großen Grundstück, wie es aus dem in Ziff. 1. bezeichneten Grundstück Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof noch abzumessen ist, zu errichten

- a) im Rahmen der Hochbaumaßnahme ein Mehrfamilienwohnhaus, das insgesamt 110 abgeschlossene Wohnungen enthält;

b) im Rahmen der Errichtung der unter diesem Grundstück liegenden Tiefgarage 65 dauerhaft markierte Kraftfahrzeugstellplätze.

Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth hat das Baugenehmigungsverfahren für die vorgenannten Baumaßnahmen eingeleitet. Die Baugenehmigung ist noch nicht erteilt.

Der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung und der Erstellung des endgültigen Aufteilungsplanes wird von der wbg als Grundstückseigentümerin gestellt, sobald dies der Stand des Baugenehmigungsverfahrens zuläßt. Die dem Baugenehmigungsverfahren zugrundezulegenden Pläne liegen vor. Sie sind zugleich der Entwurf des Aufteilungsplanes.

Dieser Entwurf bildet die Grundlage der in Ziff. II.A. dieser Urkunde vorgenommenen Aufteilung in Wohnungseigentum. Er ist dieser Urkunde beigefügt. Auf ihn wird verwiesen.

Sollten sich im Baugenehmigungsverfahren Änderungen ergeben, die sich auch im Aufteilungsplan niederschlagen, wird die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth diesen Änderungen in einem Nachtrag zur gegenständigen Teilungserklärung Rechnung tragen.

II.

Aufteilung in Wohnungseigentum

Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth teilt hiermit gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) das Eigentum an der im beiliegenden Lageplan rot schraffierten Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof im Flächenmaß von etwa 2.280 qm in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung bzw. einem in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten Stellplatz verbunden ist.

Die Art und Weise der Aufteilung ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Urkunde. Dort sind die durch Aufteilung entstehenden Wohnungs- und Teileigentumseinheiten nach ihrem Miteigentumsanteil am Grundstück, der Lage im Objekt und der Nummer des Sondereigentums, wie sie im vorläufigen Aufteilungsplan ausgewiesen ist, bezeichnet.

B.

Grundlage für die vorstehende Aufteilung wird der noch aufzustellende Aufteilungsplan und die noch zu erteilende Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 WEG sein.

Sollte der der Abgeschlossenheitsbescheinigung zugrundeliegende Aufteilungsplan Abweichungen gegenüber dem derzeitigen vorläufigen, der Urkunde beigefügten Aufteilungsplan enthalten, die sich auf das gebildete Sondereigentum niederschlagen, wird die Grundstückseigentümerin in einem Nachtrag die vorstehende Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum entsprechend korrigieren.

C.

Hinsichtlich der Abgrenzung von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum wird folgendes festgelegt:

- a) Alle Räume und Gebäudeteile, die nicht nach diesem Abschnitt zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der gesamte Grund und Boden sind gemeinschaftliches Eigentum. Gemeinschaftliches Eigentum sind auch alle tragenden Mauern und nicht tragenden Trennwände, welche Sondereigentum von gemeinschaftlichem Eigentum abgrenzen.

Soweit Instandhaltungsrücklagen angesammelt sind, sind auch diese gemeinschaftliches Eigentum; eine Auszahlung bei Veräußerung einer Eigentumseinheit kann nicht verlangt werden.

- b) In Ergänzung von § 5 WEG wird festgelegt, daß Sondereigentum sind
- aa) die Wasserleitungen von den Hauptsträngen an,
 - bb) die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung ab dem Zähler;
 - cc) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung;
 - dd) die in einzelnen Einheiten gelegenen Heizkörper sowie die Zu- und Ableitungen vom gemeinsamen Strang;
 - ee) nicht tragende Mauern innerhalb des Sondereigentums und nicht tragende Trennwände zwischen Sondereigentumseinheiten.

III.

Gemeinschaftsordnung

Als Inhalt des Sondereigentums wird in Ergänzung des Wohnungseigentumsgesetzes und in teilweiser Abänderung davon folgendes bestimmt:

§ 1

Nutzungsbefugnisses

- 1) Jeder Sondereigentümer ist berechtigt, sein Sondereigentum nach Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben.
Alle Eigentümer sind verpflichtet, ihr Sondereigentum so auszuüben, daß niemand über das unvermeidliche Maß hinaus belästigt wird.
- 2) Die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen sowie Teile des Gebäudes und das Grundstück sind schonend und pfleglich zu behandeln.
- 3) Die Wohnungen dürfen grundsätzlich nur für Wohnzwecke genutzt werden.

Eine berufliche oder gewerbliche Nutzung einer Wohnungseigentumseinheit ist nur zulässig, wenn vorher die schriftliche Zustimmung des Verwalters hierzu erteilt wurde. Diese Zustimmung kann auch in zunächst widerruflicher Weise erteilt werden.

Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt dann vor, wenn durch die Art der beruflichen oder gewerblichen Nutzung eine unzumutbare Störung für die übrigen Bewohner verursacht würde.

§ 2

Gemeinschaftspflichten

- 1) Alle Sondereigentümer sind zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung ihres Sondereigentums verpflichtet.

Die Sondereigentümer dürfen die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Räume des Gebäudes und das Grundstück nicht eigenmächtig verändern. Das gilt auch für die Außenfassade des Gebäudes, die Fenster und die Abschlußtüren.

Jeder Sondereigentümer hat dafür einzustehen, daß das aufgrund der Bestimmungen in dieser Urkunde und in der Hausordnung von ihm verlangte Verhalten auch von den Personen geübt wird, die seinem Hausstand oder seinem Geschäftsbetrieb angehören oder denen er die Benutzung seines Sonder- und Gemeinschaftseigentums überläßt.

- 2) Soweit es für die ordnungsgemäße Verwaltung, die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und des Grundstücks erforderlich ist, muß jeder Sondereigentümer das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum und im Gemeinschaftseigentum stehenden Teile sowie Einwirkungen hierauf dulden.

Ein hierdurch entstehender Schaden ist von der Eigentümergemeinschaft zu ersetzen.

- 3) Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, Schäden am Sonder- und Gemeinschaftseigentum unverzüglich dem Verwalter mitzuteilen.
- 4) Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Verwalter die Besichtigung einer Sondereigentumseinheit verlangen.
- 5) Steht eine Sondereigentumseinheit im Eigentum einer Personenmehrheit, so muß ein Bevollmächtigter ernannt werden, der ihre Rechte geltend macht und dem gegenüber ihre Pflichten geltend gemacht werden können. Die Benennung des Bevollmächtigten hat unverzüglich gegenüber dem Verwalter zu erfolgen.
- 6) Die Hausordnung wird vom Verwalter erlassen, soweit die Eigentümerversammlung nicht selbst eine Hausordnung beschließt.
- 7) Im Erdgeschoß und in den drei Obergeschossen des Mehrfamilienwohnhauses befindet sich je ein Gemeinschaftsraum. Die Gemeinschaftsräume mit Aufenthaltsraum im Erdgeschoß und im 1. und 2. Obergeschoß sollen ausschließlich den jeweiligen Eigentümern der Wohnungseigentumseinheiten dienen, deren Sondereigentum sich in diesem Geschoß befindet. Der Aufenthaltsraum im 3. Obergeschoß hingegen soll ausschließlich den Wohnungseigentümern zur Nutzung zur Verfügung stehen, deren Sondereigentum sich im 3. Obergeschoß und im Dachgeschoß befindet.

Gemäß §§ 10 Abs. 2, 15 Abs. 1 WEG werden somit die folgenden gemeinschaftlichen Sondernutzungsrechte festgelegt:

- a) am Aufenthaltsraum im Erdgeschoß zugunsten der jeweiligen Eigentümer, deren Wohnungen dort liegen und mit den Nrn. 1 - 27 bezeichnet sind;
- b) am Aufenthaltsraum im 1. Obergeschoß der jeweiligen Eigentümer, deren Wohnungen dort liegen und mit den Nrn. 28 - 55 bezeichnet sind;
- c) am Aufenthaltsraum im 2. Obergeschoß der jeweiligen Eigentümer, deren Wohnungen dort liegen und mit den Nrn. 56 - 83 bezeichnet sind;
- d) am Aufenthaltsraum im 3. Obergeschoß und Dachgeschoß der jeweiligen Eigentümer, deren Wohnungen dort liegen und mit den Nrn. 84 - 110 bezeichnet sind.

§ 3

Versicherungen

Für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum sind folgende Versicherungen abzuschließen und aufrechtzuerhalten

- a) eine Gebäudebrandversicherung zum gleitenden Neuwert,
- b) eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe,
- c) eine Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung in angemessener Höhe,
- d) Glasversicherung für Gemeinschaftsflächen.

§ 4

Kostentragung

- 1) Den einzelnen Eigentümern obliegen die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung ihres Sondereigentums sowie folgender Gebäudeteile, gleichgültig ob es sich dabei um Sonder- oder Gemeinschaftseigentum handelt:
 - a) nicht tragende Innenwände,
 - b) Fußbodenbeläge,
 - c) Innenseiten der Fenster,
 - d) Wand- und Deckenverputz sowie Wand- und Deckenverkleidung innerhalb des Sondereigentums,
 - e) Rolläden und Rolladenkästen,
 - f) Estriche und Innenseiten der Balkone,
 - g) Ersatz zerstörter oder beschädigter Fenster von Sondereigentumsräumen,

h) Innenanstrich der Fenster in Sondereigentumsräumen.

- 2) Die Kosten für die Reinigung, Instandhaltung und Instandsetzung der zur gemeinschaftlichen Sondernutzung mehrerer Miteigentümer nach § 2 Ziff. 7) zugewiesenen Aufenthaltsräume einschließlich der dort installierten Einrichtungen und Gerätschaften tragen diejenigen Wohnungseigentümer, die gemeinschaftlich sondernutzungsberechtigt sind, zu unter sich gleichen Teilen.
- 3) Die Kosten der Beheizung und der Warmwasserversorgung werden zu 30 % von den Eigentümern im Verhältnis der beheizbaren Nutzflächen getragen, zu 70 % nach dem Verbrauch. Zur Ermittlung der Kosten für Heizung, Wasser und Warmwasser sind gemietete Erfassungsgeräte eingebaut. Aus den Mietverträgen über die Erfassungsgeräte werden alle Miteigentümer berechtigt und verpflichtet. Den Mitarbeitern der mit der Abrechnung beauftragten Firma ist freier Zugang zu allen Wärme- und Warmwassermessern zu gestatten. Den Abrechnungsmodus bestimmt im Einvernehmen mit der beauftragten Firma der Verwalter.

Zu den Kosten der Beheizung und Warmwasserversorgung gehören die Aufwendungen für Brennstoffe und ihre Lieferung, Kosten des Betriebsstroms, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Überprüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit, einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann sowie der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, ferner die Kosten der Verwendung von Wärmemessern oder Heizkostenverteilern und die Kosten der Messung von Emissionen.

- 4) Soweit Verbrauchskosten für jede Eigentumseinheit durch vorhandene Meßvorrichtungen oder in anderer Weise einwandfrei getrennt festgestellt werden können, trägt jeder Eigentümer die für sein Sondereigentum anfallenden Kosten allein.
- 5) Von den Verwalterkosten entfällt auf jede Wohnungseigentumseinheit ein gleicher Teil, ohne Rücksicht auf den Umfang des Miteigentumsanteils. Auf jeden Tiefgaragenstellplatz entfällt für Verwaltungskosten ein ebenfalls gleicher Teil. Er bemißt sich auf 10 % der für Wohnungseigentum zu zahlenden Verwalterkosten.

- 6) Die Bewirtschaftungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten, die sich ausschließlich auf die Tiefgarage beziehen, die sich als Baukörper betrachtet, auch auf das östlich angrenzende Grundstück erstreckt, haben die Eigentümer des gegenständig aufgeteilten Grundstücks kraft der mit dem anderen Eigentümer des das Tiefgaragenbauwerk unterfangenden Grundstücks getroffenen Vereinbarungen - die Verpflichtungen daraus werden jeweils durch Reallast gesichert - in dem Verhältnis mitzutragen, in welchem sich die Zahl der auf dem aufgeteilten Grundstück vorhandenen Stellplätze zur Gesamtzahl der vorhandenen Stellplätze steht.

Im Verhältnis unter den Miteigentümern des gegenständig aufgeteilten Grundstücks obliegt die Kostentragung ausschließlich denjenigen, die eine Teileigentumseinheit (Tiefgaragenstellplatz) halten. Unter ihnen sind diese Kosten so aufzuteilen, daß auf jeden Stellplatz ein gleicher Anteil kommt.

- 7) Alle Unkosten, die das Gemeinschaftseigentum und seine Bewirtschaftung im Bereich der Hochbauten verursacht, tragen die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Die Teileigentümer (Tiefgaragenstellplätze) sind insoweit nicht kostentragungsverpflichtet.

Die Wohnungseigentümer sind nicht verpflichtet, Kosten der Bewirtschaftung und Unterhaltung am Gemeinschaftseigentum im Bereich der Tiefgarage mitzutragen. Sie obliegen der ausschließlichen Kostentragungspflicht der Eigentümer an Tiefgaragenstellplätzen unter Berücksichtigung der Verpflichtungen der Teileigentümer aus der angrenzenden Tiefgarage kraft der gesondert getroffenen Regelungen (Ziff. 6.).

- 8) Alle übrigen anfallenden Unkosten und Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der durch die gegenständige Teilungserklärung aufgeteilten Anlage entstehen, tragen die Miteigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.

Durch Beschluß der Miteigentümer, der einer Mehrheit von Dreiviertel der vorhandenen Stimmen bedarf, kann der Schlüssel für die Verteilung der Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums abgeändert werden, wenn sich für diese Abänderung sachliche Gründe ergeben und kein Miteigentümer aufgrund der zu beschließenden Neuregelung der Lasten- und Kostenverteilung gegenüber dem bisherigen Zustand unbillig benachteiligt wird.

§ 5

Wirtschaftsplan, Kostenumlagen

- 1) Die von den Wohnungseigentümern aufzubringenden Kosten sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen an den Verwalter zu entrichten.

Auf der Grundlage des vom Verwalter alljährlich aufzustellenden Wirtschaftsplans wird von den Wohnungseigentümern eine Kostenumlage erhoben, die in monatlichen Teilbeträgen zu entrichten ist. Diese Beträge sind zu Händen des Verwalters oder an eine durch diesen bestimmte Bank innerhalb von acht Tagen nach Anforderung zu zahlen.

- 2) Außer der Kostenumlage haben die Miteigentümer die dem Verwalter selbst zustehende Vergütung unmittelbar an ihn zu leisten.
- 3) Reicht die nach 1) erhobene Umlage zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen nicht aus, so sind die vom Verwalter anzufordernden Mehrleistungen unverzüglich zu erbringen. Ein Überschuß wird auf den im folgenden Jahr zu entrichtenden Betrag angerechnet.
- 4) Von einzelnen Wohnungseigentümern geschuldete Rückstände sind mit dem Zinssatz zu verzinsen, der dem Verwalter bei Überziehung des Verwaltergirokontos berechnet wird. Daneben trägt er die Kosten einer etwaigen Rechtsverfolgung.
- 5) Eine Instandhaltungsrücklage wird, sofern die abstimmungsberechtigten Miteigentümer dies beschließen, nur in Bezug auf die Hochbauten gebildet.

§ 6

Veräußerungszustimmung

Die Veräußerung eines Wohnungseigentums bedarf der vorherigen Zustimmung des Verwalters. Diese Zustimmung darf nur aus einem wichtigen Grund versagt werden.

Der Zustimmung des Verwalters bedarf es nicht

- a) bei der ersten Veräußerung einer Wohnungseigentums-einheit durch die wohnungsbaugesellschaft bayreuth mbh,
- b) bei der Veräußerung auf dem Wege der Zwangsversteigerung, wenn der betreibende Gläubiger Grundpfandgläubiger ist;

- c) wenn ein Grundpfandgläubiger ein Wohnungseigentum erworben hat und weiterveräußert;
- d) wenn die Veräußerung durch den Konkursverwalter erfolgt;
- e) bei der Veräußerung durch den Eigentümer an seinen Ehegatten oder an mit ihm in gerader Linie verwandte Personen.

§ 7

Hinweisschilder

Wird in einer Sondereigentumseinheit eine gewerbliche oder freiberufliche Nutzung berechtigterweise ausgeübt, ist das Anbringen entsprechender Hinweisschilder im üblichen Rahmen gestattet.

§ 8

Eigentümerversammlungen

- 1) In Miteigentümerversammlungen gewährt je ein angefangener 1/1000 stes Miteigentumsanteil eine Stimme. Hält ein Miteigentümer mehrere selbständige Eigentumseinheiten, wird jede Eigentumseinheit für die Feststellung der Stimmenzahl gesondert behandelt.

Ordnungsgemäß einberufene Eigentümerversammlungen sind ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden und vertretenen Eigentümer beschlußfähig.

- 2) Steht eine Sondereigentumseinheit mehreren Personen zu, so können diese das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.
- 3) Jeder Eigentümer kann sich in der Wohnungseigentümerversammlung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten vertreten lassen. Wird ein Wohnungseigentümer durch seinen Ehegatten vertreten, so muß dieser seine Vertretungsbefugnis nicht durch eine Vollmachtsurkunde nachweisen, solange keine Zweifel an seiner Vertretungsmacht bestehen.
- 4) Zu den Aufgaben der Miteigentümerversammlung gehört insbesondere auch, innerhalb der Gewährleistungsfristen über die bei auftretenden Sachmängeln am gemeinschaftlichen Eigentum geltend zu machenden Ansprüche zu beschließen.
- 5) Für Beschlüsse von Miteigentümerversammlungen, die ausschließlich Angelegenheiten zum Gegenstand haben, die die Hochbauten betreffen, sind nur die Wohnungseigentümer stimmberechtigt.

Beschlüsse, die sich ausschließlich auf Angelegenheiten beziehen, die die Tiefgarage betreffen, fassen ausschließlich die Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen.

§ 9
Verwalter

1.

Zum ersten Verwalter wird die
[redacted] ft [redacted]
mit dem Sitz in Bayreuth
bestellt.

Die Bestellung erfolgt auf die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit des ersten Wohnungseigentums.

2.

Im übrigen erfolgt die Bestellung und Abberufung des Verwalters durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Mit dem Verwalter ist ein gesonderter Verwaltervertrag abzuschließen.

Der Verwalter ist verpflichtet, Beschlüsse der Miteigentümer schriftlich festzuhalten und alle für die Eigentümerversammlung wesentlichen Schriftstücke ordnungsgemäß zu verwahren.

Der Verwalter ist während der Dauer seiner Verwaltung ermächtigt, im Namen aller Miteigentümer und mit Wirkung für und gegen sie alle Ansprüche, einschließlich solcher gegen einzelne Miteigentümer gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen. Der Verwalter kann Prozeßvollmacht erteilen. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

3.

Dem ersten Verwalter steht für seine Verwaltungstätigkeit während der ersten fünf Jahre, für die er als Verwalter bestellt ist, eine monatliche Vergütung von 25,-- DM pro Wohnung und von 2,50 DM pro Tiefgaragenstellplatz zu. Dazu kommt jeweils noch die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Für die Verwaltungstätigkeit nach Ablauf der Fünfjahresfrist steht dem Verwalter sodann eine Vergütung zu, die den ihm gesetzlich obliegenden Aufgaben und den von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gewünschten Leistungen entspricht und deren Höhe die Eigentümerversammlung im Rahmen des Beschlusses über die Verwalterbestellung festlegt.

4.

Die Abrechnung der Bewirtschaftungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten der gesamten sich über das gegenständig aufgeteilte Grundstück und das östlich daran anschließende Grundstück erstreckenden Tiefgarage soll aus Praktikabilitätsgründen in der Hand des jeweiligen Verwalters des östlich an das gegenständig aufgeteilte Grundstück gebildeten Grundstücks, das ebenfalls in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt wird, liegen. Demgemäß wird dem Verwalter die Aufgabe zugewiesen, dem jeweiligen Verwalter der Wohnanlage, die auf dem östlich angrenzenden Grundstück entsteht, die zur Abrechnung der Bewirtschaftungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten der auf dem gegenständig aufgeteilten Grundstück gelegenen Tiefgarage notwendigen Unterlagen auszuhändigen, Auskünfte zu erteilen und ihn bei der Erfüllung dieser Aufgabe in jeder geeigneten Weise zu unterstützen.

Zu den Aufgaben des Verwalters gehört es auch, die vom abzurechnenden Verwalter der Wohnanlage auf dem östlich angrenzenden Grundstück für die Durchführung der Abrechnung geforderte Vergütung mit diesem zu vereinbaren und aus der ihm zufließenden Verwaltervergütung zu begleichen. Eine unmittelbare Vergütungspflicht der Teileigentümer an den abrechnenden Verwalter besteht nicht.

Der Verwalter ist verpflichtet, sofern nicht eine unmittelbare Abrechnung mit dem abrechnenden Verwalter erfolgt, die unter Berücksichtigung der bestehenden Kostentragungsverpflichtungen den Teileigentümern obliegenden anteiligen Tiefgaragenunterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Instandsetzungskosten einzuheben und ihrem Verwendungszweck zuzuführen.

§ 10

Verwaltungsbeirat

Es ist ein Verwaltungsbeirat nach § 29 WEG zu bilden. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Miteigentümern als Beisitzern.

Der Verwaltungsbeirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben.

Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kostenanschläge sollen, bevor über sie die Wohnungseigentümerversammlung beschließt, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.

Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.

§ 11

Salvatorische Klausel

Soweit in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes und alle sonstigen Bestimmungen, die auf das Verhältnis der Miteigentümer untereinander anzuwenden sind.

IV.

Grundbuchvollzug

- 1) Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth wird
- a) nach erfolgter Vermessung den Beschrieb des von ihr gegenständig nach § 8 WEG aufgeteilten Grundstücks feststellen;
 - b) nach Vorliegen der Abgeschlossenheitsbescheinigung auf der Grundlage des endgültigen Aufteilungsplanes die Aufteilung des unter a) festgestellten Grundstücks gemäß Abschnitt II. in Wohnungseigentum beantragen und beantragen, daß die in Ziff. III. §§ 1-8 und 10 getroffenen Regelungen zum Inhalt des Sondereigentums erklärt werden.
- 2) Der Notar hat darauf hingewiesen, daß das gebildete Wohnungs- und Teileigentum global für alle bei Aufteilung am aufgeteilten Grundstück eingetragenen Belastungen und für künftige Belastungen, die das aufgeteilte Grundstück insgesamt betreffen, haftet.

Das gilt vor allem für die Globalgrundschulden, wie sie in Ziff. I. 1. bezeichnet sind.

Auch die auf der Grundlage der Urkunde vom 26.10.1992, Tag, URNr. 3117 R/1992, bestellten oder zur Bestellung bei Eintritt der dort genannten Voraussetzungen vorgesehenen Belastungen in Abteilung II des Grundbuches, die zur funktionsgerechten Bebauung des Gesamtareals, wie es in Ziff. I. 2. dargestellt ist und der künftigen Bewirtschaftung zweckmäßig und erforderlich sind, werden das Wohnungs- und/oder Teileigentum belasten.

V.

Baubeschreibung

Bezüglich der Bauausführung der von der gegenständigen Aufteilung betroffenen Wohnanlage wird auf die Anlage 2 zu dieser Urkunde Bezug genommen. Diese Baubeschreibung ist Bestandteil dieser Urkunde.

VI.

Mietvertrag, Innenausstattung

- 1) Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth hat die gesamte gegenständige Wohnanlage mit 110 möblierten 1-Zimmer-Apartments nebst dazugehörenden Gemeinschafts-, Funktionsräumen und Verkehrsflächen als Studentenwohnheim an den Freistaat Bayern, vertreten durch die Bayerische Beamtenfachhochschule, vermietet. Der Mietvertrag ist dieser Urkunde als Anlage 3 beigelegt.
- 2) Im Mietvertrag mit dem Freistaat Bayern, der auf die Dauer von zunächst zehn Jahren, gerechnet ab Fertigstellung, frühestens ab 01. Februar 1994, abgeschlossen ist, sieht eine Ausstattung des Sondereigentums und der betroffenen Räume des Gemeinschaftseigentums entsprechend dem Raumprogramm vor, wie es dieser Urkunde als Anlage 4 beigelegt ist.
- 3) Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth erklärt sich zur Vereinfachung der Abwicklung des Mietverhältnisses für den Freistaat Bayern jederzeit widerruflich bereit, die Mietverwaltung durch Inkasso des Mietzinses und dessen Verteilung auf die einzelnen Wohnungseigentümer ohne besonderes Entgelt durchzuführen. Diese Tätigkeit endet in jedem Fall mit Ablauf ihrer Verwaltungseigenschaft und wenn der Auftrag hierfür nicht von sämtlichen Wohnungseigentümern erteilt ist.

VII.

Schlußbestimmungen

- 1) Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth behält sich vor, im Rahmen einer Nachtragsurkunde zu dieser Urkunde eine Änderung der Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum vorzunehmen, soweit sich diese im Baugenehmigungsverfahren als notwendig erweisen sollte.
- 2) Soweit einzelne Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung nicht dinglicher Inhalt des Sondereigentums sein können, haben sie die Sondereigentümer als schuldrechtliche Vereinbarungen untereinander aufrechtzuerhalten.
- 3) Von dieser Urkunde erhält die [REDACTED]-schaft bayreuth mbh mit dem Sitz in Bayreuth eine Ausfertigung und zwei beglaubigte Abschriften. Beglaubigte Abschrift erhält das Grundbuchamt Hof.

- 4) Die Kosten dieser Urkunde und ihres Grundbuchvollzugs trägt die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth.
 - 5) Sie ermächtigt den Notar, alle zum Vollzug dieser Urkunde und etwaiger Nachtragsurkunden hierzu erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzu-
- 

Beglaubigte Abschrift

Ausfertigung

URNr. 1423 / 1991 R

V o l l m a c h t

Am zweiundzwanzigsten Mai
neunzehnhunderteinundneunzig

22. Mai 1991

erschien vor mir,

Dr. [REDACTED],

Notar mit dem Amtssitze in Bayreuth, an meiner Amts-
stelle in Bayreuth, Mainstraße 3:

Herr [REDACTED]

hier handelnd für die

[REDACTED] ft [REDACTED]

mit dem Sitz in Bayreuth

als deren alleinvertretungsberechtigter Geschäfts-
führer.

Aufgrund des heute eingesehenen Handelsregisters beim
Amtsgericht Bayreuth bescheinige ich, Notar, daß die

"Wohnungsbaugesellschaft [REDACTED]

mit dem Sitz in Bayreuth

in Abteilung B 450 eingetragen ist und Herr [REDACTED]

[REDACTED] deren alleinvertretungsberechtigter Geschäfts-
führer ist.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkundete ich seinen
Erklärungen entsprechend was folgt:

I.

Die [REDACTED] ft [REDACTED]
mit dem Sitz in Bayreuth
b e v o l l m ä c h t i g t
hiermit

Herrn [REDACTED],

[REDACTED] in Bayreuth,
[REDACTED] raße 14d,

in Bezug auf ihren Grundbesitz zu ihrer Vertretung

- 1) beim Abschluß von Kaufverträgen (Verkauf),
bei Abgabe von Vertragsangeboten und bei Vertrags-
annahmen (Verkauf),
beim Abschluß von Grundabtretungen für öffentliche
Zwecke (auch in Form von Vertragsangebot und
Vertragsannahme),
bei Beurkundung von Nachträgen zu vorgenannten
Verträgen,
bei Abgabe aller Erklärungen, die zum Vollzug der
vorgenannten Urkunden und Verträge erforderlich
sind, insbesondere bei Erklärung und Entgegennahme
der Auflassung;
- 2) bei Belastung des Grundbesitzes mit Grundpfandrech-
ten, bei Abgabe von Schuldanerkenntnissen und bei
der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvoll-
streckung -auch in dinglicher Weise- sowie bei der
Verpfändung der Rechte aus Kaufverträgen -insbe-
sondere Auflassungsvormerkungen- und Abtretung von
Grundpfandrechten, soweit dies mit der Finanzierung
von Kaufeigenheimen oder von Wohnungs- oder Teil-
eigentum, die vom Vollmachtgeber verkauft werden,
im Zusammenhang steht;

- 3) zur Abgabe von Teilungserklärungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (§ 3 und § 8);
- 4) bei der Belastung des Grundbesitzes mit Dienstbarkeiten aller Art, bei Abgabe von Löschungsbewilligungen, Löschungszustimmungen, Pfandfreigaben und Rangrücktritten sowie bei der Antragstellung auf Vollzug von Veränderungsnachweisen und hierzu erforderlichen Pfandunterstellungen;
- 5) bei Abgabe von Erklärungen und Stellung von Anträgen bei Behörden, die zur Baureifmachung und Bebauung des Grundbesitzes notwendig sind, einschließlich Anträgen beim Vermessungsamt.

Der Bevollmächtigte ist n i c h t berechtigt, diese Vollmacht ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen -ausgenommen Notare oder Notarbedienstete-.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Bevollmächtigte n i c h t befreit.

Soweit der [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth Dritte Vollmacht in den Kaufverträgen erteilen oder bereits erteilt haben, erteilt hiermit die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth Herrn [REDACTED] -macht, so daß dieser im Rahmen der erteilten Vollmacht für die Vollmachtgeber handeln kann.

II.

Die Kosten dieser Vollmacht trägt die Vollmachtgeberin.

Von dieser Vollmacht soll der Bevollmächtigte eine Ausfertigung erhalten. Eine weitere Ausfertigung soll beim beurkundenden Notar zur Verwendung in dessen Amt hinterlegt werden.

Der Vollmachtgeber erhält eine beglaubigte Abschrift.

Vorgelesen vom Notar
von der Erschienenen genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Au

auf

Bay

neu

ndzwanzigsten Mai
ndneunzig.

gez. Dr. [REDACTED]

Dr. [REDACTED]

Notar



Die Übereinstimmung der Abschrift mit der
Ausfertigung [REDACTED] bestätigt.

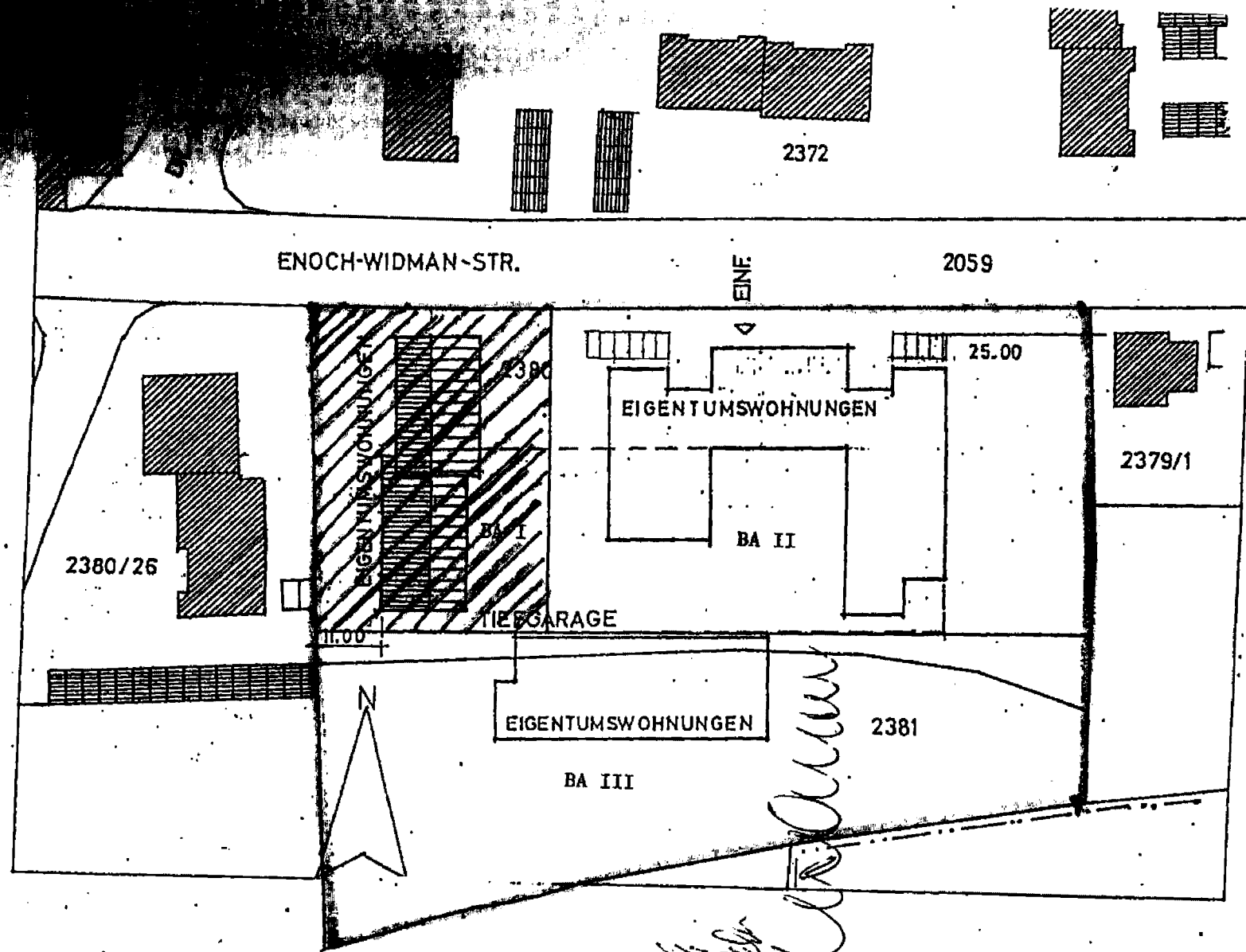
Bayreuth, den

2

gez. Dr. Rausch

Notar





1.000stel Aufteilung

Wohnanlage Enoch-Widman-Straße, 8670 Hof/Saale
BA I - Neubau von 110 Studentenwohnungen

Nr. 01	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 02	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 03	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 04	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 05	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 06	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 07	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 08	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 09	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 10	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 11	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 12	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 13	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel
Nr. 14	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel
Nr. 15	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 16	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 17	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 18	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 19	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 20	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 21	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 22	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 23	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 24	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 25	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 26	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 27	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel
Nr. 28	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 29	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 30	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 31	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 32	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 33	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 34	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 35	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 36	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 37	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 38	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 39	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 40	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 41	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel
Nr. 42	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel
Nr. 43	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 44	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 45	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 46	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 47	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 48	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel

Nr. 50	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 51	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 52	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 53	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 54	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 55	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 56	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 57	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 58	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 59	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 60	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 61	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 62	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 63	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 64	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 65	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 66	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 67	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 68	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 69	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	
Nr. 70	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	
Nr. 71	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 72	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 73	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 74	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 75	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 76	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 77	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 78	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 79	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 80	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 81	2. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	
Nr. 82	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	
Nr. 83	2. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	
Nr. 84	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 85	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 86	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 87	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 88	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 89	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 90	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 91	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,28	qm	8,40/1.000stel
Nr. 92	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 93	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 94	3. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 95	3. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 96	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel
Nr. 97	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 98	3. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 99	3. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 100	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 101	3. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02	qm	8,80/1.000stel
Nr. 102	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02	qm	8,25/1.000stel
Nr. 103	3. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69	qm	8,63/1.000stel

Nr.104	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.105	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.106	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.107	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.108	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.109	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.110	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,62 qm	8,57/1.000stel

1.701,81 qm 935/1.000stel

+ je 1/1.000stel an den 65
TG-Stellplätzen mit den Nummern:
1-4, 20-27, 44-51, 68-78, 97-100,
119-126, 143-153, 170-180

65/1.000stel

1.000/1.000stel
=====

Bayreuth, 10.11.1992
m-sch

BESCHREIBUNG

Wohnanlage Enoch-Widman-Straße, 8670 Hof/Saale
- Neubau von 110 Studentenwohnungen

Neubau

Abwasserung	Dimensionierung und Verlegung gemäß den nehmigten Bauplänen.
Drainage	Äußere Ringdrainage mit Schotter.
Gründung	Gemäß den statischen Berechnungen.
Tiefgarage	Aus Beton bzw. Betonfertigteilen, Stützwände nach Angaben des Statikers.
Grundamente	Betongüte und Querschnitt nach statischer Berechnung.
Kelleraußenwände	Wände aus Stahlbeton, Kalksandstein oder Schwerbetonsteinen nach statischer Be- rechnung.
Geschoßdecken	Stahlbetonmassivdecken gemäß statischer Be- rechnung. Unterseite in Sichtbeton glatt zur Aufnahme einer Deckenbeschichtung mit Raufas- sertapete. Anstrich in heller Farbe oder flüssigem Raufas- faser (Farbton hell).
Geschoßaußenwände	<u>Hochlochziegel-, Kalksandstein-, Schwerbeton-</u> <u>Mauerwerk oder Betonfertigteile</u> d = 24 cm bis 38,5 cm.
Geschoßinnenwände	Wohnungs- und Treppenhausewände nach den Er- mittlungen des Statikers. Sonstige Trennwände nach statischen Erforder- nissen in Hochlochziegel-, Kalksandstein, Schwerbeton-Mauerwerk oder Betonfertigteile. d = 30 cm, 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm.
Treppen	Stahlbetonfertigteiltreppenläufe mit Werk- steinbelag oder gleichwertig. Teppichbelag oder gleichwertig. Kunststoffbelag. Lackiertes Geländer oder gleichwertige Konstruktion mit Handlauf. Podeste mit schwimmendem Estrich und Werk- steinbelag oder Belag wie Treppe.
Dach	Dachschräge bei Dachgeschoßwohnungen in Holzkonstruktion und unterseitiger Rigips- decke, Wärmedämmung gemäß Berechnungsnach- weis, Eindeckung mit roten Betondachsteinen, Dachrinnen und Regenfallrohre in <u>Kupfer</u> , Teilbereiche Walzblei.

Ausbau

Elektro- installation

Gemäß Installationsplan und den Erfordernissen. Jedes Appartement erhält eine Klingel- und Sprechanlage und Türöffner.

Jedes Appartement erhält eine Antennenansteckdose für Rundfunk und Fernsehen und Telefonanschlußdose.

Gemeinschaftsräume, Hauszugänge etc. werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Sanitär- installation

Gemäß Ausführungsplan.
Zentrale Warmwasserversorgung für Dusche und Waschbecken.

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden weiß geliefert.

Waschbecken

Waschtisch aus Kristallporzellan, Einhebelmischbatterie mit Excenterablaufgarnitur, Handtuchhalter, Kristallspiegel, Ablage.

Dusche

Stahlduschwanne, porzellanemailliert, 80 x 80 cm, 25 cm hoch, Unica-Brausegarnitur oder gleichwertiges, Einhebelmischbatterie unter Putz, Duschabtrennung mit Vorhang.

WC

Wandhängende Toilettenanlagen mit Spülkasten, Kristallporzellan mit farbig passendem Kunststoffstoffsitz und Deckel, Klosettpapierhalter.

Aufenthaltsräume

Zuleitungen für Kalt- und Warmwasser.

Waschmaschinen und Wäschetrockner

Im Keller Anschlüsse Waschmaschine 2 Stück
Anschlüsse Wäschetrockner 2 Stück

Heizungs- installation

Nach Berechnung des Projektanten gemäß Heizungsinstallationsplan.

Die Beheizung der Appartements erfolgt über eine zentral gesteuerte Gas- oder Ölheizung mit Warmwasserversorgung mit Außentemperaturabhängiger Vorlauftemperaturregelung.

Als Heizkörper werden Kompaktflachheizkörper oder gleichwertige Wärmetauscher verwendet.

Zusätzlich werden die Heizkörper in den Appartements mit Thermostat-Ventilen ausgerüstet.

Lüftung

Innenliegende Duschräume werden nach DIN mit mechanischer Lüftung ausgerüstet.

Fenster

Alle Wohnräume werden mit isolierverglasten, lippengedichteten Kunststoff- oder Holzfenstern ausgestattet.

Jeder Raum erhält mindestens einen Entlüftungsflügel mit verdeckt liegendem Einhand-drehkippsbeschlag.

Fensterbänke

Innenfensterbänke in Jura-Marmor, Außenfensterbänke in Leichtmetall.

Innentüren

Zimmertüren als glatte Röhrenspantüren, kunststoffbeschichtet und Profilzylinderschloß, Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall, Holzzargen (Futter und Verkleidung) kunststoffbeschichtet mit dreiseitiger Gummidichtung.

Außentüren

Hauseingangsanlage aus pulverbeschichtetem Leichtmetall. Sprech-, Klingel-, Türöffneranlage integriert. Verglasung und Konstruktion isoliert. Briefkastenanlage im Treppenhaus.

Innenputz

In allen Räumen der Appartements wird ein einlagiger Maschinenputz verwendet.

Malerarbeiten

Wände und Decken mit Raufasertapete (evtl. flüssige Rauhf.) hellem Anstrich, ausgenommen Keller und Dachbodenräume.

Außenputz

Kunststoff-Putz auf Wärmedämmung nach Vorschrift des Herstellers und der gültigen Wärmeschutzverordnung oder mehrlagiger Mineralputz.

Die Farbgestaltung erfolgt in Absprache mit der Baugenehmigungsbehörde.

Fliesenarbeiten

Aufenthaltsräume

Wandfliesen 10 x 10 cm nach Angabe des Architekten.
60 cm hoch im Arbeitsplattenbereich.

Dusche/WC

Wandfliesen 15 x 20 cm nach Angabe des Architekten. Die Fliesen werden raumhoch verlegt und verfugt.

Bodenfliesen nach Angabe des Architekten in Dusche.

Anstrich und Bodenbeläge

Alle Beläge werden auf schwimmendem Estrich verlegt.

Alle Appartements einschl. Flur werden mit Velours-Teppichböden nach Ausstattungsmustern ausgestattet und Teppichsockelleisten.

Die Aufenthaltsräume erhalten einen PVC-Bahnenbelag mit PVC-Sockelleisten. Versorgungsräume mit geglätteten Verbundestrich.

Außenanlagen

Humusiert und begrünt, Zugangswege gepflastert.

Sonstiges

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen oder keine Qualitätsminderung mit sich führen, sowie Änderungen, die durch Auflagen der Bauaufsichtsbehörde herbeigeführt werden, bleiben vorbehalten.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Vorschläge, die sind für die [REDACTED] ft [REDACTED] [REDACTED] nicht verbindlich. Das gleiche gilt für Einzeichnungen bei den Außenanlagen.

Alle über die Baubeschreibung hinausgehenden Arbeiten können als Sonderwunsch nach Überprüfung und Genehmigung durch die Wohnungsbaugesellschaft [REDACTED] bzw. der Architekten an die am Bau beteiligten Handwerker in Auftrag gegeben werden. Die Abrechnung erfolgt direkt mit den einzelnen Handwerkerfirmen.

Bayreuth, 17.11.1992
m-wi-sch

Anlage 3

zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Bayreuth mbH, Rosenstr. 12, 8670 Hof
Geschäftsführer Gerhard Müller

und

den Freistaat Bayern, vertreten durch die Bayerische Beamtenschaft -
Verwaltung - Wirthstr. 51, 8670 Hof, diese wiederum vertreten durch ihren Direktor

wird der nachfolgende

Mietvertrag

geschlossen:

§ 1 Mietsache und Mietzweck

(1) Die Vermieterin vermietet dem Mieter die noch zu errichtende Wohnanlage in der Enoch- Widmann- Str., 8670 Hof, mit 110 möblierten Ein- Zimmer- Appartements nebst den dazu gehörenden Gemeinschafts- und Funktionsräumen und den Verkehrsflächen, die in der

Anlage 1

gekennzeichnet sind, als Studentenwohnheim. Die genaue Quadratmeterzahl der gemieteten Räumlichkeiten wird der Mieterin von der Vermieterin vor der Übergabe der Wohnungen schriftlich mitgeteilt. Sofern die Mieterin gegen diese Angaben nicht innerhalb eines Monats schriftlich Einwendungen erhebt, gilt diese Quadratmeterzahl für die Dauer des gesamten Mietverhältnisses als verbindlich.

(2) Die Quadratmeterzahl pro Appartement, für die ein Mietzins nach § 4 dieses Vertrages zu entrichten ist, ist nach oben auf die Summe der nach Abs. 1 maßgeblichen Grundflächen der Appartements (zuzüglich der anrechenbaren Balkonflächen) und einer Pauschalfläche für alle Gemeinschafts- und Funktionsräume sowie

Verkehrsflächen von insgesamt maximal 22 % der Summe der Appartmentgrundflächen begrenzt. Überschreitet die nach Abs. 1 mitgeteilte Quadratmeterzahl die vorstehende Obergrenze, so ist der übersteigende Teil mietfrei.

(3) Die Vermieterin schuldet die Überlassung der Mietsache nur in demjenigen Ausbaurzustand, wie er sich aus den noch zu erstellenden Standardplänen

- Anlage 2 -

und der beiliegenden Baubeschreibung

- Anlage 3 -

ergibt. Die Vermieterin ist jedoch zu Abweichungen von der Baubeschreibung berechtigt, sofern diese aufgrund der noch ausstehenden Baugenehmigung, die dem Mieter unverzüglich nach Erteilung übermittelt wird, oder sonstiger Umstände erforderlich werden sollten. Darüber hinaus ist die Vermieterin stets zu solchen Abweichungen berechtigt, die nach Art und Ausstattung den ursprünglich in der Baubeschreibung genannten Merkmalen entsprechen. Die Standardplanung hat jedoch mindestens das vom Mieter mit Schreiben vom 15. Mai 1992 Nr. V 2 - R 511 vorgelegte Raumprogramm zu umfassen.

(4) Die gemieteten Räumlichkeiten sind Wohnräume zum Zwecke der Unterbringung von Studierenden, Fachhochschullehrern und Gästen der Bayerischen Beamtenfachhochschule - Fachbereich Allgemeine Innere Verwaltung -. Die gemieteten Räumlichkeiten werden den Studierenden für die Dauer ihres Studienaufenthaltes in Hof als Wohnplätze überlassen. Die eingewiesenen Studierenden sind Wohnplatzinhaber im Sinne dieses Vertrages. Eine darüber hinausgehende Unter- oder Weitervermietung an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Zustimmung hierzu kann jedoch nur verweigert werden, sofern in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt.

(5) Der Mieter wird bei Abschluß von Untermietverhältnissen auf die Zwischenvermietung, die Zweckbestimmung des Wohnraumes und den Ausschuß von § 564 b Abs. 1 bis 6 BGB hinweisen.

(6) Der Mieter verpflichtet sich, die Erfüllung sämtlicher aus diesem Vertrag resultierender Pflichten an die Untermieter vertraglich weiterzugeben, sofern und soweit dies zur Verwirklichung der aus diesem Vertrag resultierenden Rechte der Vermieterin erforderlich ist.

§ 2 Übergabe der Mietsache und Vertragsbeginn

(1) Die Vermieterin sichert die bezugsfertige Übergabe der gemieteten Räumlichkeiten bis zum 31. Januar 1994 zu. Die Übergabe der bezugsfertigen Räumlichkeiten wird in Anwesenheit eines von der Vermieterin zu beauftragenden öffentlich vereidigten Bausachverständigen durchgeführt, dessen Stellungnahme für die Vertragsparteien verbindlich ist.

(2) Der Mietvertrag beginnt jedoch frühestens am 01. Februar 1994. Sollte sich die Fertigstellung aufgrund einer nicht rechtzeitig erteilten Baugenehmigung oder aus anderen Gründen verzögern, so beginnt der Mietvertrag am ersten des Monats, der auf die Übergabe der bezugsfertigen Räumlichkeiten erfolgt. Der Zeitraum zwischen dem 01. Februar 1994 und dem tatsächlichen Vertragsbeginn ist mietfrei.

(4) Sofern die Vermieterin aber die Verzögerung der Fertigstellung zu vertreten hat, wird der Mieter als Ausgleich für die ersatzweise zu treffenden Vorkehrungen für die Unterbringung seiner Studierenden von der Zahlung der ab dem tatsächlichen Vertragsbeginn fälligen Miete für die Zeit befreit, die der Zeit zwischen dem frühestmöglichen und dem tatsächlichen Vertragsbeginn entspricht. Dies gilt jedoch nicht für etwaige Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren.

§ 3 Dauer des Mietvertrages

(1) Das Mietverhältnis wird zunächst für die Dauer von 10 Jahren, gerechnet ab dem für den Vertragsbeginn nach § 2 Abs. 2 dieses Vertrages maßgeblichen Vertragsbeginn, geschlossen. Es verlängert sich danach um jeweils weitere 5 Jahre, wenn es nicht 1 Jahr vor Ablauf des Mietvertrages schriftlich gekündigt wird.

(2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

(3) Dem Mieter wird das Recht eingeräumt, vorzeitig aus dem Mietvertrag auszuscheiden, sofern er der Vermieterin einen Nachmieter - insbesondere andere staatliche Stellen bzw. juristische Personen des öffentlichen Rechts - antragen kann, der bereit ist, mindestens über die Restlaufzeit der vertraglichen Mietdauer ein Mietverhältnis zu den gleichen Konditionen abzuschließen. Wird der Nachmieter durch die Vermieterin ohne einen wichtigen Grund abgelehnt, so kann der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung der in § 565 Abs. 2 BGB genannten Frist kündigen.

§ 4 Mietzins und Nebenkosten

(1) Der Mietzins beträgt für das erste Vertragsjahres zunächst DM 17,--/m². Hierin sind die Betriebs- und Nebenkosten nicht enthalten.

(2) Ändert sich nach Ablauf des ersten Vertragsjahres oder nach der letzten Mietanpassung im Durchschnitt der folgenden 12 Monate der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Lebenshaltungskostenindex von 4-Personen-Haushalten mit einem oder mehreren Angestellten mit mittlerem Einkommen (Basis: 1980 = 100) um mehr als 10 Punkte gegenüber dem entsprechenden Index des Jahres vor Vertragsbeginn oder vor der letzten Mietanpassung, so ändert sich der in § 4 Abs. 1 festgesetzte Mietzins entsprechend mit Beginn des Monats, der auf den letzten zur Feststellung der Änderung des Indexvermerkes Monat folgt. Einer besonderen Aufforderung hierzu bedarf es nicht.

(3) Sollte diese Klausel von der Landeszentralbank nicht genehmigt werden, so verpflichten sich die Parteien unter entsprechender Anwendung des Abs. 2 bei einer Änderung des genannten Lebenshaltungskostenindex um mehr als 10 Punkten gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn bzw. der letzten Mietanpassung, in Vertragsverhandlungen über eine Abänderung des Mietzinses einzutreten. Wird keine Einigung erzielt, so wird ein von der Industrie- und Handelskammer für Oberfranken zu benennender Sachverständiger als Schiedsgutachter entscheiden, wobei sich dessen Entscheidung an der Änderung der Lebenshaltungskosten und an der Entwicklung der Mietpreise für gewerblich genutzte Grundstücke orientieren soll. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte.

§ 5 Betriebs- und Nebenkosten

(1) Die mit dem in § 1 benannten Objekt verbundenen Betriebs- und Nebenkosten trägt der Mieter. Unter die vorbenannten Betriebs- und Nebenkosten fallen alle in der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der II. BV in ihrer jeweils geltenden Fassung bezeichneten Kosten mit folgender Maßgabe:

a) Sofern baubehördlicherseits Grünanlagen gefordert werden, wird die Vermieterin eine Bepflanzung mit immergrünen Bodendeckern und anderen pflegeleichten, entsprechend der Bauauflage geforderten Pflanzen fachgerecht vornehmen lassen. Der Mieter verpflichtet sich, diese Grünanlagen zu pflegen und sauberzuhalten.

b) Für das gesamte Mietobjekt sowie die angrenzenden öffentlichen Wege- und Straßenflächen übernimmt der Mieter die anfallenden Reinigungsarbeiten, insbesondere die Schnee- und Eisbeseitigung.

c) Eine Aufzugsanlage ist nicht angemietet.

d) Hauswartleistungen werden von der Vermieterin nicht erbracht.

e) Für die Vermieterin umlagefähige Versicherungen sind abschließend:

- Brandversicherung
- Versicherung des Gebäudes gegen Sturm- und Leitungswasserschäden
- Glasversicherung
- Gebäudehaftpflichtversicherung

Für den Umfang der Risikoabdeckung ist die vertragliche Haftung des Mieters, der ausgewiesenen Wohnplatzeinhaber bzw. der Untermieter zu berücksichtigen.

f) Maschinelle Wasch- und Trockeneinrichtungen werden von der Vermieterin nicht gestellt.

Die anteilmäßige Abgrenzung der Leistungen des Mieters nach Buchst. a) und b) der Anlage die Gesamtanlage wird in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt.

(2) Der Mieter verwaltet die von ihm gemieteten Räumlichkeiten in eigener Verantwortung. Hierzu direkt mit den entsprechenden Versorgungsträgern und anderen Unternehmen oder Personen Verträge abzuschließen und - soweit möglich - unmittelbar abrechnen.

(3) Die insoweit noch verbleibenden Betriebs- und Nebenkosten für Gemeinschaftsanlagen, die nicht von dem Mieter verwaltet werden und für deren Kosten er nicht bereits selbst aufkommt, werden von der Vermieterin entsprechend den gesetzlichen Abrechnungsmaßstäben umgelegt und einmal jährlich in Rechnung gestellt.

§ 6 Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten

(1) Der Mietzins wird erstmals in den Monat der Zahlung fällig, in dem der Mietvertrag beginnt.

(2) Der Mietzins ist jeweils am dritten Werktag eines jeden Monats im voraus zur Zahlung fällig und kostenfrei auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.

(3) Die nach § 5 dieses Vertrages festgelegten Betriebs- und Nebenkosten sind von dem Mieter 30 Tage nach Zugang der Abrechnung zum Vermieterin zu überweisen fällig und ebenfalls kostenfrei auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.

§ 7 Instandhaltung und Instandhaltung

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die ihm zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen ordnungsgemäß zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Pflege der ihm überlassenen Räumlichkeiten zu sorgen.

(2) Die Kosten der Instandhaltung und der Maßnahmen, die zur Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes der Mietsache erforderlich sind oder aufgetretenen Mangel durchzuführen sind, und der Instandhaltung, d.h. aller Maßnahmen, die zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Mietsache durchgeführt werden müssen, um vorzeitigen Verschleiß oder Defekt zu verhindern, trägt die Vermieterin. Dies gilt jedoch nicht für sog. Kleinreparaturen in den Apartments, die im Kalenderjahr einen Betrag von DM 100,- nicht überschreiten.

(3) Der Mieter haftet für die Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Mieter nicht nur für das Verschulden sämtlicher Personen, an die die Räumlichkeiten berechtigterweise untervermietet oder sonst überlassen worden sind, sondern auch für das Verschulden von deren Familienangehörigen und anderen Personen, die sich mit deren Willen in der Mietsache aufhalten oder diese besuchen.

(4) Zur Abgrenzung von Gewährleistungsansprüchen wird dem Mieter ein entsprechendes Verzeichnis zu den einzelnen Gewerken, aus dem insbesondere die jeweiligen Firmen und die maßgeblichen Fristen ersichtlich sind, übergeben.

(5) Der Verlust von Schlüsseln ist der Vermieterin unverzüglich zu melden. Bei Verlust von Schlüsseln trägt der Mieter die Kosten der Neuanschaffung sowie etwaiger Schloß- und Schließgruppenänderungen.

§ 8 Schönheitsreparaturen

(1) Die Schönheitsreparaturen, d.h. diejenigen Instandsetzungsarbeiten, die zur Beseitigung eines verschlechterten Aussehens der Mietsache bei vertragsgemäßem Gebrauch der Mietsache erforderlich sind, trägt der Mieter. Hierzu gehören insbesondere das Anstreichen oder Tapezieren der Wände, das Streichen der Decke, das Lackieren der Heizkörper einschließlich der Rohre und sonstiger Versorgungsleitungen, das Streichen der Innentüren sowie der Innenanstrich von Fenstern und Außentüren.

(3) Der Zeitpunkt der Vornahme von Schönheitsreparaturen wird vom Vermieter und Mieter im Einvernehmen festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, so werden die Vertragsparteien eine gutachtliche Äußerung des Landbauamtes Hof einholen.

(3) Der Mieter hat spätestens bei Ende des Mietverhältnisses alle je nach Grad der Abnutzung oder Beschädigung erforderlichen Schönheitsreparaturen auszuführen. Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nach, so kann die Vermieterin nach fruchtloser Aufforderung Ersatz der Kosten verlangen, die zur Ausführung der Arbeiten erforderlich waren.

§ 9 Mängel der Mietsache, Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Zeigt sich während der Dauer des Mietverhältnisses ein Mangel an der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine unvorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter der Vermieterin unverzüglich Anzeige zu machen.

(2) Unterläßt der Mieter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

(3) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels, der durch die Vermietung verursacht ist, ist ausgeschlossen, wenn die Vermietung der Vermieterin nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Der Mieter ist jedoch zur Minderung des Mietzinses berechtigt. Der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung ist ausgeschlossen. Kommt die Vermieterin mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug, so kann der Mieter die Mängel selbst beseitigen und den Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen.

(4) Der Mieter kann gegen den Mietzinsanspruch der Vermieterin sowie gegen Ansprüche aus Neben- und Nebenkostenabrechnung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen sowie einen etwaigen [REDACTED] aus § 9 Abs. 3 S. 4 aufrechnen.

(5) Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Mieter nur ausüben, wenn er seine Absicht der Vermieterin mindestens einen Monat vor Fälligkeit der zuvor genannten Forderungen angekündigt hat und sich mit seinen Mietzahlungen nicht im Rückstand befindet.

§ 10 Beendigung des Mietvertrages

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt und - vorbehaltlich der nach Art und Umfang üblichen Abnutzung des Mobiliars - in bezugsfertigen Zustand zurückzugeben. Beschädigungen der Mietsache, die der Mieter oder Personen, denen die Wohnungen untervermietet oder sonst überlassen worden sind, schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen. Sofern eine Beschädigung an Mobiliar oder sonstigen Einrichtungen nicht zu beheben ist, hat der Mieter für entsprechenden Ersatz zu sorgen. Sofern ein entsprechender Ersatz in Natur nicht möglich ist, wird Schadensersatz in Geld geleistet.

(2) Alle übergebenen Schlüssel sind der Vermieterin zurückzugeben. Andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache bzw. die betreffenden Räumlichkeiten zu öffnen und neue Schlösser sowie Schlüssel anfertigen zu lassen.

(3) Der Mieter haftet insbesondere für alle Schäden, die der Vermieterin daraus entstehen, daß sich einzelne Untermieter auf die Kündigungsschutzbestimmungen des Mietrechtes berufen und die entsprechenden Wohnungen nicht räumen.

(4) Der Mieter ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er die Mietsache versehen hat, wegzunehmen. Die Vermieterin kann die Ausübung des Wegnahmerechtes des Mieters durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, daß der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

(5) Die Vorschrift des § 568 BGB findet keine Anwendung.

§ 11 Betreten der Mietsache

(1) Die Vermieterin oder die von ihr Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Meßgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten.

(2) Will die Vermieterin die Mietsache ganz oder teilweise verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so sind die Vermieterin oder die von ihr Beauftragten auch zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung zu besichtigen.

(3) In Fällen dringender Gefahr kann die Vermieterin die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters bzw. dessen Untermieter betreten.

(4) Der Mieter wird dafür Sorge tragen, daß ein ungehinderter Zugang zu den von ihm untervermieteten Räumlichkeiten bei Vorliegen obiger Voraussetzungen gewährleistet ist.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

(1) Die Vermieterin haftet ferner nicht für durch Feuer, Rauch, Sott, Schnee, Wasser, Schlamm und ähnliche Einwirkungen von Feuchtigkeit entstandene Schäden an Sachen des Mieters, dessen Untermieter oder sonstigen Personen, denen die Wohnungen überlassen worden sind oder die sich berechtigterweise in diesen aufhalten, es sei denn, daß die Schäden durch Vernachlässigung des Grundstückes entstanden sind und die Vermieterin trotz rechtzeitiger Anzeige durch den Mieter es unterlassen hat, die Mängel zu beseitigen. Dieser Haftungsausschluß gilt auch für anfängliche Mängel der Mietsache.

(2) Jede der beiden Vertragsparteien ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, falls am 01. Juni 1994 feststeht, daß eine Übergabe der bezugsfertigen Räumlichkeiten bis spätestens 31. August 1994 nicht möglich ist.

§ 13 Schlußbestimmungen

(1) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

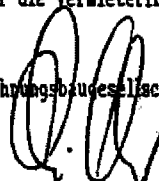
Die Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so
sind die übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, eine
Bestimmung eine dieser Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahekommende wirksame
Bestimmung zu treffen. Entsprechendes gilt für ausfüllungsbedürftige Vertragslücken.

Der Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Sitz der
Wohnungsbaugesellschaft Bayreuth.

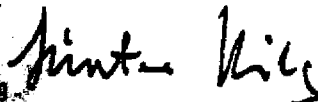
Hof
Bayreuth, den 05. Juni 1992

für die Vermieterin

Wohnungsbaugesellschaft Bayreuth mbH



für den Mieter



Lehrstuhl für
Rechtswissenschaften
Bayreuth

Lehrfachhochschule

gemeinsame Innere Verwaltung -

Raumprogramm

Raum-/Funktionsbezeichnung	Anzahl	Fläche m²	Fläche gesamt m²	Ausstattung (ca.-Maße)
Appartements	110	15 ^{*)}	1 650	^{*)} Flächenangabe incl. eig. Maßzelle mit - WC - Handwaschbecken - Duschkabine 1.1 Garderobenschrank (Einbauschrack oder freistehender Standard-schrack) - mindest Abmaß 150 x 60 x 200 cm - möglichst 1/3 ohne Tür als offener Stauraum mit Fächern 1.2 Schreibtisch/Arbeitsplatz, 140 x 80 cm mit einem seitlichen Schubladenteil 1.2.1 Schreibtischlampe 1.3 Beistelltisch, 80 x 80 cm 1.3.1 kompakter Stuhl 1.4 Bett, 200 x 90 cm mit Matratze; ohne Bettzeug 1.4.1 Leselampe 1.5 Hängeregal/Bücherbrett, 5 lfd. m x 30 cm. Aufteilung entsprechend der Raumgestaltung 1.6 Vorhangschiene mit Übergardinen (in einsehbaren Bereichen zusätzlich Gardinen) 1.7 Teppichboden im Wohnbereich

Die Übernahme der Schrift
ist der Schrift wird
gezeichnet 28. 11. 1961

[Handwritten signature]



In der Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] in Bayreuth vom 26. Oktober 1992, URNr. 3117 R, - im folgenden stets als Vorurkunde bezeichnet - hat die Wohnungsbau-gesellschaft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nrn. 2380 und 2381 Vorkehrungen getroffen, daß die durch Neuparzellierung aus diesen Grundstücken gebil-deten künftigen drei Parzellen - in der Vorurkunde als BA I - BA III bezeichnet - funktionell bebaut werden können.

Ziel der getroffenen Regelungen war es, sowohl hinsichtlich der geplanten Tiefgarage, als auch bezüglich der Hochbauten bestehende oder zu erwartende Verschränkungen durch Einräumung entsprechender Dienstbarkeiten und Reallasten zu lösen. Teilweise waren zum Zeitpunkt der Errichtung der Vorurkunde die zu treffenden Vorkehrungen schon so konkret darstellbar, daß die zur Zweckerreichung notwendigen Dienstbarkeiten bzw. Reallasten bereits bestellt und zur Eintragung bewilligt werden konnten. Im übrigen jedoch war zwar abzusehen, daß bestimmte baurechtliche Vorgaben durch entsprechende Dienstbarkeiten zu sichern sind, ihre Konkretisierung war jedoch noch nicht soweit fortgeschritten, daß eine entsprechende Dienstbarkeitsbestellung schon möglich gewesen wäre.

Ein Messungsergebnis für die Parzellierung des Gesamtareals liegt derzeit noch nicht vor. Die Baugenehmigung für die auf den Parzellen BA I und BA II zu errichtenden Bauwerke ist bereits erteilt. Mit der Errichtung dieser Bauwerke im ersten und zweiten Bauabschnitt wurde bereits begonnen.

Ungeachtet der bereits erteilten Baugenehmigung liegen die Abgeschlossenheitsbescheinigungen der Stadt Hof für die im ersten und zweiten Bauabschnitt zu errichtenden baulichen Anlagen noch nicht vor. Aus diesem Grund und wegen der noch ausstehenden Vermessung konnte die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum gemäß § 8 WEG dieser Grundstücke im Grundbuch noch nicht eingetragen werden.

II.

Bauvorhaben BA III

Zwischenzeitlich hat die [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth - im folgenden kurz als wbg bezeichnet - eine Baugenehmigung für den in der Vorurkunde in Ziff. I. 3. c) bezeichneten Grundstücksteil BA III aus den Grundstücken Fl.Nrn. 2380 und 2381 von etwa 5.500 qm beantragt.

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren für die Mehrfamilienwohnhäuser auf den Parzellen BA I und BA II hat sich ergeben, daß die in der dort geplanten Tiefgarage und im Freien auf diesen Grundstücken vorgesehenen Kraftfahrzeugstellplätze sämtlich für die dort geplanten Bauvorhaben benötigt werden. Die ursprüngliche Absicht, die für das auf dem Grundstück BA III zu errichtende Mehrfamilienwohnhaus notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze in der Tiefgarage unter den Grundstücken BA I und BA II unterzubringen (Ziff. I. 4. der Vorurkunde), läßt sich somit nicht verwirklichen.

Zur Erreichung der Baugenehmigung auf dem Grundstücksteil BA III müssen somit auf diesem Grundstück die notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze nachgewiesen werden. Sie sollen in einer Tiefgarage enthalten sein, die unter diesem Grundstück errichtet wird.

Da, wie in der Vorurkunde dargestellt, die Parzelle BA III selbst nicht unmittelbar an der öffentlichen Straße (Enoch-Widman-Straße) liegt, kann die unter diesem Grundstücksteil zu erstellende Tiefgarage nur über die vorgelagerte Tiefgarage unter den Grundstücken BA I und BA II angefahren werden.

Um diese Anfahrtsmöglichkeit zu schaffen, mußte innerhalb der Tiefgarage, und zwar in dem Teil, der unter dem Grundstücksteil BA II liegt, eine Umplanung dahin erfolgen, daß im Bereich der Durchfahrt zur nunmehr unter dem Grundstücksteil BA III zu erstellenden Tiefgarage 6 vorgesehene Stellplätze dort entfallen.

Somit werden in dem Tiefgaragenteil auf dem Grundstücksteil BA II statt der vorgesehenen 133 Stellplätze nurmehr 127 Stellplätze entstehen. Dieser Tatsache wird in einem Nachtrag zur Teilungserklärung des Grundstücksteils BA II Rechnung getragen werden, sobald das Messungsergebnis für dieses Grundstück vorliegt und die Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt wurde. Die bisherigen Käufer von Wohnungs- und Teileigentumseinheiten an diesem Grundstück haben hierzu die wbg bereits vorweg ermächtigt.

III.

Mitbenutzungsrecht an Tiefgarageneinrichtungen

Die Zufahrt zur nunmehr unter dem Grundstücksteil BA III zu errichtenden Tiefgarage

- erfolgt über die Einfahrtsrampe auf dem Grundstück BA II;
- passiert dann die Garagentoranlage auf dem Grundstück BA II;
- führt sodann zunächst über einen Teil der Durchfahrtsfläche in der Tiefgarage unter dem Grundstück BA II, anschließend über die Garagendurchfahrtsfläche unter dem Grundstück BA I und schließlich bis zur Einfahrt in die eigene Tiefgarage wiederum über die Garagendurchfahrtsfläche unter dem Grundstück BA II;
- bei der Ausfahrt wird die Durchfahrtsfläche der Tiefgarage unter dem Grundstück BA II überfahren.

Diese Über- und Durchfahrtsflächen stehen nach Aufteilung der Grundstücke BA I und BA II gemäß § 8 WEG sämtlich im gemeinschaftlichen Eigentum der jeweiligen Wohnungs- und Teileigentümer.

Die ungefähre Lage der Garagenzu- und -durchfahrt ergibt sich aus dem beigefügten Plan.

 z in-
in Bayern, in ihrer Eigenschaft als
eigentümer der aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 der
Gemarkung Hof zu bildenden Teilflächen von etwa 2280 qm
(BA I) und etwa 5600 qm (BA II), bestellt hiermit je
zugunsten des jeweiligen Eigentümers der aus den
Grundstücken Fl.Nrn. 2380 und 2381 zu bildenden Teil-
fläche von etwa 5500 qm (BA III)

- a) am Grundstück BA II eine Grunddienstbarkeit zur
Sicherung des Mitbenützungsrechtes an der Tief-
garagenzufahrt, der Tiefgaragentoranlage samt zuge-
höriger Einrichtungen und der Tiefgaragendurch-
fahrtsflächen,
- b) am Grundstück BA I eine Grunddienstbarkeit zur
Sicherung des Mitbenützungsrechtes an den Tief-
garagendurchfahrtsflächen

und bewilligt die Eintragung dieser Grunddienstbar-
keiten im Grundbuch im Range vor den Vormerkungen zur
Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung der
Käufer von Wohnungs- und Teileigentumseinheiten.
Hierzu stellt die wbg fest, daß sie in ihren abge-
schlossenen Kaufverträgen mit solchen Käufern ermäch-
tigt wurde, im Rang vor deren Vormerkungen Dienstbar-
keiten dieser Art zu bestellen.

Der Eintragungsantrag soll zusammen mit einer Beschrei-
bung der herrschenden und dienenden Grundstücke nach
Vermessung der Parzellen gestellt werden.

Auch auf dem Grundstück BA III soll durch Aufteilung
gemäß § 8 WEG Wohnungs- und Teileigentum entstehen.
Bei dieser Aufteilung werden nach den derzeit bestehen-
den Plänen in der Tiefgarage insgesamt 53 Kraftfahr-
zeugabstellplätze entstehen, von denen 52 in 13 Vier-
fachparkern nachgewiesen werden. Diese Vierfachparker
werden je als selbständige Teileigentumseinheit aus-
gewiesen. Auch an dem Einzelstellplatz wird Teileigen-
tum gebildet.

Nach erfolgter Aufteilung soll nicht mehr der jeweilige
Eigentümer des ganzen Grundstücks BA III Berechtigter
aus der Grunddienstbarkeit sein, vielmehr sollen ledig-
lich die jeweiligen Eigentümer der Teileigentumsein-
heiten an Tiefgaragenstellplätzen Berechtigte aus der
einzutragenden Grunddienstbarkeit werden.

Sollten somit nach Vorliegen des Messungsergebnisses
für die Grundstücke BA I und BA II die Aufteilung des
Grundstücks BA III in Wohnungs- und Teileigentum be-
reits vollzugsreif sein, sollen von vornherein an den

Grundstücken BA I und BA II die vorbestellten Grunddienstbarkeiten nur zugunsten der jeweiligen Teileigentümer an den Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück BA III eingetragen werden.

Sollte bei Vollzug der Vermessung für die Grundstücke BA I und BA II diese Aufteilung gemäß § 8 WEG des Grundstücks BA III noch nicht erfolgen können, soll die Grunddienstbarkeit zunächst zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks BA III eingetragen werden und nach Vollzug der Teilungserklärung für dieses Grundstück beschränkt werden auf die jeweiligen Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen.

Sofern die Stadt Hof dies zur Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung für das auf dem Grundstück BA III zu errichtende Gesamtobjekt davon abhängig macht, daß die Mitbenutzungsrechte der jeweiligen Eigentümer der auf diesem Grundstück gelegenen Tiefgaragenstellplätze, wie sie durch die vorstehend eingeräumten Grunddienstbarkeiten gesichert werden, auch zugunsten der Stadt Hof in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert werden, wird die wbg eine solche Dienstbarkeit auch zugunsten der Stadt Hof an den Grundstücken BA I und BA II bestellen und zur Eintragung bewilligen und beantragen.

IV.

Kostenbeitragsverpflichtung

Im Hinblick darauf, daß aufgrund der in dieser Nachtragsurkunde vorgenommenen Dienstbarkeitseinräumung die Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen unter dem Grundstück BA III die Garagenzufahrt und die Garagentoranlage samt zugehörigen Einrichtungen auf dem Grundstück BA II sowie die Garagendurchfahrt auf dem Grundstück BA I und auf dem Grundstück BA II mitbenutzen, erscheint es gerechtfertigt, daß die Nutzungsberechtigten an diesen Anlagen entsprechend ihrem Nutzungsumfang auch die Kosten der auf den Grundstücken BA I und BA II gelegenen mitbenutzten Einrichtungen und Anlagen anteilig mittragen.

Im einzelnen handelt es sich um folgende, von den Dienstbarkeitsberechtigten mitzutragenden Kosten an den unter den Grundstücken BA I und BA II liegenden Tiefgaragen:

- a) die laufenden Betriebskosten, insbesondere für Strom (Toranlage und Beleuchtung) und Reinigung der Zu- und Durchfahrtsflächen;
- b) die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Zufahrtsflächen selbst, der elektrischen Anlagen, der Toranlage, der Be- und Entlüftungsanlagen und der sonstigen der Tiefgarage und ihrem Betrieb dienenden Einrichtungen.

Nicht mitzutragen sind von den Dienstbarkeitsberechtigten die Kosten der baulichen Unterhaltung des Garagenbaukörpers unter den Grundstücken BA I und BA II einschließlich der Notausgänge und die Instandsetzungskosten, soweit sie den Garagenbaukörper selbst betreffen.

Nach der Teilungserklärung für die Wohnungseigentumsanlagen BA I und BA II ermittelt der Verwalter der Wohnanlage BA II mit Unterstützung des Verwalters der Wohnanlage BA I die Kosten der Sauberhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung und die laufenden Betriebskosten der Tiefgarage unter beiden Grundstücken. Sie sind dann von den Eigentümern aller Tiefgaragenstellplätze zu gleichen Teilen zu tragen. Sobald die Stellplätze in der Tiefgarage auf dem Grundstück BA III benutzbar erstellt sind, sind die vorstehend von den jeweiligen Eigentümern der Teileigentumseinheiten Tiefgaragenstellplätze auf dem Grundstück BA III zur Mittragung der ihnen nach den vorstehend getroffenen Vereinbarungen obliegenden Kosten verpflichtet. Sie sind so umzulegen, daß diese Kosten von den Teileigentümern an Tiefgaragenstellplätzen der dienenden Grundstücke (BA I und BA II) und von den sämtlichen Dienstbarkeitsberechtigten (Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen BA III) zu gleichen Teilen zu tragen sind, wobei jedoch bei den ein einziges Teileigentum bildenden Mehrfachparkern jeder dann entstandene Stellplatz für die Kostenumlage wie ein gesondertes Teileigentum zu behandeln ist.

Da in den drei Tiefgaragen insgesamt 245 zu Teileigentum auszubildende Stellplätze entstehen sollen, würde bei Realisierung dieser Zahl auf jeden Tiefgaragenstellplatz in der Tiefgarage BA III als Berechtigter bzw. Mitberechtigter der Mitbenutzungsdienstbarkeit ein 1/245-Anteil treffen.

Zur Sicherung der voreingegangenen Kostenbeitragsverpflichtungen zur Tiefgaragenbewirtschaftung, Zufahrts- und Durchfahrtswegeunterhaltung und -instandhaltung bestellt hiermit die wbg an den Teileigentumseinheiten (Tiefgaragenstellplätze unter dem Grundstück BA III) zugunsten der jeweiligen Eigentümer der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Grundstücke BA I und BA II eine

Reallast

und bewilligt die Eintragung im Grundbuch.

Der Eintragungsantrag und die Beschreibung der herrschenden Grundstücke und der dienenden Teileigentumseinheiten bleiben bis zur Bildung der Teileigentumseinheiten und Vermessung der herrschenden Grundstücke vorbehalten.

Der mit der Abrechnung der Bewirtschaftungs-, Instandhaltungs- und -Instandsetzungskosten des gesamten Tiefgaragenbauwerks auf den Grundstücken BA I und BA II beauftragte Verwalter der Wohnanlage BA II wird die Kostenermittlung für solche Bewirtschaftungskosten, die auch die Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen in der Tiefgarage auf dem Grundstück BA III betreffen, dem Verwalter der Wohnanlage BA III zugänglich machen. Die Teileigentümer der Tiefgarageneinheiten beauftragen den Verwalter der Gesamtanlage am Grundstück BA III, diese ihm übergebene Kostenaufstellung und die Umlage auf die Eigentümer von Tiefgaragenstellplätzen zu prüfen und ihnen bekanntzugeben. Sie verpflichten sich, ihrer durch Reallast gesicherten Kostentragungsverpflichtung zu Händen des Verwalters der Wohnanlage BA III zu genügen. Sofern dieser das Inkasso dem jeweiligen Verwalter der Anlage BA II überträgt, werden sie ihre Kostenbeiträge direkt ihm übermitteln.

V. Stellplatznachweise

1.

Die für das Bauvorhaben im 2. Bauabschnitt auf dem Grundstück BA II erforderlichen Stellplätze können nicht vollständig in der Tiefgarage und im Freien auf diesem Grundstück nachgewiesen werden. Es fehlen auf diesem Grundstück sechs Stellplätze. Sie sollen auf dem Grundstück BA III nachgewiesen werden. Wie in dieser Urkunde dargestellt, entstehen auf dem Grundstück BA III 53 Stellplätze, die sich sämtlich in der dort zu errichtenden Tiefgarage befinden. Es handelt sich hierbei um 52 Stellplätze innerhalb zu eigenem Teileigentum auszubildenden Vierfachparkern und einen einfachen Abstellplatz, der ebenfalls Teileigentum bilden soll.

Die für das Grundstück BA II in der Tiefgarage auf dem Grundstück BA III nachzuweisenden Stellplätze befinden sich in zu eigenem Teileigentum auszubildenden Vierfachparkern, und zwar

- a) vier Stellplätze im Teileigentum, bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 4/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an den mit Nrn. 1 - 4 bezeichneten Abstellplätzen,
- b) zwei Stellplätze im Teileigentum, bestehend aus einem 4/1000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an den mit Nrn. 5 - 8 bezeichneten Stellplätzen, wobei die beiden betroffenen Stellplätze die in Draufsicht links unten und oben gelegenen Stellplätze mit den Nrn. 5 und 6 sind.

2.

Die wbg wird im Zuge des Verkaufs von einzelnen Stellplätzen in einem Vierfachparker so verfahren, daß sie dem Käufer am Teileigentum an einer solchen Vierfachparkereinheit einen Miteigentumsanteil zu einem Viertel verkauft und hierbei als Vereinbarung unter den Miteigentümern gemäß § 1010 BGB festlegt, daß

- a) das Recht der Miteigentümer, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen für immer ausgeschlossen ist und
- b) jeder Erwerber eines 1/4-Miteigentumsanteils das ausschließliche Nutzungsrecht an einem bestimmten mit einer Nummer versehenen Stellplatz innerhalb des Vierfachparkers erhält.

Diese Miteigentümervereinbarungen sollen mit Vollzug der Eigentumsumschreibung an den Miteigentumsanteilen im Grundbuch eingetragen werden und damit für und gegen die jeweiligen Sonderrechtsnachfolger im Miteigentum wirksam sein.

3.

Zur Erfüllung ihrer Stellplatznachweispflicht wird die wbg an sechs Käufer von Wohnungseigentumseinheiten, die am Grundstück BA II gebildet sind, einen Miteigentumsanteil zu insgesamt einem Viertel an einem der beiden unter 1. genannten Teileigentumseinheiten -Vierfachparker- verkaufen und mit dem Käufer im Kaufvertrag die unter 2. beschriebenen Miteigentümervereinbarungen treffen, kraft deren der Käufer eines 1/4-Miteigentumsanteils zur ausschließlichen Benutzung eines bestimmten Kraftfahrzeugstellplatzes innerhalb der Vierfachparkereinheit berechtigt ist.

4.

Um sicherzustellen, daß die wbg ihre unter 3. beschriebene Absicht zum Verkauf von insgesamt sechs Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück BA III an Käufer von Wohnungseigentum am Grundstück BA II erfüllt, verlangt die Stadt Hof, daß bis zur Eigentumsumschreibung der entsprechenden Stellplätze auf Käufer von Wohnungseigentum am Grundstück BA II durch entsprechende Dienstbarkeiten sichergestellt wird, daß die zur Erteilung der Baugenehmigungen erforderliche Stellplatznachweisung auch tatsächlich erfüllt wird.

Diesem Zweck dienen die nachfolgenden Dienstbarkeitsbestellungen.

5.

Die [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth faßt hiermit dem jeweiligen Eigentümer des noch zu vermessenden Grundstücks BA II das ausschließliche Kraftfahrzeugstellplatznutzungsrecht ein

- a) an den sämtlichen vier Stellplätzen in der Teileigentumseinheit, bestehend aus einem 4/1000-Mit-

- eigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum am Vierfachparker mit den Nrn. 1 - 4 bezeichnet,
- b) am Teileigentum, bestehend aus einem 4/1000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum am Vierfachparker mit den Nrn. 5 - 8 bezeichnet, beschränkt jedoch auf die in Draufsicht links unten und oben gelegenen Stellplätze mit den Nrn. 5 und 6 im Aufteilungsplan bezeichnet,
- je gebildet am noch zu vermessenden Grundstück BA III.

Die Eintragung dieser Dienstbarkeiten kann erst nach Vermessung der Grundstücke BA II und BA III erfolgen. Sollte mit Vollzug des Messungsergebnisses, innerhalb dessen diese Grundstücke entstehen, die Aufteilung des Grundstücks BA III in Wohnungs- und Teileigentum im Grundbuch noch nicht vollzogen werden können, soll die Eintragung zunächst am ganzen Grundstück BA III erfolgen, jedoch unter Eintragung des beschränkten Ausübungsbereichs. Sobald die Teilungserklärung am Grundstück BA III vollzogen ist, soll die Dienstbarkeit beschränkt werden auf die beiden betroffenen Teileigentumseinheiten (Vierfachparker Nrn. 1 - 4 bzw. 5 - 8), wobei jedoch bei der Eintragung der Grunddienstbarkeit an der Teileigentumseinheit Vierfachparker mit den Nrn. 5 - 8 laut Aufteilungsplan wiederum die Beschränkung des Ausübungsbereichs angegeben werden soll.

Entsprechend ihrer Zweckbestimmung stehen die an den beiden Teileigentumseinheiten (Tiefgaragenstellplätze) unter der auflösenden Bedingung der Umschreibung des Eigentums

- aa) an der Teileigentumseinheit Vierfachparker mit den Nrn. 1 - 4 insgesamt auf Eigentümer, die zugleich sämtlich Eigentümer von Wohnungseigentum am Grundstück BA II sind;
- bb) an der Teileigentumseinheit Vierfachparker, deren Sondereigentum mit Nrn. 5 - 8 bezeichnet ist eines halben Miteigentumsanteils, mit dem das ausschließliche Nutzungsrecht an den Stellplätzen 5 und 6 verbunden ist, auf Eigentümer, die zugleich auch Eigentümer von Wohnungseigentumseinheiten am Grundstück BA II sind.

Die [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth bewilligt jetzt bereits die Eintragung der auflösend bedingten Grunddienstbarkeiten zur Sicherung des Tiefgaragenstellplatzrechtes zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks BA II am Grundstück BA III, jedoch bezogen auf die zu bildenden Vierfachparker und nach Bildung der Teileigentumseinheiten Vierfachparker, deren Sondereigentum mit Nrn. 1 - 4 bzw. 5 - 8 im Aufteilungsplan bezeichnet sind an diesen Teileigentumseinheiten. Der Eintragungsantrag und die Beschreibung des herrschenden Grundstücks und des dienenden Grundstücks bzw. der dienenden Teileigentumseinheiten bleiben bis zum Vorliegen des amtlichen Mes-

sungsergebnisses ausgesetzt.

6.

Eine Verpflichtung gleichen Inhalts, wie unter 5., gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks BA II geht hiermit die wbg gegenüber der Stadt Hof ein und bestellt zu deren Gunsten am vorbezeichneten dienenden Grundstück bzw. den dienenden Teileigentumseinheiten eine auflösend bedingte beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Sie bewilligt deren Eintragung im Grundbuch.

Der Eintragungsantrag wird gleichzeitig mit demjenigen für die Grunddienstbarkeit gestellt. Beide Dienstbarkeiten erhalten Gleichrang miteinander.

Die Stadt Hof soll aus der voreingegangenen Verpflichtung zur Einräumung des auflösend bedingten Stellplatzbenutzungsrechtes und der Bestellung der Dienstbarkeiten zu dessen Sicherung unmittelbar berechtigt sein.

VI.

Schlußbestimmungen

1.

Die wbg verpflichtet sich, sofern sie Teileigentumseinheiten des Grundstücks BA III vor Eintragung der Reallast daran verkauft, die vorstehenden Kosten-tragungsverpflichtungen aus Ziff. IV. dem Käufer mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen und ihn zur Übernahme der Reallast zu verpflichten.

2.

Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, alle zum Vollzug dieser Nachtragsurkunde erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und Anträge jeder Art zu stellen.

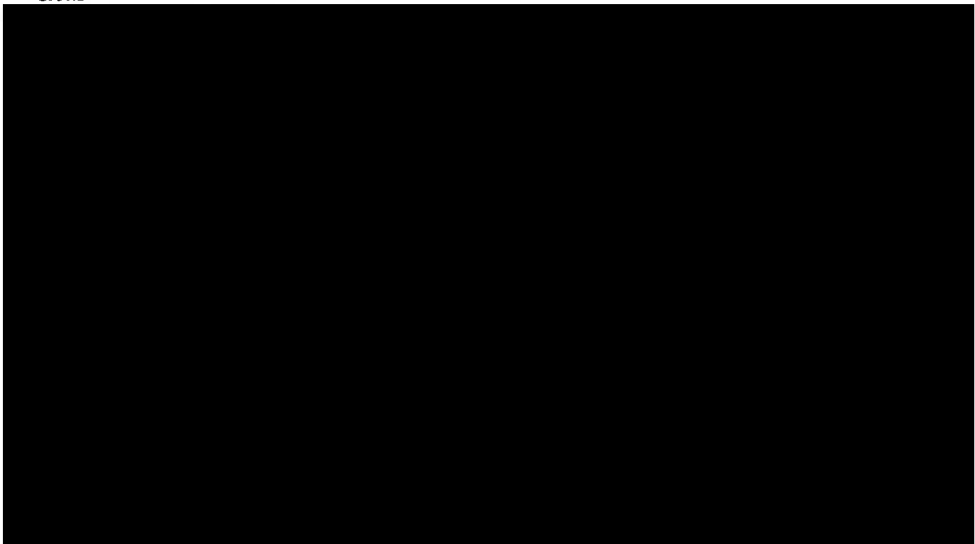
3.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Grundbuchvollzugs trägt die wbg.

4.

Von dieser Urkunde erhalten

beglaubigte Abschriften
die wbg,
das Grundbuchamt Hof/Saale,



URNr. 2630 R/1993

Zweiter Nachtrag
zur Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] [REDACTED] in Bayreuth
vom 26. Oktober 1992, URNr. 3117 R

Am elften August
neunzehnhundertdreiundneunzig
- 11. August 1993 -
erschien [REDACTED]

Notar [REDACTED] r Amts-
stelle in Bayreuth, Mainstraße 3:

[REDACTED] Geschäftsführer

hier handelnd für die

"Wohnungsbaugesellschaft [REDACTED] [REDACTED]"
mit dem Sitz in Bayreuth

in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter
Geschäftsführer ausweislich der dieser Urkunde beigefüg-
ten Vertretungsbescheinigung.

Auf Ansuchen des Anwesenden und aufgrund seiner vor mir abgegebenen Erklärungen habe ich beurkundet was folgt:

I.
Sachstand

Die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dem Sitz
in Bayreuth ist im Grundbuch für Hof Band 265 Blatt
10052 Alleineigentümerin der Grundstücke der

	Gemarkung Hof	
Fl.Nr. 2380	An der Enoch-Widman-Straße, Ackerland zu	8.544 qm,
Fl.Nr. 2381	Bei der Dr.-Dietlein-Straße, Landwirtschaftsfläche zu	4.842 qm.

Beide Grundstücke werden mit Buchgrundschulden über
5 Mio. DM und 7 Mio. DM je zugunsten der Kreissparkasse
Bayreuth - Pegnitz belastet sein.

Das Grundstück Fl.Nr. 2381 ist darüber hinaus mit einem
Kanalleitungsrecht samt Nebenrechten für die Stadt Hof
belastet.

2.
In der Urkunde über die Begründung von Benützungsrech-
ten, Anlagen, Duldungen und Übernahme von Kostenbeiträ-
gen, vom 26. Oktober 1992, URNr. 3117 R - im folgenden
[REDACTED] ist dargestellt, daß die
[REDACTED]
Bayreuth - im folgenden kurz als Hof bezeichnet - die
beiden unter Ziffer 1. bezeichneten Grundstücke in drei
Parzellen aufteilen will, deren jede dann mit einer Ei-
gentumswohnanlage bebaut werden soll.

Diese noch zu vermessenden Parzellen sind in der Vor-
urkunde mit den Bezeichnungen BA I, BA II und BA III
bezeichnet.

3.
In der Vorurkunde ist dargestellt, daß trotz der recht-
lichen Selbständigkeit der drei zu bildenden Parzellen
und deren zur Errichtung kommenden Bauwerke Verschrän-
kungen bestehen, die es erforderlich machen, zur Siche-
rung der jeweiligen Bebauung, künftigen Nutzung und Be-
wirtschaftung Dienstbarkeiten und Reallasten für Kosten-
beitragsverpflichtungen einzutragen. Soweit zum dort-
maligen Zeitpunkt sich die Art und Weise der Bebauung
schon so weit konkretisiert hatte, daß Dienstbarkeiten
bestellt werden konnten, wurden die Bestellungen in der
Vorurkunde vorgenommen und die Eintragung bewilligt.
Die Beschreibung der herrschenden und dienenden Grund-
stücke, sowie der Antrag auf Eintragung der Belastun-
gen blieben bis zum Vorliegen des Messungsergebnisses
vorbehalten.

Soweit die Planungen noch nicht ausreichend fortgeschritten waren, wurden lediglich mögliche Dienstbarkeitsbestellungen aufgezeigt und die Verpflichtung übernommen, sie bei Eintritt der Voraussetzungen zu bestellen.

4.

Bei Errichtung der Vorurkunde wurde davon ausgegangen, daß unter der südlichen im 3. Bauabschnitt zu bebauenden Parzelle BA III keine eigene Tiefgarage zu errichten ist. Die für diese Wohnanlage vorgesehenen Stellplätze waren ursprünglich auf den Grundstücken BA I und BA II geplant.

Als sich ergab, daß diese Annahme unzutreffend ist und unter dem Grundstück BA III doch Stellplätze in einer zu errichtenden Tiefgarage auszuweisen sind, wurde zur Urkunde des beurkundenden Notars vom 03. August 1993, URNr. 2493 R ein Nachtrag zur Vorurkunde errichtet. Darin hat die wbg die Zufahrts- und Durchfahrtsflächen in den Tiefgaragen BA I und BA II sowie die gemeinsamen Einrichtungen dieser Tiefgarage, insbesondere die Garagentoranlage, der Mitbenützung durch die jeweiligen Teileigentümer an Tiefgaragenstellplätzen in der Tiefgarage BA III zugänglich gemacht und andererseits eine Kostenbeitragsverpflichtung der künftig Nutzungsberechtigten an diesen Gemeinschaftseinrichtungen in den Tiefgaragen BA I und BA II begründet.

Weiterhin hat die wbg entsprechend einer Auflage der Stadt Hof an sechs Stellplätzen in der Tiefgarage unter BA III ein ausschließliches Nutzungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks BA II, gesichert auch durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Hof, eingeräumt.

II.

Vermessung

1.

Die Vermessung der Grundstücke Fl.Nrn. 2380 und 2381 dergestalt, daß daraus drei eigenständige mit Wohnanlagen zu bebauende Bauplätze entstehen, ist durchgeführt. Das Messungsergebnis ist ausgewiesen im Veränderungsnachweis Nr. 4277 der Gemarkung Hof.

Danach wurden abgemessen

- a) aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 eine Teilfläche von 2.360 qm, die das neue Grundstück

Fl.Nr. 2380/27	Enoch-Widman-Str. 82,	
	Bauplatz zu	2.360 qm

bildet,

- b) aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 eine Teilfläche von 640 qm, die dem Grundstück Fl.Nr. 2381 zugemessen wurde, welches sich nach dieser Zumessung beschreibt als

Fl.Nr. 2381 Nähe Enoch-Widman-Straße,
Bauplatz zu 5.482 qm,

- c) das nach dieser Abmessung verbleibende Restgrundstück 2380 beschreibt sich dann als

Fl. Nr. 2380 Enoch-Widman-Str. 84 u. 86,
Bauplatz zu 5.544 qm.

2.

Die wbg bewilligt und

b e a n t r a g t

hiermit im Grundbuch einzutragen

- a) die Abteilung der Teilfläche von 2.360 qm = Fl.Nr. 2380/27, aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380;
- b) die Abteilung zu Fl.St. 2381 aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 von 640 qm und die Bestandteilszuschreibung gemäß § 890 II BGB dieser Teilfläche von 640 qm zum Grundstück Fl.Nr. 2381;
- c) die Erstreckung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 2381 lastenden Kanalleitungsrechts samt Nebenrechten für die Stadt Hof auf die zugemessene Teilfläche von 640 qm ohne Ausdehnung des räumlichen Ausübungsbereichs, so daß nach dieser Pfandunterstellung das ganze Grundstück Fl.Nr. 2381 zu 5.482 qm mit diesem Kanalleitungsrecht belastet ist;
- d) den Vollzug des Veränderungsnachweises Nr. 4277 der Gemarkung Hof.

- b) die Abteilung zu Fl.St. 2381 aus dem Grundstück Fl.Nr. 2380 von 640 qm und die Bestandteilszuschreibung gemäß § 890 II BGB dieser Teilfläche von 640 qm zum Grundstück Fl.Nr. 2381;

- c) die Erstreckung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 2381 lastenden Kanalleitungsrechts samt Nebenrechten für die Stadt Hof auf die zugemessene Teilfläche von 640 qm ohne Ausdehnung des räumlichen Ausübungsbe-
reichs, so daß nach dieser Pfandunterstellung das ganze Grundstück Fl.Nr. 2381 zu 5.482 qm mit diesem Kanalleitungsrecht belastet ist;

- d) den Vollzug des Veränderungsnachweises Nr. 4277 der Gemarkung Hof.

Nach Vollzug des Veränderungsnachweises werden die neu-
gebildeten Grundstücke Fl.Nrn. 2380 und 2381 und 2380/27
in Globalhaft mit den Buchgrundschulden über 5 Mio. DM
und 7 Mio. DM der Kreissparkasse Bayreuth - Pegnitz be-
lastet sein.

3.

Zu den Vorurkunden stellt die wbg fest:

Soweit dort vom Grundstück BA I die Rede ist, handelt es sich dabei um das Grundstück

Fl.Nr. 2380/27 Enoch-Widman-Str. 82,
Bauplatz zu 2.380 qm,

soweit vom Grundstück BA II die Rede ist, handelt es sich um das Grundstück

zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381.

5.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung eines Gehrechts entlang der Ostgrenze des Grundstücks in dem Umfang, wie im beigelegten Lageplan blau eingezeichnet gemäß Ziffer IV. 1. der Vorurkunde zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2381.

6.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der dauernden Duldung von Versorgungsleitungen aller Art, insbesondere für Gas, Strom und Wasser gemäß Ziffer IV. 2. der Vorurkunde auf der noch festzulegenden Trasse zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381.

7.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung eines Grenzbebauungsrechts für die Eigentumswohnanlage an der Südgrenze im östlichen Bereich, wie es sich aus dem im beigelegten Lageplan eingezeichneten Baukörper ergibt, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381 (die Baulinie des Grenzbaues ist im Plan grün markiert).

8.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung einer hiermit eingegangenen Bauunterlassungsverpflichtung im nördlich an die Grenzbebauung angrenzenden Bereich des Grundstücks bis zu einer Linie, die im Norden durch die Verlängerung der südlichen Außenwand des auf dem Grundstück Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof stehenden Gebäudes (Westflügel) nach Westen gebildet wird zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381.

9.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Tiefgaragendurchfahrtsrechts gemäß Ziffer II. der ersten Nachtragsurkunde zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381.

10.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung eines Fahrtrechts entlang der Ostgrenze des dienenden Grundstücks von der Enoch-Widman-Straße aus bis zur westlichen Verlängerung der südlichen Außenwand des Westflügels des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2380 - die Fläche ist in ihrem nördlichen Teil blau eingezeichnet und unterliegt auch gleichzeitig dem Gehrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2381 (vgl. Ziffer 5). Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zu- und Abfahrt zu den an der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 2380 gelegenen 15 Kraftfahrzeugabstellplätzen zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2380.

Zu den vorstehenden Belastungen wird festgestellt

- die Grunddienstbarkeit unter Ziffer 9. wird nach Bildung von Wohnungs- und Teileigentum am herrschenden Grundstück auf die jeweiligen Teileigentümer von Tiefgaragenstellplätzen eingeschränkt (vgl. Ziffer II. der ersten Nachtragsurkunde zur Vorurkunde),
- entgegen der Annahme in der Vorurkunde wird die Entsorgung des Grundstücks Fl.Nr. 2381 nicht zur Enoch-Widman-Straße hin erfolgen, so daß Entsorgungsleistungsdienstbarkeiten an den dem Grundstück Fl.Nr. 2381 nördlich vorgelagerten Grundstücken nicht erforderlich sind.

IV.

Belastungen am Grundstück Fl.Nr. 2380

Die wbg bestellt hiermit an ihrem Grundstück Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof

1.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Mitbenützungsrechtes an der Tiefgaragenzufahrtsfläche, insbesondere der Zufahrtsrampe, der Garagentoranlage samt allen dazu gehörenden Einrichtungen und der Tiefgaragendurchfahrten unter Einschluß der Verpflichtung, die Blockade der Durchfahrtsflächen durch Hindernisse zur unterlassen, gemäß Ziffer II. 1. - 3. der Vorurkunde je zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Tiefgaragenteileigentumseinheiten am Grundstück Fl.Nr. 2380/27 der Gemarkung Hof, deren Sondereigentum die Nummern 1 - 4, 20 - 27, 44 - 51, 68 - 78, 97 - 100, 119 - 126, 143 - 153, 170 - 180 trägt;

2.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung eines Garagennotausgangs und dessen Mitbenutzung zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2380/27, wobei sich die Lage des Notausgangs aus dem der Abgeschlossenheitsbescheinigung für das dienende Grundstück zugrundeliegenden endgültigen Aufteilungsplan ergibt;

3.

an den am Grundstück Fl.Nr. 2380 gebildeten Teileigentumseinheiten - Tiefgaragenstellplätze - deren Nummern im Aufteilungsplan mit Nummer 5 - 18, 28 - 43, 52 - 67, 79 - 95, 101 - 117, 127 - 142, 154 - 169 und 181 - 195 bezeichnet sind, je eine Reallast zur Sicherung der Kostenbeitragsverpflichtungen aus Ziffer III. der Vorurkunde zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2380/27;

4.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Zufahrtsrechts für Sonderfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, am entlang der Ostgrenze verlaufenden im Aufteilungsplan eingezeichneten Zufahrtsweg zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381 gemäß Abschnitt IV. 1. der Vorurkunde;

5.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung eines Gehrechts entlang der Ostgrenze des Grundstücks in dem Bereich, der im beigefügten Lageplan blau eingezeichnet ist, gemäß Abschnitt IV. 1. der Vorurkunde zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381;

6.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung von Versorgungsleitungen insbesondere für Gas, Strom und Wasser auf einer noch festzulegenden Trasse gemäß Ziffer IV. 2. der Vorurkunde für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2381;

7.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung des Mülltonnenstandplatzes und der darauf befindlichen Müllentsorgungsanlage, sowie der Duldung der Mitbenutzung gemäß Ziffer IV. 3. der Vorurkunde zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381, wobei sich der Ausübungsbereich auf den im anliegenden Lageplan rot markierten Bereich bezieht;

8.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung der Grenzbebauung entlang der Südgrenze im im beigefügten Lageplan gelb markierten Umfang der geplanten Grenzbebauung zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381;

9.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung einer Bauunterlassungsverpflichtung im südlichen Teil des Grundstücks gegenüber der Außenwand der erlaubten Grenzbebauung bis zu einer Geraden, die durch die südliche Außenwand des Westflügels der Wohnanlage auf dem dienenden Grundstück und ihre Verlängerung gebildet wird, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2381;

10.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung der Anlage und des Betriebs sowie der Mitbenutzung des Kinderspielplatzes in dem Bereich, der von der vorstehenden Bauunterlassungsverpflichtung betroffen wird und in seiner Verlängerung nach Osten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 2380/27 und 2381 mit der Maßgabe, daß die Eigentümer der herrschenden Grundstücke sich an den entstehenden Unterhalts- und Instandsetzungskosten anteilig im Umfang der Wohnheiten beteiligen;

11.

eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des östlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 2379/1 der Gemarkung Hof, zur Sicherung der Verpflichtung die Anlage von Stellplätzen und Garagen in einem Abstand von 25 m von der gemeinsamen Grenze zu unterlassen;

12.

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Mitbenützungsrechtes der Garagenzufahrtsfläche, der Garagentoreinrichtungen samt Nebenanlagen und der Garagendurchfahrtsfläche gemäß Ziffer III. der ersten Nachtragsurkunde zur Vorurkunde zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2381, wobei diese Duldungsverpflichtung nach Bildung von Wohnungseigentum am herrschenden Grundstück auf die jeweiligen Eigentümer der Teileigentumseinheiten an Tiefgaragenstellplätzen beschränkt werden wird.

V.

Belastungen am Grundstück Fl.Nr. 2381

Die wbg bestellt hiermit an ihrem Grundstück Fl.Nr. 2381

a)

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung des Bestands und der Mitbenutzung des auf ihrem Grundstück liegenden Garagennotausgang gemäß Ziffer II. 4. der Vorurkunde je zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 2380/27 und 2380.

b)

eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Duldung des Bestandes und der Mitbenutzung des auf diesem Grundstück liegenden Entlüftungsschachtes für die Tiefgarage gemäß Ziffer II. 5. der Vorurkunde je zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 2380/27 und 2380.

2.

Weiter bestellt hiermit die wbg am Grundstück Fl.Nr. 2381 gemäß Ziffer V. des ersten Nachtrags zur Vorurkunde zur Sicherung des dort eingeräumten auflösend bedingten Stellplatznutzungsrechts, im Ausübungsbereich bezogen auf das am dienenden Grundstück noch zu bildende Teileigentum Vierfach-Parker, dessen Sondereigentum mit den Nummern 1 - 4 bezeichnet ist, und die Teileigentumseinheit am Vierfach-Parker mit den Nummern 5 - 8 bezeichnet, jedoch hier wiederum eingeschränkt auf die Stellplätze 5 und 6, - die Einschränkungen werden mit Bildung des Teileigentums am dienenden Grundstück auch grundbuchrechtlich vollzogen, dadurch daß nur noch diese Teileigentumseinheiten unter pfandfreier Abschreibung aller übrigen Einheiten davon belastet bleiben

a)
eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 2380 und

b)
eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Hof.

VI.
Schlußbestimmungen

1.

Die wbg bewilligt und

b e a n t r a g t

hiermit die Eintragung der in Ziffern III., IV. und V. bestellten Belastungen mit Vollzug des Veränderungsnachweises Nr. 3277 und soweit Teileigentum dienend oder herrschend ist, mit Vollzug der entsprechenden Teilungserklärungen im Grundbuch.

Entsprechend Ziffer IV. 9. der Vorurkunde sollen mehrere in dieser Urkunde am gleichen Objekt bestellte Belastungen untereinander Gleichrang erhalten.

Die wbg wünscht nicht, daß die eingetragenen Globalgrundschulden Rang nach diesen Belastungen erhalten.

Die Reallasten aus Ziffer IV. des 1. Nachtrags zur Vorurkunde sollen erst nach Bildung des Teileigentums an Fl.Nr. 2381 dort eingetragen werden.

2.

Der beurkundende Notar wird beauftragt und ermächtigt, alle zum Vollzug dieser Urkunde und der Vorurkunden notwendigen Erklärungen abzugeben und Anträge jeder Art zu stellen.

3.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Grundbuchvollzuges trägt die wbg.

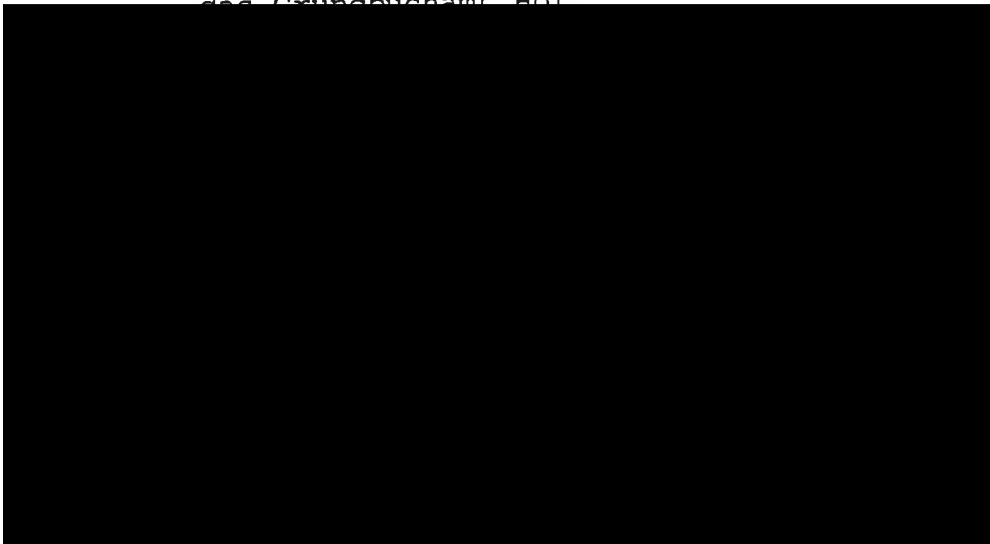
4.

Von dieser Urkunde erhalten

beglaubigte Abschrift

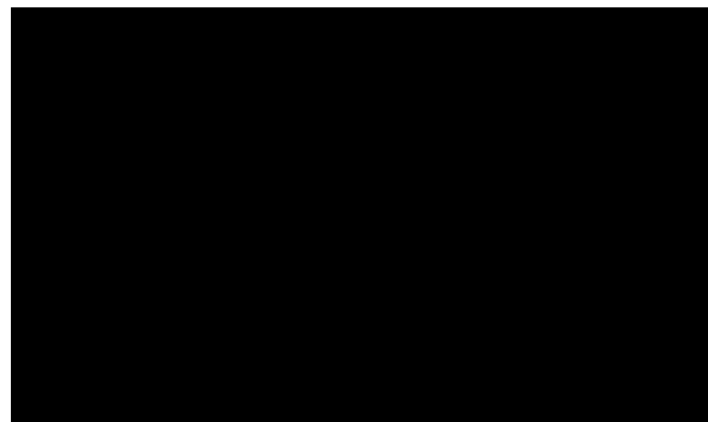
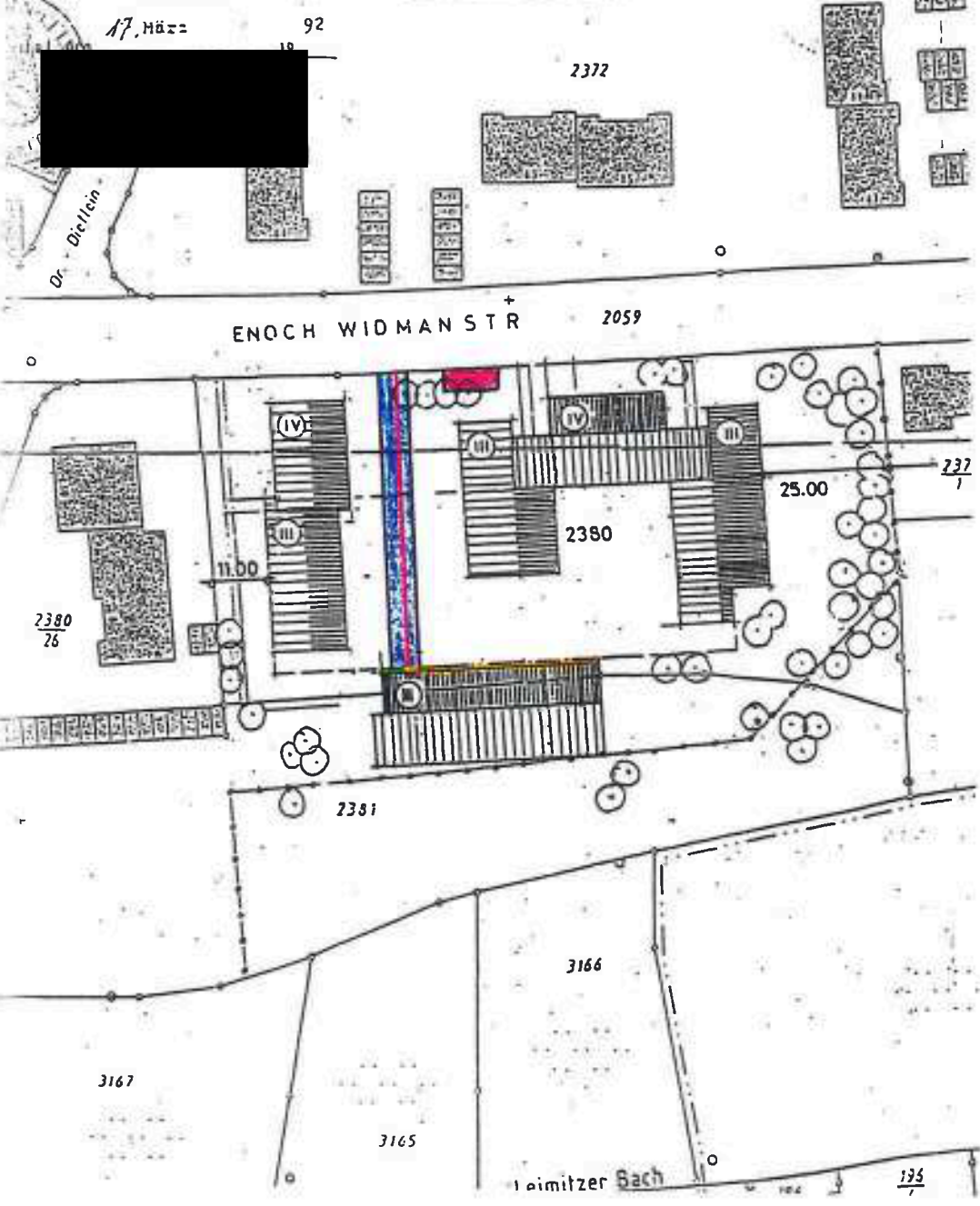
- die wbg,

des Grundbuchamt Hof



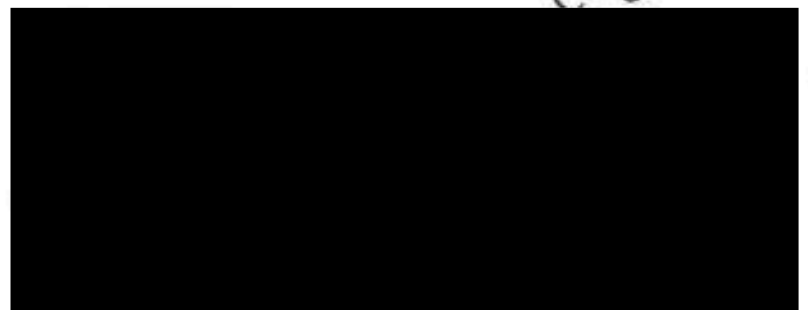
... mit Ausnahme auf dem Bauteilplanwerk ist der ...
... (Art. 11 Abs. 1 Verfassung),
... (Art. 11 Abs. 1 Verfassung) und ...
... (Art. 11 Abs. 1 Verfassung) ...
... (Art. 11 Abs. 1 Verfassung) ...

... die Grenzen können Veränderungen ...
... (Art. 11 Abs. 1 Verfassung) ...
... (Art. 11 Abs. 1 Verfassung) ...



BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE
ENOCH WIDMAN STRASSE
NR. 2380 u. 2381

Der Bauherr:



Der Architekt:

Hof, den 28.7.1992

Vertretungsbescheinigung

Aufgrund meiner am 03.08.1993 vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister beim Amtsgericht - Registergericht - Bayreuth stelle ich fest, daß dort in Abteilung B unter Nr. 450 die

[REDACTED] f [REDACTED] [REDACTED]

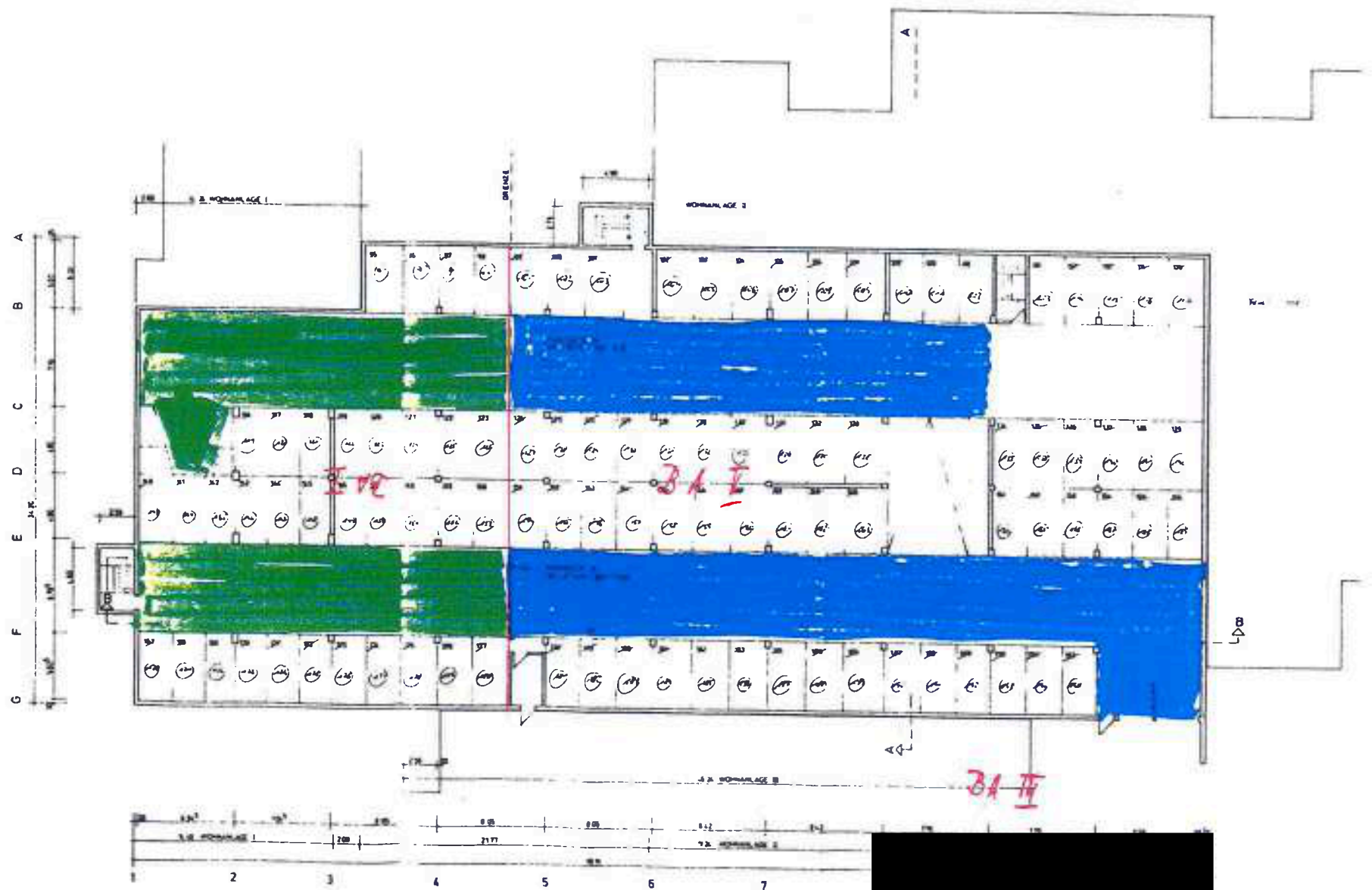
mit dem Sitz in Bayreuth

eingetragen ist, und daß Herr [REDACTED] als Geschäftsführer dieser Gesellschaft allein zu ihrer Vertretung unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt ist

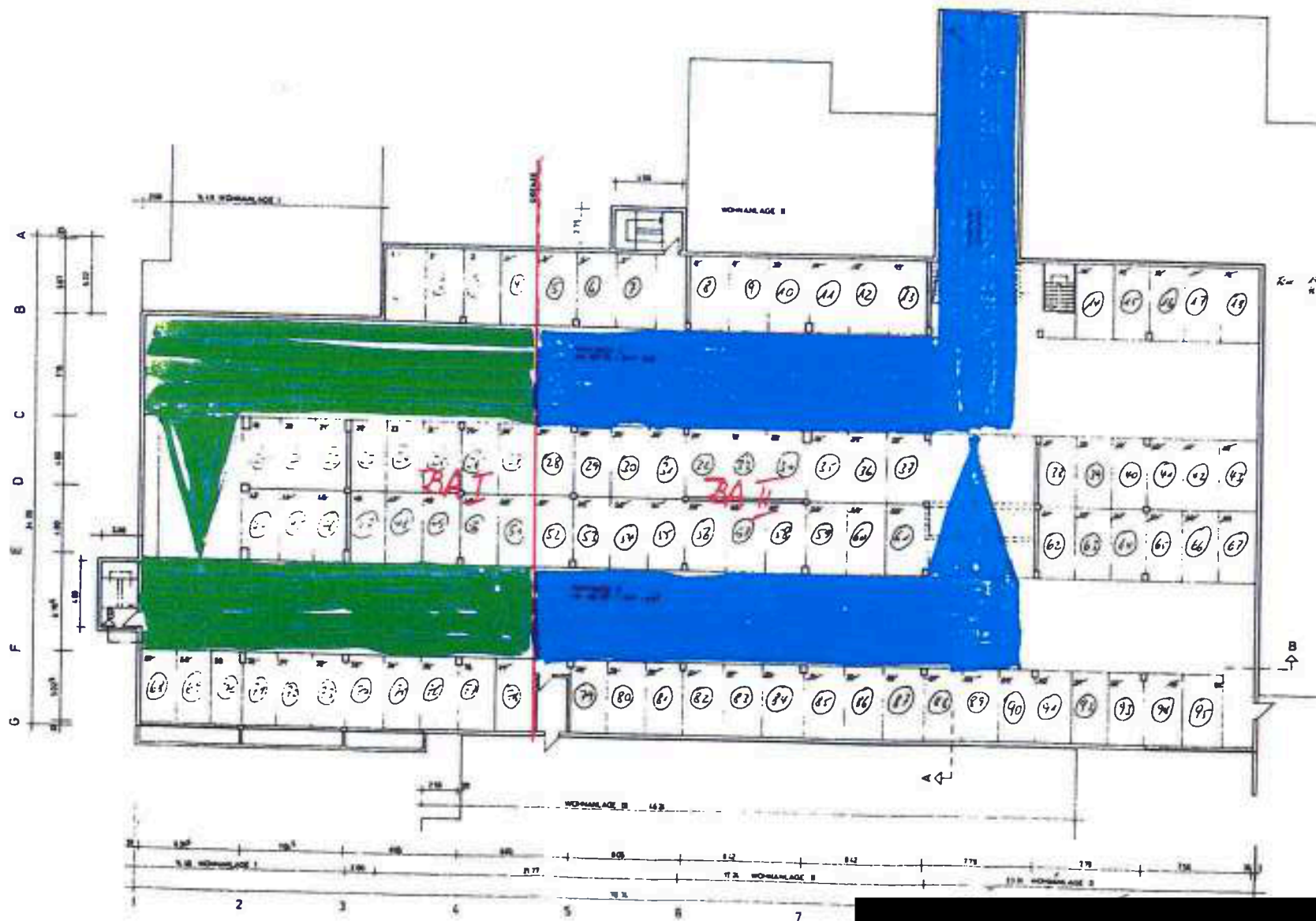
Bayre

[REDACTED]

TIEFGARAGE HOF ENOCH-WIDMAN-S



TIEFGARAGE HOF ENOCH-WIDMAN-S



Ausfertigung

URNr. 1423 / 1991 R

V o l l m a c h t

Am zweiundzwanzigsten Mai
neunzehnhunderteinundneunzig

ersch

Notar mit dem Amtssitze in Bayreuth, an meiner Amts-
stelle in Bayreuth, Mainstraße 3:

straße 14 a,
mir, Notar, persönlich bekannt,

hier handelnd für die

mit dem Sitz in Bayreuth
als deren alleinvertretungsberechtigter Geschäfts-
führer.

Aufgrund des heute eingesehenen Handelsregisters beim
Amtsgericht Bayreuth bescheinige ich, Notar, daß die
bayreuth mbh"

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkundete ich seinen
Erklärungen entsprechend was folgt:

I.

Die [REDACTED] bayreuth mbh"
mit dem Sitz in Bayreuth
b e v o l l m ä c h t i g t
hiermit

Herrn [REDACTED] [REDACTED] uth,

[REDACTED]
in Bezug auf ihren Grundbesitz zu ihrer Vertretung

- 1) beim Abschluß von Kaufverträgen (Verkauf),
bei Abgabe von Vertragsangeboten und bei Vertrags-
annahmen (Verkauf),
beim Abschluß von Grundabtretungen für öffentliche
Zwecke (auch in Form von Vertragsangebot und
Vertragsannahme),
bei Beurkundung von Nachträgen zu vorgenannten
Verträgen,
bei Abgabe aller Erklärungen, die zum Vollzug der
vorgenannten Urkunden und Verträge erforderlich
sind, insbesondere bei Erklärung und Entgegennahme
der Auflassung;
- 2) bei Belastung des Grundbesitzes mit Grundpfandrech-
ten, bei Abgabe von Schuldanerkenntnissen und bei
der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvoll-
streckung -auch in dinglicher Weise- sowie bei der
Verpfändung der Rechte aus Kaufverträgen -insbe-
sondere Auflassungsvormerkungen- und Abtretung von
Grundpfandrechten, soweit dies mit der Finanzierung
von Kaufeigenheimen oder von Wohnungs- oder Teil-
eigentum, die vom Vollmachtgeber verkauft werden,
im Zusammenhang steht;

- 3) zur Abgabe von Teilungserklärungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (§ 3 und § 8);
- 4) bei der Belastung des Grundbesitzes mit Dienstbarkeiten aller Art, bei Abgabe von Löschungsbewilligungen, Löschungszustimmungen, Pfandfreigaben und Rangrücktritten sowie bei der Antragstellung auf Vollzug von Veränderungsnachweisen und hierzu erforderlichen Pfandunterstellungen;
- 5) bei Abgabe von Erklärungen und Stellung von Anträgen bei Behörden, die zur Baureifmachung und Bebauung des Grundbesitzes notwendig sind, einschließlich Anträgen beim Vermessungsamt.

Der Bevollmächtigte ist n i c h t berechtigt, diese Vollmacht ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen -ausgenommen Notare oder Notarbedienstete-.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Bevollmächtigte n i c h t befreit.

trügen erteilen oder bereits erteilt haben, erteilt hiermit die [REDACTED] bayreuth mbh" mit dem Sitz in Bayreuth [REDACTED] Winkler Untervollmacht, so daß dieser [REDACTED] der erteilten Vollmacht für die Vollmachtgeber handeln kann.

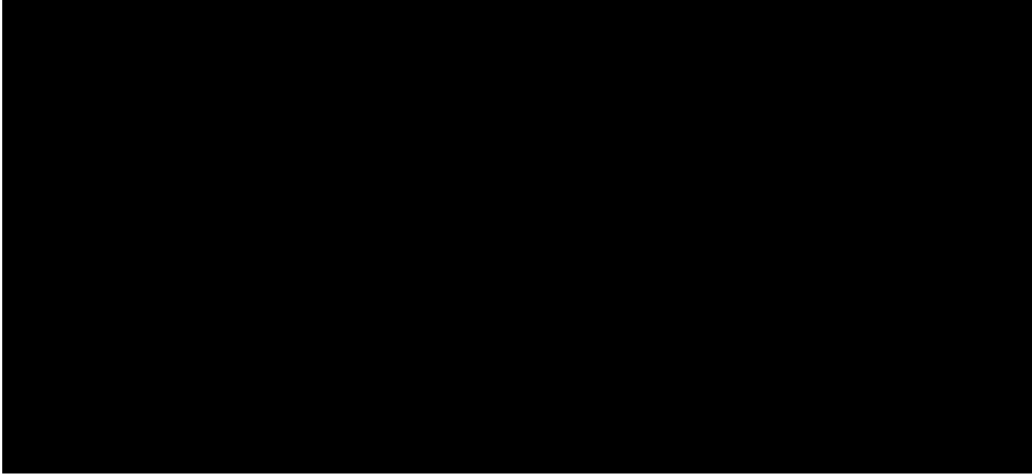
II.

Die Kosten dieser Vollmacht trägt die Vollmachtgeberin.

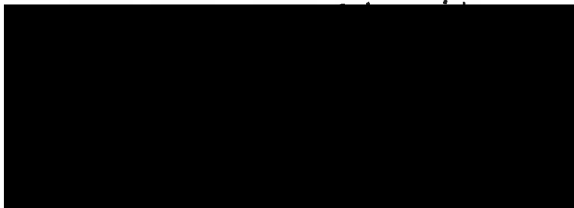
Von dieser Vollmacht soll der Bevollmächtigte eine Ausfertigung erhalten. Eine weitere Ausfertigung soll beim beurkundenden Notar zur Verwendung in dessen Amt hinterlegt werden.

Der Vollmachtgeber erhält eine beglaubigte Abschrift.

Vorgelesen vom Notar
von der Erschienenen genehmigt
und eigenhändig unterschrieben



Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende



ch

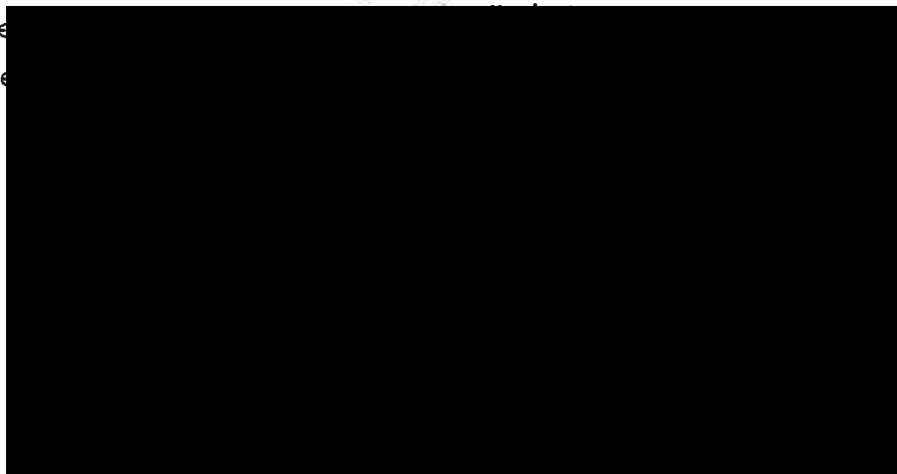
auf Ansuchen erteilt.

Bayreuth, den zweiundzwanzigsten Mai
neunzehnhunderteinundneunzig.



Dr. 
Notar

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der
Ausfertigung
Bayreuth



URNr. 2631 R/1993

Nachtragserklärung
zur Teilungserklärung nach § 8 WEG vom 16.11.1992,
URNr. 3331 R

Am elften August
neunzehnhundertdreißundneunzig
- 11. August 1993 -
erschien vor mir,

Dr. [REDACTED],

Notar mit dem Amtssitz in Bayreuth, an meiner Amts-
stelle in Bayreuth, Mainstraße 3:

[REDACTED] . 12,
hier handelnd [REDACTED]

[REDACTED] ft [REDACTED]
mit dem Sitz in Bayreuth.

in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter
Geschäftsführer ausweislich der dieser Urkunde beige-
fügten Vertretungsbescheinigung.

Auf Ansuchen des Anwesenden und aufgrund seiner vor mir abgegebenen Erklärungen habe ich beurkundet was folgt:

I.

Sachstand

Mit Teilungserklärungsurkunde des Notars Dr. [REDACTED] in Bayreuth vom 16. November 1992, URNr. 3331 R [REDACTED] bezeichnet - hat die [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth - im folgenden kurz als wbg bezeichnet - in Ziffer II. A) eine noch zu vermessende Teilfläche von ungefähr 2.280 qm aus ihrem Grundstück Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof gemäß § 8 WEG in Wohnungs- und Teileigentum dergestalt aufgeteilt, daß mit jedem gebildeten Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung bzw. einem in der Tiefgarage gelegenen dauerhaft markierten Stellplatz verbunden wurde.

Die Art und Weise der Aufteilung wurde in der zum Bestandteil dieser Urkunde gehörenden Anlage 1 niedergelegt.

Die Urkunde enthält ferner in Abschnitt III. die Gemeinschaftsordnung und in Abschnitt V. die Baubeschreibung für das Gesamtobjekt.

Grundlage der Aufteilung war ein vorläufiger Aufteilungsplan, der mit den Plänen übereinstimmte, die im Baugenehmigungsverfahren verwendet wurden.

Auf der Grundlage dieser vorläufigen Aufteilung in Wohnungseigentum, die erst mit Vermessung des aufgeteilten Grundstücks und Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung grundbuchvollzugsfähig wird, hat die wbg gebildetes Wohnungs- und Teileigentum mit Kaufverträgen an verschiedene Erwerber verkauft.

In den sämtlichen Kaufvertragsurkunden haben die Käufer in Ziffer II. 2. der wbg unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht erteilt, nach Vorliegen des Messungsergebnisses deren in dieser Kaufvertragsurkunde abgegebenen Erklärungen auf das Vertragsobjekt zu beziehen, wie es sich nach Durchführung der Vermessung des aufgeteilten Grundstücks beschreiben wird.

In Ziffer IV. der Urkunde hat die [REDACTED] in Bayreuth erklärt, daß sie nach erfolgter Vermessung den Beschrieb des aufgeteilten Grundstücks feststellen und nach Vorliegen der Abgeschlossenheitsbescheinigung auf der Grundlage des dieser zugrundeliegenden Aufteilungsplans die Aufteilung des vermessenen Grundstücks bewilligen und beantragen wird.

II.

Gemäß § 8 WEG aufgeteiltes Grundstück

Die Vermessung des Grundstücks Fl.Nr. 2380 der Gemarkung Hof ist erfolgt und hierbei das in der Vorurkunde gemäß § 8 WEG aufgeteilte Grundstück gebildet worden.

Die Vermessung ist enthalten im Veränderungsnachweis Nr. 4277 der Gemarkung Hof.

Das darin gebildete Grundstück der

	Gemarkung Hof	
Fl.Nr. 2380/27	Enoch-Widman-Str. 82,	
	Bauplatz zu	2.360 qm

ist das von der Aufteilung gemäß § 8 WEG (in der Vorurkunde) betroffene Grundstück. Die [REDACTED] ft
[REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth stellt dies fest.

III.

Aufteilungsplan

Die Stadt Hof als zuständige Baubehörde hat unter Aktenzeichen 343/93 die Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Vorurkunde, bezogen auf das unter Ziffer II. beschriebene Grundstück Fl.Nr. 2380/27 der Gemarkung Hof erteilt. Ihr liegt der aus 8 Blättern bestehende Aufteilungsplan zugrunde.

Die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth stellt fest, daß dieser Aufteilungsplan gegenüber dem vorläufigen der Vorurkunde beigelegten Aufteilungsplan keine Änderungen enthält.

Zur der Vorurkunde als Anlage 1 beigelegten Aufstellung, die die Art und Weise der Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum enthält, wird unter Bezugnahme auf den der Abgeschlossenheitsbescheinigung beigelegten Aufteilungsplan, der jedoch auch insoweit mit dem vorläufigen der Vorurkunde beigegebenen Aufteilungsplan identisch ist festgestellt, daß zum Sondereigentum der Wohnungen, die im Aufteilungsplan die Nummern 92 bis 96 tragen, je auch ein Abstellraum im Dachgeschoß gehört, der die gleiche Nummer trägt, während zum Sondereigentum aller übrigen Wohnungen ein Kellerraum im Kellergeschoß gehört, der die gleiche Nummer wie das Wohnungseigentum trägt.

IV.

Grundbuchvollzug

Unter Bezugnahme auf Ziffer IV. 1. der Vorurkunde bewilligt und

hiermit die [REDACTED] ft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth ins Grundbuch einzutragen:

1. die Aufteilung des im Veränderungsnachweis Nr. 4277 der Gemarkung Hof neu gebildeten Grundstücks Fl.Nr. 2380/27 der Gemarkung Hof zu 2.360 qm in Wohnungs- und Teileigentum gemäß § 8 WEG gemäß Abschnitt II. der Vorurkunde in Verbindung mit der Anlage 1 zur Vorurkunde unter Beachtung der Ergänzung in Ziffer III. dieser Urkunde auf der Grundlage der Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Hof vom 04.08.1993 und des diesem zugrundeliegenden Aufteilungsplans;
2. die Regelungen in Ziffer III. §§ 1 bis 8 und 10 der Vorurkunde, insbesondere auch die dort begründeten Sondernutzungsrechte in § 2 Ziffer 7, als Inhalt des gebildeten Sondereigentums.

Um Grundbuchvollzugsnachricht zu Händen des beurkunden-
den Notars wird gebeten.

V.
Herstellung des Bezugs

1.000stel Aufteilung

Wohnanlage Enoch-Widman-Straße, 8670 Hof/Saale
BA I - Neubau von 110 Studentenwohnungen

Nr. 01	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 02	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 03	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 04	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 05	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 06	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 07	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 08	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 09	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 10	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 11	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 12	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 13	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,69 qm	8,63/1.000stel
Nr. 14	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,69 qm	8,63/1.000stel
Nr. 15	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 16	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 17	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 18	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 19	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 20	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 21	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 22	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 23	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 24	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 25	Erdgeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 26	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 27	Erdgeschoß	1-Zimmer	15,69 qm	8,63/1.000stel
Nr. 28	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 29	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 30	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 31	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 32	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 33	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 34	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 35	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 36	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 37	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 38	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 39	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 40	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 41	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69 qm	8,63/1.000stel
Nr. 42	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,69 qm	8,63/1.000stel
Nr. 43	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 44	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 45	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel
Nr. 46	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 47	1. Obergeschoß	1-Zimmer	16,02 qm	8,80/1.000stel
Nr. 48	1. Obergeschoß	1-Zimmer	15,02 qm	8,25/1.000stel

Nr.104	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.105	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.106	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.107	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.108	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.109	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,28 qm	8,40/1.000stel
Nr.110	Dachgeschoß	1-Zimmer	15,62 qm	8,57/1.000stel

Vertretungsbescheinigung

Aufgrund meiner am 03.08.1993 vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister beim Amtsgericht - Registergericht - Bayreuth stelle ich fest, daß dort in Abteilung B unter Nr. 450 die

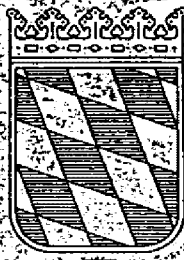
[REDACTED] ft [REDACTED] [REDACTED]

mit dem Sitz in Bayreuth

eingetragen ist, und daß Herr [REDACTED] [REDACTED]
als Geschäftsführer dieser Gesellschaft [REDACTED] hrer
Vertretung unter Befreiung der Beschränkungen des § 181
BGB berechtigt ist.

Bay

[REDACTED]



URKUNDE

Notar

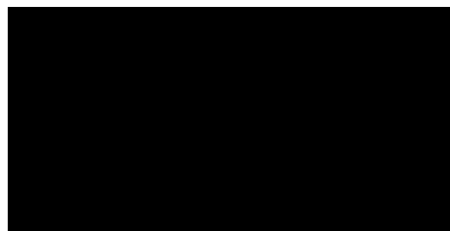
Dr.



Bayreuth

Mainstraße 3

Notar  Postfach, 95409 Bayreuth



Nachtragserklärung - 3. Nachtrag zur Urkunde vom 26.10.1992 URNr. 3117 R und
je 2. Nachtrag zu den Teilungserklärungen vom 16.11.1992 URNr. 3331 R (BA I) und vom
26.10.1992 URNr. 3118 R (BA II)

Am fünften September
neunzehnhundertdreißig

- 5. September 1993 -

erscheint vor mir,

Notar mit dem Amtssitz [REDACTED] meiner Amtsstelle in Bayreuth, Mainstraße 3,

Herr [REDACTED] Geschäftsführer, [REDACTED]
hier handelnd für die

[REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth in seiner Eigenschaft als
einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer.

Hierzu bescheinige ich aufgrund der am 3.8.1993 vorgenommenen Einsicht in das
Handelsregister beim Amtsgericht - Registergericht - Bayreuth, daß die vorgenannte
Gesellschaft dort unter B 450 eingetragen ist, und daß Herr [REDACTED] als
Geschäftsführer dieser Gesellschaft allein zu ihrer Vertretung berechtigt ist.

Herr [REDACTED] ist mir persönlich bekannt.

Auf Ansuchen des Anwesenden und aufgrund seiner vor mir abgegebenen Erklärungen habe
ich beurkundet was folgt:

I.

Nachtrag zur Teilungserklärung vom 16.11.1992 URNr. 3331 R (BA I)

1.

Mit der vorgenannten Urkunde wurde die Aufteilung des nun vermessenen Grundstücks FLNr.
2380/27 der Gemarkung Hof in Wohnungs- und Teileigentum vorgenommen. Nach Vorliegen
der Abgeschlossenheitsbescheinigung und der Aufteilungspläne wurde hierzu eine
Nachtragserklärung vom 11. August 1993 URNr. 2631 R errichtet und der Grundbuchvollzug
beantragt.

In Korrektur der erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigung hat die Stadt Hof anstelle der dem
Grundbuchamt eingereichten Abgeschlossenheitsbescheinigung eine neue
Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt, in der auch die Abgeschlossenheit der Abstellräume,
die zu den insgesamt 110 Wohnungen geschlagen wurden und als Nebenräume zum
Sondereigentum erklärt sind, bescheinigt wird.

Unter Abstellräume im Sinne dieser Abgeschlossenheitsbescheinigung zählen sowohl diejenigen im 2. Obergeschoß als auch diejenigen im Kellergeschoß.

2.

Es wird festgestellt, daß ein Zugang zum im Schnitt des Gebäudes dargestellten Spitzboden von unten nicht besteht.

II.

Nachtrag zur Teilungserklärung vom 26.10.1992 URNr. 3118 R (BA II)

1.

Die Aufteilung des nunmehr vermessenen 5.544 qm großen Grundstücks FlNr. 2380 der Gemarkung Hof in Wohnungs- und Teileigentum ist in der vorgenannten Urkunde enthalten.

Nach Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung und des Aufteilungsplans durch die Stadt Hof wurde hierzu eine Nachtragsurkunde vom 11.8.1993 URNr. 2632 R gefertigt und der Vollzug der Teilung im Grundbuch bewilligt und beantragt.

Die Urkunden samt Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan liegen beim Grundbuchamt Hof zum Vollzug.

Der Aufteilungsplan bestand aus 10 Einzelplänen.

Beim von der Stadt Hof erteilten dem Grundbuchamt vorgelegten Aufteilungsplan fehlten die Schnitte und Ansichten. Sie sind in 3 Plänen enthalten, die die Einzelpläne Nummern 11 bis 13 bilden. Sie werden zur Vervollständigung des Aufteilungsplans hiermit vorgelegt und sind dem Grundbuchamt Hof einzureichen.

2.

Die Stadt Hof hat ihre Abgeschlossenheitsbescheinigung korrigiert und anstelle der ursprünglichen Bescheinigung nunmehr eine diese Korrekturen enthaltende neue Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt.

Sie stellt zunächst fest, daß der Aufteilungsplan aus 13 Einzelplänen besteht.

Weiter wird in dieser korrigierten Abgeschlossenheitsbescheinigung bescheinigt, daß auch die Keller abgeschlossen sind.

Unter Bezugnahme auf diese Bescheinigung wird im Nachgang zur Teilungserklärung samt Nachtrag festgestellt, daß zum Sondereigentum jeder Wohnung als Nebenraum auch ein Kellerraum gehört, der die gleiche Nummer wie die Wohnung trägt.

3.

Es wird hiermit festgestellt, daß kein Spitzboden vorhanden ist, der von unten zugängliches Gemeinschaftseigentum darstellen würde.

4.

Zur Gemeinschaftsordnung in der Urkunde vom 26. Oktober 1992 .URNr.3118 R Ziffer III. § 2 Absatz 7 wird korrigiert, daß Sondernutzungsrechte an Terrassen auch für die weiteren im Erdgeschoß gelegenen Wohnungen, deren Sondereigentum die Nummern 23, 24 und 25 tragen, begründet sind, während der Wohnung, deren Sondereigentum die Nummer 21 trägt, ein Sondernutzungsrecht an einer Terrasse nicht eingeräumt ist.

Hinsichtlich des Umfangs der der Sondernutzung offenstehenden vorgelagerten Terrasse wird klargestellt, daß bei Terrassen, die an Nachbarterrassen angrenzen, das Sondernutzungsrecht durch die gedachte Verlängerung der beide Wohnungen trennenden Wand begrenzt wird. Diese Begrenzung ist im anliegenden Lageplan mit einer gestrichelten Linie dargestellt.

5.

In der Teilungserklärung am 26.10.1992 hat sich die aufteilende [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth das ausschließliche Nutzungsrecht an den ebenerdig zu erstellenden Kraftfahrzeugstellplätzen vorbehalten. Sie hat sich auch vorbehalten, dieses Nutzungsrecht Erwerben von Wohnungseigentum auf dem aufgeteilten Grundstück zu übertragen und in einem Nachtrag zur Teilungserklärung dem jeweiligen Eigentümer des erworbenen Wohnungseigentums das Sondernutzungsrecht an dem zur Nutzung übertragenen Stellplatz zuzuweisen. In der ursprünglichen Teilungserklärung wurde dabei von zehn betroffenen Stellplätzen ausgegangen, in der Nachtragserklärung dazu vom 11.8.1993 von fünfzehn Stellplätzen, deren Lage sich gegenüber der ursprünglichen Annahme geändert hat und sich aus dem Begründungsplan, der Bestandteil des Aufteilungsplans ist, ergibt.

Da die Baugenehmigungsbehörde nunmehr für das angrenzende Grundstück FlNr. 2380/27 mehr Stellplätze verlangt und diese auf dem dortigen Grundstück nicht nachgewiesen werden können, werden die ursprünglich zur Nutzung der Wohnungseigentümer auf dem Grundstück FlNr. 2380 vorgesehenen fünfzehn Kraftfahrzeugstellplätze für die Wohnungseigentümer des angrenzenden Grundstücks FlNr. 2380/27 benötigt. Aus diesem Grund gibt hiermit die [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth, ihr in den vorgenannten Teilungserklärungsurkunden vorbehaltenes Nutzungsrecht an den fünfzehn Freistellplätzen und ihr Recht, dieses Wohnungseigentümern am Grundstück FlNr. 2380 zur Sondernutzung zuzuweisen, auf.

III. Grundbuchanträge

Die [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth - als wbg bezeichnet - bewilligt und beantragt, den Vollzug der Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum auf der Grundlage der korrigierten Abgeschlossenheitsbescheinigungen samt ergänzter Aufteilungspläne und die getroffenen Miteigentümervereinbarungen unter Berücksichtigung der in Ziffer II. vorgenommenen Abänderungen insbesondere in Bezug auf Sondernutzungsregelungen an Terrassen als Inhalt des Sondereigentums im Grundbuch zu bestimmen.

IV.

Nachtrag zur Urkunde vom 26. Oktober 1992 URNr. 3117 R

1.

Nach Vorliegen der Vermessung der in den 3 Bauabschnitten gebildeten in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Grundstücke BA I, BA II und BA III wurde auf der Grundlage der Vorurkunde und des 1. Nachtrags dazu vom 3.8.1993 URNr. 2493 R, ein 2. Nachtrag vom 11.8.1993 URNr. 2630 R errichtet, in welchem die Dienstbarkeiten und Reallasten, die zur Sicherung der Bebauung und der Bewirtschaftung der einzelnen gebildeten Parzellen erforderlich sind, bestellt und zur Eintragung im Grundbuch bewilligt und beantragt wurden.

Auch diese Urkunde liegt dem Grundbuchamt zum Vollzug vor.

Soweit im folgenden Verweisungsstellen angezogen werden, handelt es sich, sofern nichts abweichendes festgestellt wird, um den 2. Nachtrag vom 11.8.1993.

2.

In Ziffer III. 4. und Ziffer IV. 4. wurden je an den Grundstücken FINr. 2380/27 und 2380 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks FINr. 2381 Grunddienstbarkeiten zur Sicherung des Zufahrtsrechts durch Sonderfahrzeuge, insbesondere Feuerwehrfahrzeuge, bestellt. Diese Bestellung wird wie folgt klargestellt und ergänzt

- a) die in Ziffer III. 4. der Urkunde vom 11.8.1993 bezeichnete durch Grunddienstbarkeit gesicherte Feuerwehrezufahrt ist in dieser Urkunde beigelegten Begrünungsplan entlang der Westgrenze des Grundstücks FINr. 2380/27 eingezeichnet. Aus diesem Plan ergibt sich auch die im Bereich der Ostgrenze des Grundstücks FINr. 2380 verlaufende Feuerwehrezufahrt, wie sie in Ziffer IV. 4. der Vorurkunde gesichert wurde;
- b) auch der auf den beiden dienenden Grundstücken FINr. 2380/27 und 2380 der Gemarkung Hof liegende Gehweg zum Grundstück FINr. 2381 der Gemarkung Hof, vergleiche Ziffer III.5 und Ziffer IV. 5., dient insgesamt ebenfalls als Feuerwehrezufahrt.

Die an den beiden dienenden Grundstücken in Ziffer III.4. und Ziffer IV. 5. bestellten Grunddienstbarkeiten zur Sicherung des Zufahrtsrechts für Sonderfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, beziehen sich somit auch auf diese Fläche. Sie ist ebenfalls im beigelegten Begrünungsplan eingezeichnet.

Die Eintragung dieser Zufahrtsrechte für Sonderfahrzeuge an den dienenden Grundstücken entsprechend der vorstehenden Klarstellung und Ergänzung zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks FINr. 2381 der Gemarkung Hof wird hiermit bewilligt und beantragt.

3.

Die Garagennotausgänge, deren Mitbenutzungsrecht in der Urkunde vom 11.8.1993 auf sämtlichen gebildeten drei Parzellen durch Grunddienstbarkeiten gesichert sind, (Ziffer III. 2., Ziffer IV. 2. und Ziffer V. a) sind in dieser Urkunde beigelegten Plan farbig eingezeichnet. Ihre Beschriftung gibt die Parzelle an, auf der dieser Notausgang liegt.

Hinsichtlich dieser Dienstbarkeiten zur Sicherung des Mitbenützungsrechts am Garagennotausgang wird auf den entsprechenden dieser Urkunde beigefügten Plan zur Konkretisierung hingewiesen. Er wird zum Inhalt des dort gestellten Antrags erhoben.

4.

Die Entwässerung der Tiefgaragen und der Hochbauten auf den Grundstücken FINrn. 2380 und 2380/27 der Gemarkung Hof erfolgt über das Grundstück FINr. 2381 der Gemarkung Hof. Der genaue Verlauf der Entwässerungsleitungen kann gegenwärtig nicht angegeben werden. Die Trassenführung hat so zu erfolgen, daß sie die Bebauung des dienenden Grundstücks FINr. 2381 der Gemarkung Hof nicht hindert. Im übrigen ist die Trassenführung nach Zweckmäßigkeit Gesichtspunkten festzulegen. Die Festlegung nehmen die Eigentümer der herrschenden Grundstücke vor.

Die wbg als Eigentümerin des Grundstücks FINr. 2381 der Gemarkung Hof duldet hiermit auf Dauer die Einlegung von Entwässerungsleitungen samt zugehörigen Anlagen, insbesondere Kontrollschächte, zur Entwässerung der Hochbauten und der Tiefgaragen auf den herrschenden Grundstücken FINrn. 2380 und 2380/27 je der Gemarkung Hof, deren dauernde Belassung, des Begehens und des Aufgrabens des Grundstücks zur Kontrolle und Reparatur dieser Einrichtungen unter der Voraussetzung, daß hernach der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

Zur Sicherung dieser Entwässerungsanlagenduldungs- und -belassungsverpflichtung bestellt hiermit die wbg am Grundstück FINr. 2381 der Gemarkung Hof eine Grunddienstbarkeit je zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke FINrn. 2380 und 2380/27 je der Gemarkung Hof und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch.

5.

Die in Ziffer III. 8. am Grundstück FINr. 2380/27 und die in Ziffer IV. 9. am Grundstück FINr. 2380 bestellten Grunddienstbarkeiten zur Sicherung einer Bauunterlassungsverpflichtung je zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks FINr. 2381 umfassen als weitergehende Pflicht auch jeweils die Übernahme des vom Eigentümer des herrschenden Grundstücks auf seinem Grundstück nicht eingehaltenen Grenzabstands zuzüglich zum eigenen bei der Errichtung eigener Bauwerke einzuhaltenden Grenzabstand.

Es wird bewilligt und beantragt, die vorgenannten Grunddienstbarkeiten mit diesem präzisierten Inhalt im Grundbuch einzutragen.

6.

Die wbg verpflichtet sich auch gegenüber der Stadt Hof, die den in Ziffer III. der Urkunde vom 11.8.1993 genannten Begünstigten versprochenen Leistungen mit dem dort angegebenen Inhalt zu erbringen, nämlich

- a) Tiefgaragendurchfahrtsrecht samt Unterlassungsverpflichtung (Ziffer 1.)
- b) Duldungs- und Mitbenützungsverpflichtung des Tiefgaragennotausgangs (Ziffer 2.)
- c) Zufahrtsrecht für Sonderfahrzeuge (Ziffer 4. in Verbindung mit Ziffer IV.2.) dieser Urkunde
- d) Gehrecht (Ziffer 5.)
- e) Versorgungsleitungsduldung (Ziffer 6.)

- f) Grenzbebauungsrecht (Ziffer 7.)
- g) Bauunterlassungsverpflichtung - Bauabstandsübernahme - (Ziffer 8 in Verbindung mit Ziffer IV. 5. dieser Urkunde)
- h) Tiefgaragendurchfahrtsrecht (Ziffer 9.)
- i) Fahrrecht (Ziffer 10.).

Zur Sicherung der vorstehend eingegangenen Verpflichtungen bestellt hiermit die wbg am Grundstück FlNr. 2380/27 zugunsten der Stadt Hof eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch.

7.

Die wbg verpflichtet sich auch gegenüber der Stadt Hof, die den in Ziffer IV. der Urkunde vom 11.8.1993 genannten Begünstigten versprochenen Leistungen mit dem dort angegebenen Inhalt zu erbringen, nämlich

- a) Mitbenutzungsduldung an der Tiefgaragenzufahrtsfläche, -zufahrtsrampe, -toranlage samt zugehörigen Einrichtungen und Tiefgaragendurchfahrt (Ziffer 1.)
- b) Garagennotausgangsmitbenutzungsduldung (Ziffer 2.)
- c) Zufahrtsrecht für Sonderfahrzeuge (Ziffer 4. in Verbindung mit Ziffer IV.2. dieser Urkunde)
- d) Gehrecht (Ziffer 5.)
- e) Versorgungsleitungsduldungsrecht (Ziffer 6.)
- f) Duldung eines Mülltonnenstandplatzes und Mitbenützungsrecht an der Müllentsorgungsanlage (Ziffer 7.)
- g) Grenzbebauungsduldung (Ziffer 8.)
- h) Bauunterlassungsverpflichtung (Ziffer 9. in Verbindung mit Ziffer IV. 5. dieser Urkunde)
- i) Kinderspielplatzduldung und Mitbenützungsrecht (Ziffer 10.)
- j) Garagenzufahrtsduldung und Mitbenützungsrecht, Toreinrichtungsmitbenutzungsduldung und Garagendurchfahrtsduldung (Ziffer 12.)

Zur Sicherung der voreingegangenen Verpflichtungen bestellt hiermit die wbg am Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof zugunsten der Stadt Hof eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch.

8.

Die wbg verpflichtet sich auch gegenüber der Stadt Hof, die den in Ziffer V. der Urkunde vom 11.8.1993 genannten Begünstigten versprochenen Leistungen mit dem dort angegebenen Inhalt zu erbringen, nämlich

- a) Garagennotausgangsduldung (a)
- b) Entlüftungsschachtduldung für Tiefgarage (b)
- c) Entsorgungsleitungs- und Entsorgungsanlageduldung (Ziffer IV. 4. dieser Urkunde).

Zur Sicherung der voreingegangenen Verpflichtungen bestellt hiermit die wbg am Grundstück FlNr. 2381 der Gemarkung Hof zugunsten der Stadt Hof eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch.

9.

Für sechs Wohnungseigentumseinheiten auf dem Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof muß je ein Stellplatz in der zu errichtenden Tiefgarage auf dem Grundstück FlNr. 2381 nachgewiesen und gesichert werden. Die unverändert zutreffende Sachverhaltsbeschreibung ist in Ziffer V. 1. bis 4. der Urkunde vom 3.8.1993 URNr. 2493/R des beurkundenden Notars enthalten. Die Art der Absicherung in Ziffer V. 5. und 6. dieser Urkunden in Verbindung mit Ziffer V. 2. der Vorurkunde vom 11.8.1993 in Form auflösend bedingter Dienstbarkeiten findet nicht die Zustimmung der Stadt Hof als Baubehörde.

Im Hinblick darauf, hebt hiermit die [REDACTED] diese Dienstbarkeitsbestellungen auf und nimmt die Anträge auf Eintragung der auflösend bedingten Dienstbarkeiten hiermit zurück.

Die Sicherung soll entsprechend Abschnitt V. 5. dieser Urkunde erfolgen.

V.

Stellplatzsicherungen

1.

Für die auf dem Grundstück FlNr. 2380/27 der Gemarkung Hof im Wege der Aufteilung entstehenden 110 Wohnungseigentumseinheiten, deren Sondereigentum im Aufteilungsplan fortlaufend mit Nr. 1 bis 110 numeriert ist, können auf diesem Grundstück insgesamt 45 Stellplätze nicht nachgewiesen werden.. Sie werden sämtlich auf dem angrenzenden Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof nachgewiesen. Ihre Benutzung ist dort durch entsprechende Grunddienstbarkeiten für die jeweiligen Wohnungseigentümer und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Hof sicherzustellen.

Für Wohnungseigentümer am Grundstück FlNr. 2380/27 werden auf dem Grundstück FlNr. 2380 nachgewiesen

- a) 15 Freistellplätze, wie sie im anliegenden Begrünungsplan mit Nrn. 1 bis 15 versehen sind - auf diesen Plan wird verwiesen -
- b) 30 als selbständiges Teileigentum ausgebildete Tiefgaragenstellplätze.

2.

Zur Erfüllung der geforderten Stellplatznachweise gemäß Ziffer 1.a) bestellt hiermit die [REDACTED] an ihrem Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof je zugunsten der jeweiligen Wohnungseigentümer, wie sie in der

Anlage 1

bezeichnet sind, je eine

Grunddienstbarkeit

des Inhalts, daß er oder der an diesem Wohnungseigentum Nutzungsberechtigte zur ausschließlichen Nutzung des in der Anlage 1 bezeichneten numerierten Stellplatzes, dessen Lage sich aus dem Begrünungsplan ergibt und der Mitbenutzung der Zu- und Abfahrten zu und von diesem Stellplatz berechtigt ist.

Die gleiche Verpflichtung übernimmt die wbg gegenüber der Stadt Hof und bestellt zur Sicherung dieser ausschließlichen Stellplatzdulung zu deren Gunsten eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Die Eintragung dieser Grunddienstbarkeiten und der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit am Grundstück FINr. 2380 der Gemarkung Hof wird hiermit bewilligt und beantragt.

3.

Die [REDACTED] bestellt hiermit in Erfüllung ihrer Stellplatznachweispflicht gemäß Ziffer 1. b)

- a) eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers der am Grundstück FINr. 2380/27 der Gemarkung Hof gebildeten Wohnungseigentumseinheit, wie sie in der

Anlage 2

zu dieser Urkunde nach der im Aufteilungsplan ausgewiesenen Nummer des Sondereigentums bezeichnet ist je an der am Grundstück FINr. 2380 der Gemarkung Hof gebildeten Teileigentumseinheit, wie sie in der Anlage 2 der Wohnungseigentumseinheit zugeordnet ist und dort mit der Nummer des Sondereigentums aus dem Aufteilungsplan bezeichnet ist, des Inhalts, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Wohnungseigentums und der daran Nutzungsberechtigte zur ausschließlichen Nutzung des dienenden Teileigentums als Kraftfahrzeugstellplatz und zur Mitbenutzung der Zu- und Abfahrtswege berechtigt ist;

- b) je eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

zugunsten der Stadt Hof je an den dienenden Teileigentumseinheiten zur Sicherung der gegenüber der Stadt Hof eingegangenen inhaltsgleichen Verpflichtung.

Die wbg bewilligt und beantragt die Eintragung dieser Dienstbarkeiten in den betroffenen Teileigentumsgrundbüchern.

4.

Die Stadt Hof als Baubehörde fordert durch Dienstbarkeiten gesicherte Stellplatznutzungsrechte für die jeweiligen Eigentümer einer Wohnungseigentumseinheit an den zu Teileigentum ausgebildeten Tiefgaragenstellplätzen, auch dann, wenn das Wohnungseigentum auf dem gleichen Grundstück wie das Teileigentum am Tiefgaragenstellplatz gebildet wurde mit dem Inhalt, daß die Nutzungsmöglichkeit am Stellplatz nur dem die Wohnung Nutzenden zur Verfügung steht.

In Erfüllung dieser Auflage bestellt hiermit die wohnungsbaugesellschaft [REDACTED] mit dem Sitz in Bayreuth

- a) an den sämtlichen an ihrem Grundstück FlNr. 2380/27 der Gemarkung Hof als Teileigentum ausgebildeten Tiefgaragenstellplätzen, wie sie in der

Anlage 3

nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan bezeichnet sind, je zugunsten des jeweiligen Eigentümers des an diesem Grundstück gebildeten Wohnungseigentums, wie es in der Anlage 3 nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan bezeichnet und dem Teileigentum dort zugeordnet ist,

- b) an den Teileigentumseinheiten (Tiefgaragenstellplatz), wie sie am Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof gebildet sind und in der dieser Urkunde beigegebenen

Anlage 4

nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan bezeichnet sind zugunsten des jeweiligen Eigentümers, der an diesem Grundstück gebildeten Wohnungseigentumseinheit, wie sie in der Anlage 4 nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan bezeichnet ist und der entsprechenden Tiefgarage dort zugeordnet ist

eine

Grunddienstbarkeit

des Inhalts, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Wohnungseigentums und der Nutzungsberechtigte daran zur ausschließlichen Nutzung des dienenden Teileigentums als Kraftfahrzeugstellplatz und zur Mitbenutzung der dazu führenden Zu- und Abfahrten berechtigt ist.

Die gleiche Verpflichtung geht die wbg hiermit auch gegenüber der Stadt Hof ein und bestellt zur Sicherung dieser Stellplatzduldungsverpflichtung je an den dienenden Teileigentumseinheiten zu deren Gunsten eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Die wbg bewilligt und beantragt die Eintragung dieser Dienstbarkeiten an den dienenden Teileigentumseinheiten.

5.

Wegen Fehlens der Abgeschlossenheitsbescheinigung kann die Aufteilung des Grundstückes FlNr. 2381 der Gemarkung Hof in Wohnungs- und Teileigentum derzeit grundbuchamtlich noch nicht vollzogen werden. Diese künftige Aufteilung widerlegen, daß innerhalb der unter dem Grundstück entstehenden Tiefgarage u.a. zwei Vierfachparker entstehen werden, deren Sondereigentum die Nummer 1 - 4, bzw. 5 - 8 betragen wird.

Die in diesen zu Teileigentum auszubildenden Vierfachparkern gelegenen Stellplätze mit den Nummern 1 - 6 werden Wohnungseigentümern zur Verfügung stehen, deren Wohnungseigentum sich auf dem Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof befindet.

Im einzelnen wird hierzu auf Ziffer V. 1. bis 4. der Urkunde vom 3.8.1993 URNr. 2493/R verwiesen.

In der

Anlage 5

zu dieser Urkunde sind die sechs am Grundstück FlNr. 2380 der Gemarkung Hof bestehenden Wohnungen nach der im Aufteilungsplan für das Sondereigentum zugewiesenen Nummer bezeichnet und der Stellplatz zugeordnet, wie er auf dem Grundstück FlNr. 2381 innerhalb des zu Teileigentum auszubildenden Vierfachparkers entsteht und zwar mit der Nummer, die dieser Stellplatz innerhalb des Vierfachparkers tragen wird.

Die wbg bestellt hiermit an dem Teileigentum (Vierfachparker) wie es nach erfolgter Aufteilung des Grundstücks FlNr. 2381 der Gemarkung Hof entstehen wird, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des in der Anlage 5 genannten Wohnungseigentums am Grundstück FlNr. 2380 am nach der Anlage 5 betroffenen Teileigentum, jeweils hinsichtlich des Ausübungsbereichs auf den konkreten mit Nummer bezeichneten Stellplatz bezogen, eine

Grunddienstbarkeit

des Inhalts, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Wohnungseigentums und der daran Nutzungsberechtigte zur ausschließlichen Nutzung des betroffenen Stellplatzes als Kraftfahrzeugstellplatz und zur Mitbenutzung der Zu- und Abfahrten hierzu berechtigt ist. Zur Sicherung der inhaltsgleichen Verpflichtung gegenüber der Stadt Hof bestellt die wbg darüber hinaus an den betroffenen beiden Teileigentumseinheiten (Vierfachparker) je eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Da mangels Bildung der beiden dienenden Teileigentumseinheiten derzeit eine Eintragung der Dienstbarkeiten hieran nicht möglich ist, die Stadt Hof jedoch die sofortige Sicherung verlangt, bewilligt und beantragt die wbg mit Angabe des beschränkten Ausübungsbereiches diese Dienstbarkeiten zunächst am ganzen Grundstück FlNr. 2381 der Gemarkung Hof einzutragen und sie nach Bildung der beiden betroffenen Teileigentumseinheiten sodann auf diese zu beschränken. Schon jetzt wird beantragt, alle übrigen am Grundstück FlNr. 2381 der Gemarkung Hof zu bildenden Wohnungs- und Teileigentumseinheiten wegen offenkundiger Nichtbetroffenheit dann von diesen Dienstbarkeiten freizustellen.

VI. Rangstelle

1.

Soweit aufgrund der Urkunde vom 11.8.1993 und aufgrund dieser Urkunde Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs am gleichen Objekt einzutragen sind, sollen diese sämtlich im Gleichrang miteinander eingetragen werden. Die Eintragung an nächstfolgender Rangstelle wird gestattet. Sofern eine Gleichrangeintragung aus Rechtsgründen nicht möglich ist, wird vorsorglich auch die nachrangige Eintragung gestattet.

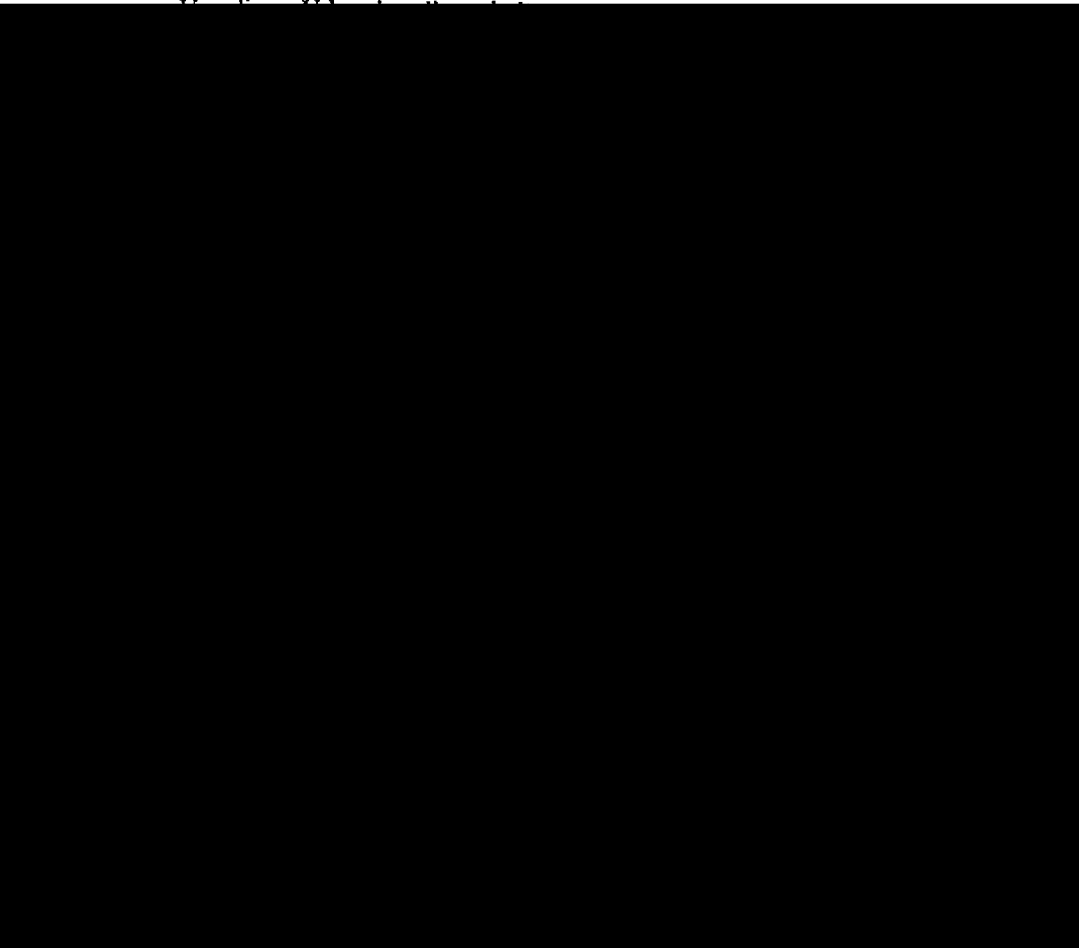
2.

Soweit zur ranggemäßen Eintragung von Belastungen in Abteilung II Rangrücktritte erforderlich sind, wird diesen mit Vollzugsantrag hiermit zugestimmt.

VII.
Schlußbestimmungen

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Grundbuchvollzugs trägt die wbg.

Sie beauftragt den Notar, alle zum Vollzug dieser Urkunde etwa noch erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.



Anlage 1

zur Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] in Bayreuth vom 5.9.1993 URNr. 2991/93 R.

Auf dem Grundstück FINr. 2380 entstehende, durch Dienstbarkeit zur ausschließlichen Nutzung zuzuweisende Kraftfahrzeugstellplätze im Freien, bezeichnet mit der im Begrünungsplan eingezeichneten Nummer	Am Grundstück FINr. 2380/27 gebildetes Wohnungseigentum, das zur ausschließlichen Nutzung des Freistellplatzes berechtigt ist (herrschendes Wohnungseigentum), bezeichnet nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan
1	19
2	22
3	23
4	24
5	54
6	59
7	63
8	65
9	66
10	69
11	70
12	71
13	73
14	74
15	76

Anlage 2

Zur Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] vom 5.9.1993 URNr. 2991/93 R.

Mit dem ausschließlichen Stellplatznutzungsrecht belastetes Teileigentum am Grundstück FlNr. 2380, bezeichnet nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan	Wohnungseigentum am Grundstück FlNr. 2380/27, das am nebenstehenden Teileigentum ein ausschließliches Nutzungsrecht hat (herrschendes Wohnungseigentum), bezeichnet nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan
79	39
80	40
81	41
82	42
83	43
84	44
85	45
86	46
87	47
88	48
89	2
90	5
91	11
92	13
169	110
181	4
182	9
183	10
184	17
185	20
186	21
187	90
188	91
189	92
190	104
191	105
192	106
193	107
194	108
195	109

Anlage 3

Zur Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] vom 5.9.1993 URNr. 2991/93 R.

Dem Nutzungsrecht unterliegendes Teileigentum (Tiefgaragenstellplatz) auf dem Grundstück FINr. 2380/27, bezeichnet nach Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan	Wohnungseigentum am Grundstück FINr. 2380/27, dessen jeweiliger Eigentümer am nebenstehenden Stellplatz Nutzungsberechtigt ist (herrschendes Wohnungseigentum), bezeichnet nach Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan
1	67
2	60
3	61
4	4
20	1
21	16
22	95
23	62
24	58
25	100
26	75
27	72
44	49
45	50
46	51
47	52
48	53
49	97
50	98
51	99
68	28
69	29
70	30
71	31
72	32
73	33
74	34
75	35
76	36
77	37
78	38
97	68
98	18
99	12
100	6
119	85
120	84
121	82
122	103
123	101

124	102
125	57
126	56
143	86
144	87
145	88
146	64
147	26
148	27
149	14
150	55
151	77
152	80
153	81
170	3
171	7
172	8
173	89
174	96
175	15
176	78
177	79
178	83
179	93
180	94

Anlage 4

Zur Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] vom 5.9.1993 URNr. 2991/93 R.

Teileigentum (Tiefgaragenstellplatz) am Grundstück FlNr. 2380, an dem der jeweilige Eigentümer des nebenstehenden Wohnungseigentums ein ausschließliches Stellplatznutzungsrecht hat, bezeichnet nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan	Wohnungseigentum am Grundstück FlNr. 2380, dessen jeweiliger Eigentümer am nebenstehenden Teileigentum das ausschließliche Stellplatznutzungsrecht hat, bezeichnet nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan
5	96
6	101
8	99
9	80
10	81
11	82
12	43
13	85
14	103
15	67
16	53
17	93
18	38
28	100
29	102
30	51
31	52
32	84
33	83
34	47
35	95
36	98
37	77
38	66
39	89
40	78
41	34
42	79
43	29
52	41
53	13
101	55
104	74
105	49
106	50
107	26
108	97
109	27
110	90

111	61
112	92
113	45
114	88
115	9
116	10
117	28
128	94
129	23
130	24
131	58
132	76
133	72
134	22
135	32
136	91
137	73
138	31
139	71
140	44
154	56
155	57
156	46
157	25
158	7
159	59
160	69
161	6
162	3
163	39
164	48
165	19
166	1

Anlage 5

Zur Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] vom 5.9.1993 URNr. 2991/93 R

Zu bildendes Teileigentum (Vierfachparker) am Grundstück FINr. 2381, an dem zugunsten des jeweiligen Eigentümers des nebenstehenden Wohnungseigentums ein Stellplatznutzungsrecht begründet werden soll, bezeichnet nach der Nummer des Sondereigentums im Aufteilungsplan - in Klammer der Ausübungsbereich = Stellplatz innerhalb des Teileigentums -	Wohnungseigentum am Grundstück FINr. 2380, dessen jeweiliger Eigentümer das Stellplatznutzungsrecht am nebenstehend bezeichneten Stellplatz innerhalb des dort beschriebenen Teileigentums hat
1 - 4 (1)	60
1 - 4 (2)	62
1 - 4 (3)	63
1 - 4 (4)	64
5 - 8 (5)	65
5 - 8 (6)	67

Die

Nr.

Nr.

Nr.

Nr.

Nr.

Nr.



BESCHEINIGUNG

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2
 des Wohnungseigentumsgesetzes

Az.: 343/93

an den beiliegenden 8 Aufteilungsplänen mit

- 1 bis Nr. 110 bezeichneten Wohnungen und den Abstellräumen
in dem zu errichtenden Gebäude
- 1 bis Nr. 4 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 20 bis Nr. 27 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 44 bis Nr. 51 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 68 bis Nr. 78 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 97 bis Nr. 100 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 119 bis Nr. 126 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 143 bis Nr. 153 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- 170 bis Nr. 180 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage

auf dem Grundstück in Hof, Enoch-Widman-Straße 82, Fl.Nr. 2380/27 der Gemarkung Hof, gelten als in sich abgeschlossen.

Die entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Stadtkasse:	Hypobank 128 017 4560	(BLZ 780 204 29)	Reiffersbank a.G. 10 014	(BLZ 780 608 96)
Parkasse 26	Volksbank 2 550 105	(BLZ 780 900 00)	Landeszentralbank 780 01 00	(BLZ 780 000 00)
0 0 5 01	Dresdner Bank 500 63 900	(BLZ 780 800 53)	PG IroA Nbg. 15 80 - 853	(BLZ 760 100 85)
100 100 70	Commerzbank 780 041 000	(BLZ 780 400 81)		



- 2 -

Anmerkung:

Die Aufteilungspläne stimmen mit den Baugenehmigungsplänen (Errichtung von 110 Einraumwohnungen) überein.

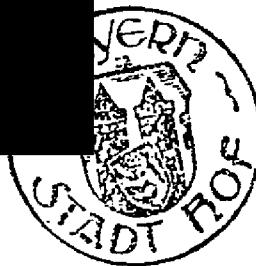
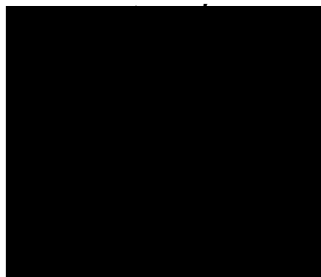
Gebühr für die Pläne	400	DM
Gebühr für die Bescheinigung	200	DM

zusammen	600	DM
----------	-----	----

=====

Hof, den 04.08.1993

BAUORDNUNGSAMT



konten der Stadtkasse:
Landkreis- und Kreissparkasse 26
Postbank 900 075 01
Vereinsbank 100 22 79

(BLZ 780 500 00)
(BLZ 780 300 70)
(BLZ 780 200 70)

Hypobank 128 017 4560
Volksbank 2 550 105
Dresdner Bank 500 673 900
Commerzbank 780 041 000

(BLZ 780 204 29)
(BLZ 780 900 00)
(BLZ 780 800 53)
(BLZ 780 400 81)

Ratfahnenbank e.G. 10 01 1
Landeszentralbank 780 01 00
PG IroA Nbg. 15 80 - 853

(BLZ 780 505 96)
(BLZ 780 600 00)
(BLZ 760 100 85)

**BESCHEINIGUNG**

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2
des Wohnungseigentumsgesetzes

Az.: 344/93

Die in den beiliegenden 13 Aufteilungsplänen mit

- Nr. 1 bis Nr. 103 bezeichneten Wohnungen und den Kellerräumen
in dem zu errichtenden Gebäude
- Nr. 5 bis Nr. 18 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 28 bis Nr. 43 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 52 bis Nr. 67 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 79 bis Nr. 95 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 101 bis Nr. 117 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 127 bis Nr. 142 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 154 bis Nr. 169 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage
- Nr. 181 bis Nr. 195 bezeichneten, anzulegenden Stellplätze in der
Tiefgarage

auf dem Grundstück in Hof, Enoch-Widman-Straße 84 und 86, Fl.Nr. 2380 der
Gemarkung Hof, gelten als in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des

onten der Stadtkasse:
und Kreissparkasse 26
lt Bank 900 075 01
Vereinsbank 100 2279

(BLZ 780 500 00)
(BLZ 780 300 70)
(BLZ 780 200 70)

Hypobank 128 017 4560
Volksbank 2 550 105
Dresdner Bank 500 673 900
Commerzbank 780 041 000

(BLZ 780 204 29)
(BLZ 780 900 00)
(BLZ 780 800 53)
(BLZ 780 400 81)

Raiffeisenbank e.G. 10 014
Landeszentralbank 780 017 00
PG iroA Nbg. 15 80 - 853

(BLZ 780 608 96)
(BLZ 780 000 00)
(BLZ 760 100 55)



- 2 -

Wohnungseigentumsgesetzes.

Anmerkung:

Die Aufteilungspläne stimmen mit den Baugenehmigungsplänen (Errichtung von 103 Einraumwohnungen) überein.

Gebühr für die Pläne	400	DM
Gebühr für die Bescheinigung	200	DM

zusammen	600	DM
----------	-----	----

=====

Hof, den 04.08.1993

BAUORDNUNGSAMT

I. A.



Konten der Stadtkasse:

Land Kreissparkasse 26

Postbank 900 075 01

Vereinsbank 100 2279

(BLZ 780 500 00)

(BLZ 780 300 70)

(BLZ 780 200 70)

Hypobank 128 017 400

Volksbank 2 550 105 100

Dresdner Bank 500 000 000

Commerzbank 780 041 000

(BLZ 780 204 29)

(BLZ 780 900 00)

(BLZ 780 800 53)

(BLZ 780 400 81)

Raiffeisenbank e.G. 10 014

Landeszentralbank 780 017 00

PG iroA Nbg. 15 80 - 853

(BLZ 780 608 96)

(BLZ 780 000 00)

(BLZ 760 100 85)