



URKUNDE

DES

NOTARS KARL WAIDELICH

BEIM

NOTARIAT WALDENBUCH

GRABENSTR. 21 · 7035 WALDENBUCH · TEL. 07157/2263

Neue
Tel. Nr.: 7 22 63

Abschrift

UR 1987 Nr. 310

Notariat Waldenbuch

W a l d e n b u c h
Landkreis Böblingen

Geschehen am 23. März 1987 - Dreiundzwanzigsten März
Neunzehnhundertsiebenundachtzig -

Vor mir, dem

Notar Karl W a i d e l i c h
beim Notariat Waldenbuch,

erscheint:

Herr Heinz W o l f , Stukkateurmeister
in Weil im Schönbuch, Karl-Benz-Str. 5,
mit der Erklärung, er handle zugleich als
Bevollmächtigter von

- a) Fred W o l f , Fassadenmonteur
in Weil im Schönbuch, Seestr. 4,
 - b) Brigitte Wolf-Ruoff, Kaufm. Angestellte
in Weil im Schönbuch, ~~XXXXXXXXXX~~Hartmannstr. 65,
- aufgrund Vollmacht vom 26. Juni 1986 /
1. Juli 1986.

Der Erschienenene ist persönlich bekannt.

Er erklärt:

I. Vorbemerkung

1. Im Grundbuch von Nürtingen für Neckarhausen, Heft 1568
BV Nr. 1 sind

- a) Fred Wolf in Weil im Schönbuch,
 - b) Heinz Wolf in Weil im Schönbuch,
 - c) Brigitte Wolf-Ruoff in Weil im Schönbuch
- Gesellschaft nach §§ 705 ff. BGB -,
als Eigentümer des Grundstücks der

Gemarkung Nürtingen - Neckarhausen

Flst. 456/3 In den Rehwiesen I
Hof- und Gebäudefläche - 626 qm

eingetragen.

2. Durch Tauschvertrag vom 18. November 1986, beurkundet von dem Vertreter des Notars Schick beim Notariat Nürtingen I (UR Nr. 1200/1986), haben die Grundstückseigentümer mit der Stadt Nürtingen verschiedene Grundstücksflächen getauscht. Nach dem Veränderungsnachweis des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Rutsch in Schwäbisch Hall vom 18. März 1987 erhält das neu entstehende Grundstück folgenden Beschrieb:

Flst. 456/3 In den Rehwiesen I
Wohnhaus 709 qm.

Die Karte aus dem Veränderungsnachweis ist der gegenwärtigen Urkunde als Anlage angeschlossen; die Karte wurde zur Durchsicht vorgelegt.

3. Auf dem vorbezeichneten, neu entstehenden Grundstück erstellen die Grundstückseigentümer als Bauherren ein Wohnhaus mit 5 Wohnungen. Für dieses Bauvorhaben soll die Rechtsform des Wohnungseigentums gelten.

Die Aufteilung in Wohnungseigentum erfolgt nach dem Aufteilungsplan des Architekten Schick in Tamm vom 5. September 1986. Dieser Aufteilungsplan (Lageplan, Grundrisse des Untergeschosses, des Erdgeschosses und des Dachgeschosses, Schnitt Nord-Süd, Südansicht, Nordansicht, Ostansicht, Westansicht) ist der gegenwärtigen Urkunde als Anlage angeschlossen. Zu dem Aufteilungsplan wurde bisher noch keine Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) erteilt. Wir bekennen uns zum Inhalt der Anlage und machen sie damit zum Bestandteil der gegenwärtigen Urkunde. Die erwähnten Pläne wurden uns zur Durchsicht vorgelegt.

B. Teilungserklärung nach § 8 WEG.

I. Teilung

Das Eigentum an dem in der Vorbemerkung näher bezeichneten neu entstehenden Grundstück der Gemarkung Nürtingen-Neckarhausen wird unter Bezugnahme auf den beigefügten Aufteilungsplan gem. § 8 WEG geteilt. Durch diese Teilung werden die in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichneten Miteigentumsanteile gebildet, die mit dem Sondereigentum an den dort bezeichneten Räumen verbunden werden.

II. Rechtsverhältnisse

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(2) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(3) Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück, sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

§ 2

Gegenstand des Sondereigentums

(1) Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach dieser Teilungserklärung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder die Sicherheit erforderlich sind sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

(2) Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere:

1. der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
2. die nichttragenden Zwischenwände, soweit sie nicht ein Sondereigentum von einem anderen oder vom gemeinschaftlichen Eigentum trennen,
3. der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
4. die Abschlußtüren, die Innentüren und die Fenster sowie Fenstertüren samt Rahmen der im Sondereigentum stehenden Räume,
5. die Leitungen für Wasser, Strom, Gemeinschaftsantennen, Klingelanlagen u.ä. sowie für Entwässerung je von den Hauptsträngen an,
6. die Zähleinrichtungen für Wasser und elektrischen Strom, soweit sie nicht im Eigentum des Versorgungswerks stehen und soweit sie auch nicht dem Gebrauch aller Wohnungseigentümer gemeinschaftlich dienen,
7. die Wasch- und Spülbecken, Abwaschvorrichtungen, Ausgüsse, Badewannen, Spülaborte,
8. die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinschaftliche Steig- bzw. Falleitung an,
9. der Fußbodenbelag von Balkonen, Loggien, Veranden und Terrassen (über einen evtl. Kiesschüttung).

§ 3

Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

(1) Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die gesetzlichen Bestimmungen, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist.

(2) Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums und der Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, beides in der Weise, daß nicht die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß beeinträchtigt werden.

(3) Zur Mitbenutzung stehen insbesondere die Hauszugänge, das Treppenhaus, die im Untergeschoß befindlichen Räume, soweit diese nicht zum Sondereigentum gehören und die übrigen zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen zur Verfügung.

(4) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, alle Maßnahmen zu dulden, die zur Errichtung einer Fernsprech-, Rundfunk-, Fernseh- oder Energieversorgungsanlage zu Gunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind. Ein hierdurch an seinem Sondereigentum entstehender Schaden ist von demjenigen zu ersetzen, auf dessen Veranlassung eine derartige Maßnahme erfolgt.

§ 4

Art der Nutzung

(1) Wohnungen und die dazugehörigen Nebenräume dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Die Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in einer Wohnung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verwalters.

In den Wohnungen Nr. 1 und Nr. 2 darf in Abweichung von den vorstehenden Bestimmungen auch ein Büro betrieben werden.

(2) Zur Wahrung der einheitlichen Gestaltung des Grundstücks bzw. der gesamten Wohnanlage dürfen Vorrichtungen, die der Werbung oder gewerblichen Zwecken dienen, sowie Aufschriften oder dergleichen nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwalters am Hause und auf dem Grundstück angebracht oder aufgestellt werden. Dasselbe gilt auch für Außenantennen. Änderungen an der äußeren Gestalt und farbe der Wohnanlage bedürfen eines Mehrheitsbeschlusses der Wohnungseigentümersammlung.

(3) Erteilt der Verwalter eine beantragte Einwilligung nach den Absätzen 1 und 2 nicht oder nur unter Auflagen oder widerruft er eine widerruflich erteilte Einwilligung, so entscheidet auf Antrag die nächste Wohnungseigentümersammlung.

(4) Die Benutzung des Sonder- und gemeinschaftlichen Eigentums wird im einzelnen durch die von der Wohnungseigentümersammlung zu beschließenden Hausordnung geregelt, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.

(5) Den jeweiligen Eigentümern der Eigentumswohnungen Nr.1,2 und 3 im Erdgeschoß wird das ausschließliche Benützungsrecht an der jeweils der Wohnung vorgelagerten Terrassen- und Gartenfläche eingeräumt. Die vom jeweiligen Nutzungsrecht erfaßte Fläche ist im Erdgeschoßgrundriß des Aufteilungsplanes mit der entsprechenden Farbe wie die Wohnung gestrichelt umrandet und mit der entsprechenden Nummer versehen.

Den jeweiligen Nutzungsberechtigten obliegt die ausschließliche Unterhaltungs- und Lastentragungspflicht.

(6) Neben dem Hauseingang befinden sich zwei PKW-Stellplätze im Freien. Diese beiden Stellplätze sind im Untergeschoßgrundriß des Aufteilungsplanes eingezeichnet. An diesen PKW-Stellplätzen wird den jeweiligen Eigentümern der nachstehend bezeichneten Eigentumswohnungen ein ausschließliches Benützungsrecht eingeräumt:

- a) an dem Stellplatz neben dem Hauseingang
- dem jeweiligen Eigentümer der Eigentumswohnung Nr.2 ;
- b) an dem weiteren Stellplatz (neben der Randbepflanzung zur Straße)
- dem jeweiligen Eigentümer der Eigentumswohnung Nr.1 .

noch § 4 Abs. 6

Den jeweiligen Nutzungsberechtigten obliegt die ausschließliche Unterhaltungs- und Lastentragungspflicht.

§ 5

Instandhaltung des Sondereigentums

(1) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Gebäudeteile und Einrichtungen ordnungsgemäß instandzuhalten und instandzusetzen, sowie für ordnungsmäßige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Instandhaltungspflicht des Wohnungseigentümers erstreckt sich auch auf die Innenseite der Wohnungsabschluß- und Balkontüren. Glasschäden gehen in jedem Fall ohne Rücksicht auf die Ursache zu Lasten des Wohnungseigentümers.

(2) Die Anbringung von Markisen ist im Interesse der einheitlichen Gestaltung nur mit Zustimmung des Verwalters zulässig.

(3) Der Verwalter ist berechtigt, jeden Wohnungseigentümer zur vereinbarungsgemäßen Instandhaltung des seiner Unterhaltungspflicht Obliegenden anzuhalten. Der Verwalter ist berechtigt, nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf etwa notwendig werdende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 6

Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

(1) Jeder Wohnungseigentümer hat die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Grundstücks und Gebäudes schonend und pfleglich zu behandeln.

(2) Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum hat jeder Wohnungseigentümer unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen. Jeder Wohnungseigentümer hat, soweit es ihm möglich ist, bis zur Abhilfe durch den Verwalter durch vorläufige Maßnahmen für die Abwendung unmittelbarer Gefahren zu sorgen.

(3) Der Verwalter hat die Vornahme solcher Arbeiten einschließlich baulicher Veränderungen den Wohnungseigentümern rechtzeitig anzukündigen, deren Sondereigentum davon betroffen wird. Einer Ankündigung bedarf es nicht, soweit Maßnahmen zur Abwendung drohender Gefahren und Schäden für das gemeinschaftliche Eigentum oder für Bewohner des Gebäudes notwendig sind.

(4) Soweit zur Durchführung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Wohnungseigentum betreten oder benutzt werden muß, hat dies der betreffende Wohnungseigentümer zu dulden. Verhindert oder verzögert er solche Maßnahmen schuldhaft, so hat er die hieraus entstehenden Mehrkosten zu tragen. Ein an seinem Wohnungseigentum entstehender Schaden ist im Umfang des vorher bestehenden Zustandes zu beheben oder zu ersetzen. Darüberhinausgehende Ansprüche werden nicht ersetzt.

§ 7

Bauliche Veränderungen

(1) Bauliche Veränderungen des gemeinschaftlichen Eigentums und Aufwendungen hierfür, die über die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehen, bedürfen der Zustimmung der Wohnungseigentümer. Die Beschlußfassung bedarf einer Mehrheit von 3/4 aller vorhandenen Stimmen.

(2) Ein Wohnungseigentümer, der einer Maßnahme nach Abs. 1 nicht zugestimmt hat, muß gleichwohl deren Durchführung dulden. Er ist entgegen § 16 Abs. 3 WEG zur gemeinschaftlichen Lasten- und Kostentragung verpflichtet, es sei denn, er hat gegen den zugrundeliegenden Beschluß der Wohnungseigentümer im Verfahren nach § 43 Abs. 1 WEG eine andere rechtskräftige Entscheidung oder Einigung erwirkt. Besteht eine Lasten- und Kostentragungspflicht für einen Wohnungseigentümer, so ist er auch anteilig an etwaigen Nutzungen von Maßnahmen nach Absatz 1 beteiligt.

§ 8

Sorgfaltspflicht der Wohnungseigentümer

(1) Jeder Wohnungseigentümer haftet den übrigen Wohnungseigentümern für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der im obliegenden Sorgfalts- und Instandhaltungspflichten an ihrem Sondereigentum oder am gemeinschaftlichen Eigentum entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Hausgehilfen, Mieter oder durch sonstige Personen schuldhaft verursacht werden, wenn diese die in seinem Sondereigentum stehenden Räume aufsuchen oder sich darin aufhalten. Er hat ferner dafür zu sorgen, daß diese Personen ihn als Wohnungseigentümer treffende Pflichten einhalten. Es obliegt ihm der Nachweis, daß ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

(2) Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum, für die ein Wohnungseigentümer nach Absatz 1 einstehen muß, beseitigt der Verwalter auf Kosten des säumigen Wohnungseigentümers.

§ 9

Versicherungspflicht

(1) Für das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers,
- b) eine Leitungswasserschadensversicherung unter Einhaltung der Objekte und der Frostschäden zum gleitenden Neuwert bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwands;
- c) eine Heizöltankversicherung,

und zwar je in angemessener Höhe.

(2) Die Wohnungseigentümerversammlung kann von Absatz 1 durch Beschluß abweichen.

(3) Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaft beschließen.

§ 10

Bewirtschaftungs- und Verwaltungskosten, Wirtschaftsplan

(1) Die Beteiligung an den Nutzungen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums bestimmt sich grundsätzlich nach § 16 WEG im Verhältnis der Miteigentumsanteile zueinander, soweit nachstehend nichts Gegenteiliges bestimmt ist. Für den Betrieb und die Unterhaltung der Halbtiefgarage einerseits und der Summe der Eigentumswohnungen andererseits kann die Eigentümerversammlung einen abweichenden Verteilungsschlüssel beschließen.

(2) Sämtliche Wohnungseigentümer haben zur Instandhaltung und Instandsetzung sowie zur Lasten- und Kostentragung des gemeinschaftlichen Eigentums monatlich einen durch Mehrheitsbeschluß noch festzustellenden Betrag entsprechend der Größe ihrer Miteigentumsanteile auf ein Sonderkonto des Verwalters einzuzahlen. Der Beitrag für Instandhaltung und Instandsetzung muß gewährleisten, daß auch die im Laufe der Zeit zu erwartenden größeren Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung gedeckt werden können.

(3) Für die Kosten der Heizung und des Warmwasserverbrauchs kann der Verwalter jährlich einmalige und / oder monatliche Vorauszahlungen von den Wohnungseigentümern entsprechend der Größe ihrer Miteigentumsanteile auf sein Sonderkonto verlangen. Diese Kosten werden endgültig nach dem Verbrauch, entsprechend dem von der Wärmedienstfirma angewendeten Verteilerschlüssel, getragen. Die Wärmedienstfirma wird durch Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung bestimmt. Durch Mehrheitsbeschluß kann die Wohnungseigentümerversammlung die Höhe der Vorschußzahlungen und den Verteilerschlüssel ändern.

(4) Sind sonstige Verbrauchszähler (z.B. Wasseruhren) vorhanden, ist der von ihnen angezeigte Verbrauch der Abrechnung zugrunde zu legen.

(5) Der Verwalter hat vor Beginn eines jeden Kalenderjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen und auf das Ende eines jeden Kalenderjahres abzurechnen. Monatliche zu entrichtende Beträge sind jeweils auf den Monatsersten, einmalige Zahlungen innerhalb von 7 Tagen nach Anforderung durch den Verwalter zahlungsfällig.

Eine Verzinsung der auf das Sonderkonto des Verwalters eingezahlten Beträge findet nicht statt. Für rückständige Beträge werden Verzugszinsen von 5 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank berechnet. Der Verwalter

darf Rückstände gerichtlich oder außergerichtlich beitreiben. Der Verwalter hat Beträge, die er nicht zur sofortigen Verfügung benötigt, zinsgünstig für die Eigentümergemeinschaft anzulegen. Gegenüber den zu zahlenden Beträgen kann weder aufgerechnet noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden.

§ 11

Wiederherstellungspflicht

(1) Die Wohnungseigentümer sind bei ganzer oder teilweiser Zerstörung des Gebäudes untereinander zum Wiederaufbau verpflichtet, wenn die Kosten des Wiederaufbaus durch Versicherung oder durch Entschädigungszahlung von dritter Seite voll gedeckt sind.

(2) Von den Wohnungseigentümern ist über den Wiederaufbau des Gebäudes mit Stimmenmehrheit gemäß § 25 WEG zu beschließen, wenn

- a) das Gebäude bis zur Höhe seines Werts zerstört wird und die Kosten des Wiederaufbaus weder durch Versicherung noch durch beitreibbare Entschädigungszahlung von dritter Seite gedeckt sind,
- b) das Gebäude zwar zu mehr als der Hälfte seines Werts zerstört ist, aber die Kosten des Wiederaufbaus durch Versicherung oder durch Entschädigungszahlung von dritter Seite mindestens zu zwei Dritteln des Werts des Gebäudes unmittelbar vor seiner Zerstörung gedeckt sind.

(3) Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

§ 12

Entziehung des Wohnungseigentums

(1) Für die Entziehung des Wohnungseigentums gelten die Vorschriften des § 18 WEG.

(2) Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums liegen auch vor, wenn ein Wohnungseigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als drei Monate und mit mindestens dem dreifachen monatlichen Hausgeld (§ 10) in Verzug ist.

(3) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zu Ungunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 13

Veräußerung des Wohnungseigentums

(1) Eine Veräußerungsbeschränkung i.S. von § 12 WEG wird nicht begründet. Dagegen sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, jede Veräußerung und Vermietung oder Verpachtung dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

(2) Bei der Veräußerung des Wohnungseigentums geht der dem Veräußerer gehörende Anteil an der Instandhaltungsrückstellung auf den Erwerber über. Zwischenabrechnung kann vom Verwalter nicht verlangt werden.

III. Verwaltung

§ 14

Verwalter

(1) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich, soweit in dieser Erklärung und im Verwaltervertrag nichts anderes bestimmt ist, aus den §§ 20 bis 29 WEG. Dem Verwalter können durch Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung weitere Aufgaben und Befugnisse zugewiesen werden.

(2) Über die Bestellung und Abberufung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit. Die Bestellung soll auf zwei Jahre vorgenommen werden. Die Abberufung des Verwalters ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zulässig.

(3) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, dem jeweiligen Verwalter bei seiner Bestellung eine Verwaltervollmacht auszustellen und ihre Unterschriften öffentlich beglaubigen zu lassen. Die Verpflichtung des Verwalters, die Vollmachtsurkunde nach Beendigung seines Amtes zurückzugeben, bleibt unberührt.

(4) Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der ganzen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

§ 15

Versammlung der Wohnungseigentümer

(1) Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet. Dabei gewährt jedes Tausendstel Miteigentumsanteil eine Stimme. Steht eine Wohneinheit mehreren Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu, so kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden.

(2) Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüberhinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung dann einberufen, wenn mehr als 1/4 der Stimmen die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen.

(3) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.

(4) Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Stimmen vertreten ist.

Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen; diese ist in jedem Fall beschlußfähig. Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen.

(5) Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsmäßige Einberufung und die Beschlußfähigkeit festzustellen.

(6) Stimmgleichheit bedeutet Ablehnung. Soweit nichts Abweichendes vereinbart oder vorgeschrieben ist, kommt ein Beschluß mit einfacher Mehrheit der anwesenden oder vertretenen Stimmberechtigten zustande. Ein Vertreter ist nur stimmberechtigt, wenn er durch schriftliche Vollmacht ausgewiesen ist.

(7) § 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.

(8) Auch ohne Wohnungseigentümersammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

§ 16

Mehrere Berechtigte

Geht ein Wohnungseigentum auf mehrere Personen über, so haben diese schriftlich einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, für sie im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum zu handeln.

§ 17

Teileigentum

Für das Teileigentum gelten die vorstehenden Bestimmungen über das Wohnungseigentum entsprechend.

§ 18

Vollzugserklärungen

(1) Der Eigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Teilung des in Abschnitt A bezeichneten Grundstücks gemäß Abschnitt B dieser Urkunde,
- b) die Bestimmungen der §§ 1 bis 17 in Abschnitt B als Inhalt des Sondereigentums.

Auf Eintragungsnachricht wird verzichtet.

(2) Falls eine der in dieser Urkunde enthaltenen Bestimmungen oder Vereinbarungen unwirksam sein sollte, so sind die übrigen in der gleichen Vorschrift oder im weiteren Vertragsinhalt getroffenen trotzdem wirksam; insoweit ist die Vermutung des § 139 BGB ausgeschlossen.

(3) Sollte sich herausstellen, daß eine der oben getroffenen Bestimmungen nicht Gegenstand oder Inhalt des Sondereigentums sein könnte, so gilt sie schuldrechtlich weiter und jeder der heute beteiligten Wohnungseigentümer ist verpflichtet, diese Bestimmung seinem Rechtsnachfolger im Wohnungseigentum anzubedingen mit gleicher Weitergabeverpflichtung.

(4) Für die vorstehenden Anträge wird Gebührenbefreiung gem. § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau beantragt. Es wird versichert, daß die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

C. B a u a u s f ü h r u n g

Die Errichtung des Bauvorhabens auf dem Grundstück erfolgt nach dem erwähnten Aufteilungsplan sowie nach der Baubeschreibung, die der gegenwärtigen Urkunde als Anlage 2 angeschlossen ist.

D. V o l l m a c h t

Fred Wolf, Heinz Wolf und Brigitte Wolf-Ruoff erteilen

1. Frau Rosemarie Ruckh, Justizangestellte, Waldenbuch,
 2. Frau Erika Reichert, Justizangestellte, Waldenbuch
- je einzeln -,

die von der Wirksamkeit des übrigen Urkundeninhalts unabhängige Vollmacht, sie bei der Ergänzung und beim Vollzug dieser Urkunde in jeder Hinsicht zu vertreten.

Die Bevollmächtigten sind insbesondere berechtigt, in einem Nachtrag das endgültige Grundstück und den endgültigen Aufteilungsplan (zusammen mit der Bescheinigung nach § 7 WEG) zu bezeichnen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und zur Vollmachtsübertragung berechtigt.

Mit den Anlagen von dem Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und unterschrieben wie folgt:

Christine Weg *Johann Wota*

Aufteilung

des Grundstücks in Wohnungseigentum

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1. Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Erdgeschoß östlich,
nebst 1 Kellerraum und 1 Garage im
Untergeschoß
- Aufteilungsplan Nr. 1 - | 173/1.000 | Licht
Wiegler
Weiß Kirelew
Falter |
| 2. Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Erdgeschoß mitte,
nebst 1 Kellerraum im Untergeschoß
- Aufteilungsplan Nr. 2 - | 94/1.000 | Licht Wiegler
Hornmann |
| 3. Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Erdgeschoß westlich,
nebst 1 Kellerraum und 1 Garage
im Untergeschoß
- Aufteilungsplan Nr. 3 - | 238/1.000 | Sobott |
| 4. Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Dachgeschoß westlich,
nebst 1 Kellerraum und 1 Garage im
Untergeschoß
- Aufteilungsplan Nr. 4 - | 232/1.000 | Dosda
Hornley |
| 5. Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Dachgeschoß östlich,
nebst 1 Kellerraum und 1 Garage
im Untergeschoß
- Aufteilungsplan Nr. 5 - | 263/1.000 | Mohr |

1000/1000

Geschwister B.F.+H. Wolf
Karl-Benz-Straße 5 - 7 7031 Weil im Schönbuch 1

Tel. 07157/61515

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauprojekt: 5 Fam. Wohnhaus Nürtingen-Neckarhausen In den Rehwiesen 1

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt die Lieferungs- und Leistungspflicht des Baubetreibers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

1.0 Rohbau

1.1 Beton- und Mauerarbeiten

Die Beton- und Mauerwerksgüter sowie die Abmessungen und Bewehrungen werden nach den behördlich geprüften statischen Berechnungen sowie den entsprechenden DIN- Vorschriften ausgeführt.

1.2 Entwässerung

Abwasserbeseitigung durch den städt. Straßenkanal.
Abwasserleitungen in Steinzeug-, Guß- und Kunststoffrohren.

1.3 Drainage

Drainageröhre aus PVC, im Kiesbett verlegt mit Anschluß an die Kanalisation.

1.4 Fundamente

nach statischen Erfordernissen in Beton.

1.5 Wände

1.5.1 Außenwände UG

Beton- bzw Stahlbeton nach stat. Erfordernissen.

1.5.2 Innenwände UG

Tragende Wände in Beton bzw. KSV-Mauerwerk nach stat. Erfordernissen.
Nicht tragende Wände in Hlz-Mauerwerk, 11.5 cm stark bzw. in Gipsplatten 8 cm stark.

1.5.3 Außenwände im Erdgeschoß bzw. Dachgeschoß

Bisotherm Wärmedämmstein 24 cm stark $k = 0.55 \text{ W/qm K}$.

1.5.4 Innenwände im Erdgeschoß bzw. Obergeschoß

Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände in Kalksandsteinmauerwerk.
Sonstige tragende Wände in Hochlochziegelmauerwerk.
Nichttragende Wände in Bims-, Hochlochziegel- Gipsplattenmauerwerk.

1.6 Decken

Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
Dach und Kehlgebälk in Holzkonstruktion.

1.7 Treppenläufe

Stahlbetonmassivläufe nach stat. Erfordernissen.

1.8 Flaschnerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen aus Kupfer.
Abdeckungen der Entlüftungsleitungen aus Kupfer oder Kunststoff.

- 1.9 Zimmerarbeiten
 Dächer und Kehlgebälk in zimmermannsmäßiger Konstruktion aus Fichte-Tannenholz nach stat. Erfordernissen.
- 1.10 Dachdeckung
 Eindeckung der schrägen Dächer mit Dachsteinen.

2.0 Bautenschutz und Wärmedämmung

- 2.1 Feuchtigkeitsisolierung
 2-maliger Isolieranstrich der UG-Umfassungswände.
 Schutz der Isolierung durch Welleternit oder Bitumenwellpappe.
- 2.2 Fassadengestaltung und Wärmedämmung
 Bisothermmauerwerk $k = 0.55 \text{ W/qmK}$ mit mineralischem Scheibenputz nach Farbgestaltung des Architekten.
- 2.3 Wärmedämmung Boden EG
 45 mm Estrich, 50 Dämmatte, 16 cm Betondecke, 50 mm Dämmatte.
- 2.4 Wärmedämmung Dach
 Zwischen die Sparren werden 120 mm Dämmatte eingelegt.
- 2.6 Schallschutz
 Wohnungstrennwände und Treppenhauswände aus Kalksandvollsteinen.
 Schalldämmschicht unter dem Estrich.

3.0 Haustechnik

- 3.1 Heizungsanlage
 Als Ölzentralheizung, 2-Rohr-System.
 Die Heizungs und Warmwasserleitungen werden gegen Wärmeverlust isoliert.
 Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Stahlradiatoren und Plattenheizkörper.
 Die Anlage erhält eine von der Aussentemperatur abhängige Steuerung.
 Die Wärmeverbrauchsmessung erfolgt über Heizkostenverteiler (Verdunstungsprinzip).
 Erdgelagerter doppelwandiger Heizöltank (ca. 12000 l).
- 3.2 Sanitäre Installation
- 3.2.1 Installation
 Abwasserleitungen in Guß oder Kunststoff.
 Warmwasser- und Kaltwasserleitungen aus Kupferrohr.
 Die Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessung erfolgt über Einzeldurchflußzähler.
 Hausanschluß nach örtlicher Vorschrift.
 Warmwassererzeugung über gemeinschaftlichen Warmwasserboiler im UG.
 Die Leitungen werden gegen Wärmeverlust, Kondenswasser isoliert.

3.2.2 Sanitäre Einrichtungen

Ausstattung der einzelnen Wohnungen gemäß Einzeichnungen in den Grundrissen. Anstatt der im Baugesuch eingezeichneten Doppelwaschtische werden jeweils zwei Einzelwaschtische montiert.

Bei den Sanitärgegenständen kann unter den Farben weiss, curry, moosgrün und bahamabeige gewählt werden, solange es der Bautenstand zulässt.

Einbauwanne aus Stahl, emailliert mit Ab- und Überlaufgarnitur, Unterputz-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit autom. Rückschaltung Brause/Wanne (verchromt).

Metaflex-Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause.

Waschtisch aus Kristallporzellan, ca 60 cm breit, mit Einhebelmischer, Handtuchhalter.

Duschwanne ca 80 x 75 bzw. 90 x 75 aus Stahl, emailliert mit Standrohr, Unterputz-Einhebelmischbatterie, Metaflexschlauch, regulierbarer Handbrause, Wandstange mit selbstarrentierendem Schieber.

Spülkloset, tief, mit Spülkasten, Sitz und Deckel.

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, ca 45 cm breit, mit Auslaufventil für Kaltwasser, ein Handtuchhaken.

In den Küchen Anschlussmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser (ohne Batterie).

Im Waschraum Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine.

Schlauchhahn für Wohnungen mit Gartenanteil.

Schlauchhahn in den Garagen.

3.3 Elektroinstallation

3.2.1 Installation

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmer.

Der Zählerschrank wird im Treppenhaus UG montiert. Die Lage der Steckdosen und Brennstellen werden, solange es der Bautenstand zulässt, auf Wunsch des Käufers installiert.

3.3.2 Klingel/Sprechanlage

Klingeldrucker mit Namensschild an jeder Wohnungseingangstüre, Türstation mit Klingeldrucker, Lautsprecheranlage mit Mithörsperre und Türöffnerdrucker an jeder Wohnung (im Bereich/Flur installiert).

3.3.3 Telefonanschluß

Ein Telefonleerrohr mit Anschlußdose (leer) pro Wohnung.

3.2.4 Antennenanlage

Gemeinschaftsantenne mit einer Antennensteckdose pro Wohnung für Rundfunk und Fernsehen.

3.3.5 Untergeschoß-Installation

Installation als Feuchtraumleitungen auf Putz.

Die zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume erhalten eine Schiffsarmatur und eine Steckdose.

Die zu den Wohnungen gehörenden Garagen erhalten eine Schiffsarmatur und eine Steckdose.

Die Waschküche erhält eine Leuchtstoffröhre sowie jeweils einen Anschluß für die Waschmaschinen.

Die Flure und das Treppenhaus werden mit Wandbrennstellen pro Eingang als Lichtbaustein 20/20 cm ausgestattet, die Schalter werden über Zeitautomaten geschaltet.

3.3.6 Wohnungsinstallation

Leitungsverlegung unter Putz, Unterverteiler unter Putz mit Einbauautomaten.

Ausstattungen mit Decken- bzw. Wandbrennstellen, Steckdosen, Herdanschlüsse usw. nach Bestückungsliste (s. unten).

EG/Wohnung links (Nr.3), DG/Wohnung links (Nr.4):

Wohnen/Essen - 1 Serienschaltung, 1 Wechselschaltung, 6 Steckdosen,
1 Antennenanschluß.
Schlafen - 1 Kreuzschaltung, 4 Steckdosen.
Küche - 1 Ausschaltleitung, 1 Herdanschlußdose, 6 Steckdosen.
Abstellraum - 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose.
Bad/WC - 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 2 Steckdosen.
Flur - 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen,
1 Gong, 1 Türsprechanlage, 1 Telefonanschlußdose/leer.
Terr./Balkon - 1 Brennstelle, 1 Steckdose.

EG/Wohnung mitte (Nr.2):

Wohnen/Essen/Schlafen - 1 Serienschaltung, 1 Wechselschaltung,
6 Steckdosen, 1 Antennenanschluß.
Dusche/WC - 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle,
2 Steckdosen.
Flur/Garderobe - 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung,
2 Steckdosen, 1 Türsprechanlage, 1 Telefon-
anschlußdose/leer.
Abstellraum - 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose.
Kochnische - 1 Herdanschlußdose, 2 Steckdosen.
Terrasse/Balkon - 1 Brennstelle, 1 Steckdose.

EG/Wohnung rechts (Nr.1):

Wohnen/Essen - 1 Serienschaltung, 1 Wechselschaltung, 6 Steckdosen,
1 Antennenanschluß.
Schlafen - 1 Kreuzschaltung, 4 Steckdosen.
Küche - 1 Ausschaltleitung, 1 Herdanschlußdose, 6 Steckdosen.
Abstellraum - 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose.
Dusche/WC - 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 2 Steckdosen.
Flur - 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen,
1 Türsprechanlage, 1 Telefonanschlußdose/leer.
Terr./Balkon - 1 Brennstelle, 1 Steckdose.

DG/Wohnung rechts (Nr.5):

Wohnen/Essen - 1 Serienschaltung, 1 Wechselschaltung, 6 Steckdosen,
1 Antennenanschluß.
Schlafen - 1 Kreuzschaltung, 4 Steckdosen.
Küche - 1 Ausschaltleitung, 1 Herdanschlußdose, 6 Steckdosen.
Bad /WC - 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 2 Steckdosen.
WC - 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose.
Flur - 2 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen,
1 Türsprechanlage, 1 Telefonanschlußdose/leer.
Kind 1 - 1 Kreuzschaltung, 3 Steckdosen.
Kind 2 - 1 Kreuzschaltung, 3 Steckdosen.
Terr./Balkon - 1 Brennstelle, 1 Steckdose.

4 Innenausbau

4.1 Glaserarbeiten

Sämtliche senkrechte Fenster bzw. Fenster-Türkombinationen in den Wohngeschossen aus Naturholz Meranti, lasiert, mit Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung. Jeder Raum in den Wohngeschossen, sofern möglich, mind. ein Fenster mit einem Drehkippsbeschlag. Sprossen aufgeklebt oder auf Aluminiumtrennprofil aufgesteckt.

4.2 Fensterbankabdeckungen

aussen: Aluminium

innen : Jura-Marmor 2cm stark bzw. gefliest, nur an Fenster mit gemauerten Brüstungen.

4.3 Rolläden

Kunststoffrolläden mit Lüftungsschlitzen an den senkrechten Fenstern im EG (nur Bad, Kind, Schlafen und Wohnen).

4.4 Gipserarbeiten

Aussenputz auf mineralischer Basis.

Treppenhausewände mit Reibeputz 3.0 mm Korn.

Innenputz in den Wohngeschossen auf dem Mauerwerk und an den Decken als Gipsputz.

Die Decken im Dachgeschoß werden mit Gipskartonplatten auf Lattenunterkonstruktion verkleidet.

4.5 Schreinerarbeiten

4.5.1 Wohnungseingangstüren

Naturholztüren mit Naturholzzargen, umlaufender Gummidichtung, als Röhrenspantüre (höherer Schallschutz), Holzart Macore oder Limba (nach Farbkarte werkseitig gebeizt).

4.5.2 Zimmertüren

Naturholztüren mit Naturholzzargen, umlaufender Gummidichtung, Holzart Macore oder Limba (nach Farbkarte werkseitig gebeizt), Türen Raumhoch teilweise mit Oberblende oder Oberlicht.

4.5.3 Hauseingangstüre Naturholz lasiert mit Glasseitenteil und Glasfüllung. Klingelanlage und Briefkastenanlage eingebaut.

4.5.4 Treppengeländer

Aus Stahl lackiert mit Holzhandlauf.

4.5.5 Kellertüren

Stahlzargen mit weiß lackierten Türblättern.

4.5.6 Garagentore

Deckenschwingtor mit nord. Weißholzverkleidung lasiert, vorgefertigt für elektrischen Antrieb.

4.5.7 Beschläge

Die Haupteingangstüre, die Kellertüren, die Garagentore, die Wohnungseingangstüren erhalten Zylindereinsteckschlösser mit Profilzylinder.

Die Wohnungstüren erhalten Bundbartschlösser.

Badezimmer- und WC Türen Badezellenschlösser.

Alle Beschläge in Leichtmetall.

4.6 Estricharbeiten

Im UG und in den Garagen Zementestrich ohne Dämmung auf Betonboden.
 Im EG 45 mm Estrich auf 50 mm Dämmung (s. auch Bautenschutz).
 Im DG für höheren Schall- und Wärmeschutz: über Betondecke 20 mm
 Hartschaum, 15/10 mm Mineralfaserplatte, Folie, 45 mm Zementestrich.

4.7 Metallbauarbeiten

4.7.1 Stahltüren

Zum Heizraum soweit Vorschrift feuerhemmend.

4.7.2 Kellerfenster

Verzinkte Stahlfenster, 2- flügelig, mit Gitter.

4.7.3 Treppengeländer

Stahlkonstruktion mit senkrechten Stäben und Holzhandlauf.

4.7.4 Balkongeländer

Stahlkonstruktion verzinkt, Holzverkleidung teilweise Betonbrüstung.

4.7.5 Gitteroste

Verzinkte Abdeckroste auf den Lichtschächten, Schuhabstreifroste
 am Hauseingang.

4.7.6 Verzinkter Maschendrahtzaun zwischen den Garagen.

4.8 Fliesen+Plattenarbeiten

Die Fliesen werden auf Putz oder Estrich verlegt und grau verfugt.

4.8.1 Bäder

Wände verputzt und deckenhoch gefliest mit Fliesen bis zu einem
 qm- Preis von DM 50.00 brutto (nach Musterkollektion).

Fußboden Bodenfliese auf Estrich bis zu einem qm-Preis vo DM 50.00
 brutto (nach Musterkollektion).

Die Anschlüsse am Boden, Wanne usw. werden nach Bedarf dauerelastisch
 verfugt.

4.8.2 separate WC

Wände verputzt und ca. 1.20m hoch ringsum gefliest mit Fliesen bis
 zu einem qm-Preis von DM 50.00 brutto (nach Musterkollektion).

Fußboden Bodenfliesen auf Estrich bis zu einem qm-Preis von DM 50.00
 brutto (nach Musterkollektion).

4.8.3 Küchen

Wände verputzt und ca. 5 Plattenreihen (60 cm) im Bereich der
 Installationswand zu einem qm-Preis von DM 50.00 brutto (nach
 Musterkollektion).

Fußboden Bodenfliesen auf Estrich bis zu einem qm-Preis von DM 50.00
 brutto (nach Musterkollektion).

4.8.4 Balkone

Klinkerbelag, Farbe herbstlaub direkt auf Betonplatte verlegt.

4.8.5 Terrassen

Waschbetonplatten auf Kies- bzw. Sandbett.

4.8.6 Treppen und Treppenpodeste

Natursteinbelag Jura Marmor bzw. Marmor deutsch.

4.9 Bodenbeläge

Im UG und in den Garagen Zementestrich mit Beschichtung.
 In allen Wohnräumen außer den Sanitärräumen und den Küchen (siehe Fliesenarbeiten), Teppichböden nach Musterkollektion (Materialpreis brutto DM 35.00), Teppichsockelleisten in allen mit Teppichböden belegten Räumen.
 Eingang, Treppenpodeste und Treppen in Naturstein (s. Fliesenarb.).

4.10 Malerarbeiten

4.10.1 Kellerräume

Wände : Betonwände schalungsrauh gestrichen, Gipsdielen gestrichen, sonstiges Mauerwerk verputzt und gestrichen.
 Fußboden: Kunstharzbeschichtung.
 Decke : Beton schalungsrauh gestrichen.

4.10.2 Garagen

Wände : Betonwände schalungsrauh gestrichen.
 Fußboden: Kunstharzbeschichtet.
 Decke : Verputzt und gestrichen.

4.10.4 Treppenhaus

Wände : Reibeputz 3.0 mm Korn.
 Decken und Treppenlaufuntersichten : Verputzt und gestrichen.

4.10.5 Wohnungen

Wände : In allen Räumen verputzt zum käuferseitigen tapezieren (kann als Sonderwunsch auch mit ausgeführt werden).
 Decken und Dachschrägen : In allen Räumen (außer Duschen, Bäder, Küchen und WC's) Rauhfaser tapeten leicht getönt.
 In den Duschen, Bäder, Küchen und WC's mit Dispersionsfarbe leicht getönt gestrichen.

4.10.6 Naturholzteile und Fenster

Sämtliche Hölzer werden mit einem offenporigem Anstrich versehen.

4.10.7 Stahlteile

Nicht verzinkte Stahlteile erhalten einen Anstrich auf Kunstharzbasis.

4.11 Baureinigung

Die Wohnungen werden gereinigt übergeben.

5.0 Aussenanlagen

Hauseingang in Verbundsteinen, Garagenzufahrt in Verbundsteinen bzw. bituminöser Belag in Absprache mit der Stadt.
 Terrassen in Waschbetonplatten (Größe ca. 8 bis 12 qm).
 Gelände wird planiert und abgebösch.
 Sandkasten, Wäschetrockenplatz werden erstellt.
 Feinplanie, Raseneinsaat, Bepflanzung des Allgemeinbereiches werden ausgeführt.
 Gartenhahn im Stellplatzbereich .
 Gartenhähnen im Bereich der Terrassen.
 Bestehende Bäume werden soweit wie möglich erhalten.
 Für Setzungen im Bereich des Arbeitsraumes wird keine Haftung übernommen.

Geschwister B.F.+H. Wolf
Tal-Benz-Straße 5 - 7 7031 Weil im Schönbuch 1

Tel. 07157/61515

Allgemein

Leistungen, die in der vorstehenden Baubeschreibung nicht besonders ausgeführt sind, müssen als Sonderwunsch verrechnet werden.

Sämtliche Leistungen werden entsprechend der während der Bauzeit gültigen DIN- Vorschriften ausgeführt.

Wird infolge technischen Fortschrittes, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von behördlichen Anordnungen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet oder werden durch solche Einflüsse oder Auflagen Leistungsänderungen notwendig, so werden diese- soweit keine Qualitätsminderungen damit verbunden sind- vom Erwerber gebilligt.


Geringe Differenzen der angegebenen Maße gegenüber der Bauausführung bleiben grundsätzlich vorbehalten.

In den Plänen eingezeichnete Möblierungsvorschläge oder grafische Ausstattungsdetails sind nicht Bestandteil des Vertrages, sofern in der Baubeschreibung nicht beschrieben.

Die Baubeschreibung wird Bestandteil des Vertrages.

Weil im Schönbuch im Mai. 1986

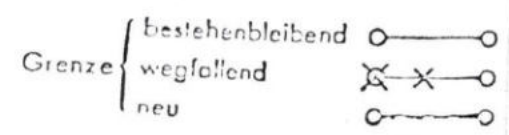
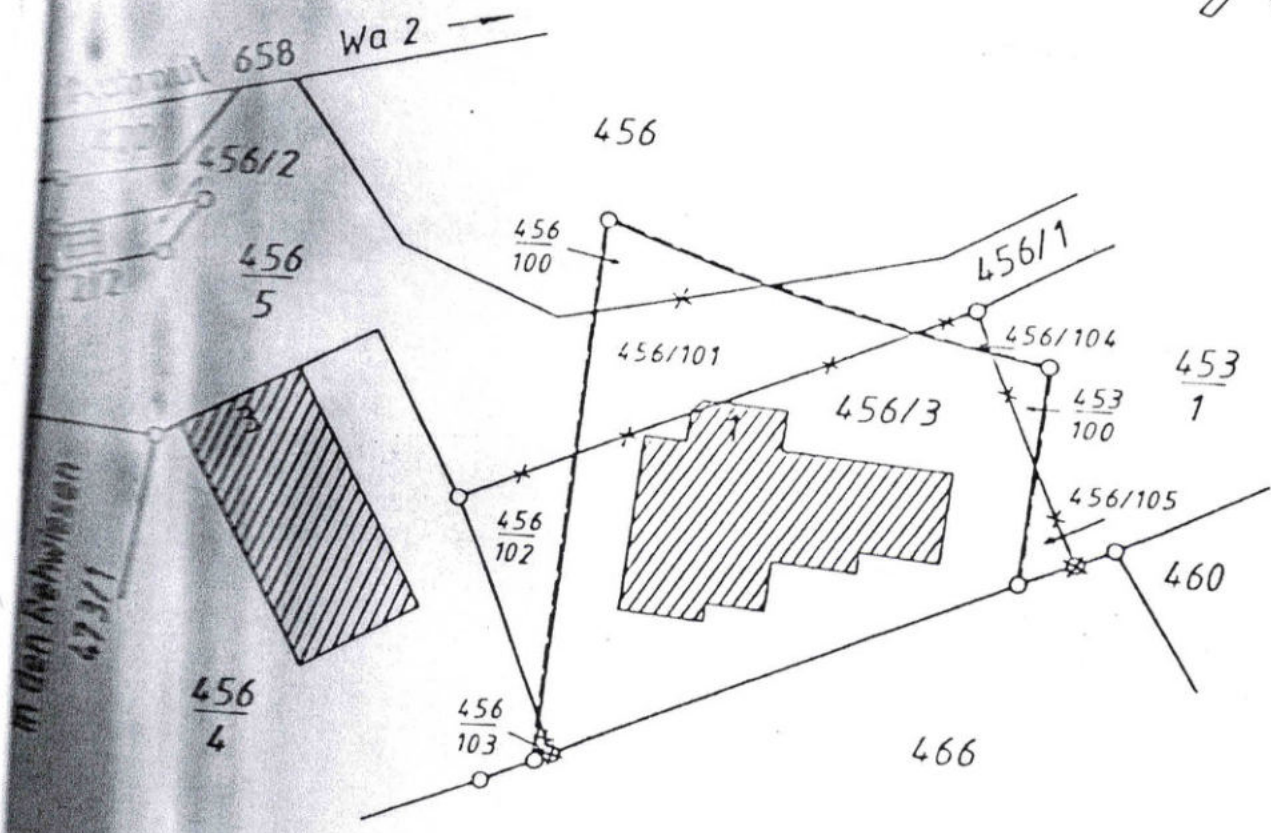
Geschwister B.F.+H. Wolf



Beleg in UR 310/87 *Gisela Witz*
KARTE

Flurkarte NO 1017
M 1:500

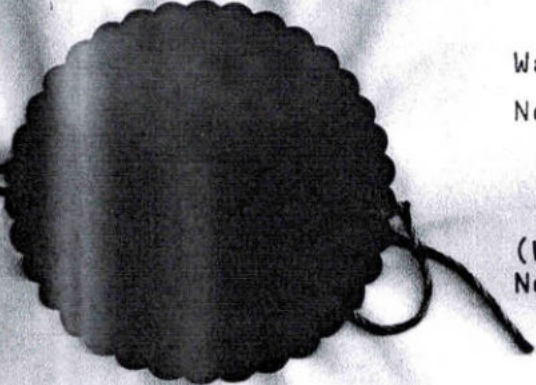
Gemarkung Neckarhausen
VN Nr.
Seite 5



B e g l a u b i g t

Diese Abschrift stimmt mit der mir vorliegenden
Urschrift überein.

Waldenbuch, den 26. März 1987
Notariat Waldenbuch



Waidelich
(Waidelich)
Notar