

WEG
Baldestraße
8070 INGOLSTADT

Anlage_I

Bildung der Miteigentumsanteile

Das Grundstück Fl.Nr. 3994/7 wird wie folgt aufgeteilt:

1. Miteigentumsanteil zu 161,83/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 56,49 qm samt dem mit gleicher Nummer bezeichneten Kelleranteil;
2. Miteigentumsanteil zu 207,59/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 72,46 qm nebst dem mit gleicher Nummer bezeichneten Kellerraum;
3. Miteigentumsanteil zu 161,83/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung im **Obergeschoß** mit einer Wohnfläche von ca. 56,49 qm nebst dem mit gleicher Nummer bezeichneten Kellerraum;
4. Miteigentumsanteil zu 207,59/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung im Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 72,46 qm

nebst dem mit gleicher Nummer bezeichneten Keller-
raum;

5. Miteigentumsanteil zu 118,09/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auf-
teilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung im
Dachgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 41,22 qm
nebst dem mit gleicher Nummer bezeichneten Keller-
raum;
6. Miteigentumsanteil zu 143,07/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Auf-
teilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Wohnung im
Dachgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 49,94 qm
nebst dem mit gleicher Nummer bezeichneten Keller-
raum.
-

Inhalt des Sondereigentums

Als Inhalt des Sondereigentums wird vereinbart:

- 1) Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist.
- 2) Dem Sondernutzungsrecht des jeweiligen Wohnungs- und Teileigentümers im Sinne der § 15 Absatz 1 und § 10 Absatz 2 Wohnungseigentumsgesetz unterliegen die Innenteile der Wohnungsabschlußtüren und Fenster, die sich im Bereich der dem jeweiligen Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, sowie die Unterkonstruktion des Fußbodenbelages der dem Sondereigentum unterliegenden Räume, ferner die Böden und Innenseiten der Außenteile der Balkone/Loggien.
- 3) Das Stimmrecht der Wohnungs- und Teileigentümer richtet sich nach der Größe ihrer Miteigentumsanteile.
- 4) Nutzungen, Kosten und Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufgeteilt, ausgenommen lediglich die Kosten des Heiz- und Warmwasserbetriebes (einschließlich aller damit zusammenhängenden Kosten), die nach dem Verhältnis der beheizten Wohn- und Nutzfläche verteilt werden.
Wird der Verbrauch an Wärme oder Warmwasser durch Zähler ermittelt, so werden lediglich 40 % der Kosten nach dem vorstehenden Maßstab umgelegt.

Für die Verteilung der restlichen Kosten ist - soweit gesetzlich zulässig - das Ergebnis der Meßgeräte maßgebend. (60%)

- 5) Das Wohnungseigentum darf nur für Wohnzwecke genutzt werden.
Zu einer anderweitigen Nutzung ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich, die nicht unbillig verweigert werden darf.
- 6) Änderungen der Gemeinschaftsordnung erfordern eine Mehrheit von 3/4 aller vorhandenen Stimmen. Sonderrechte dürfen nur mit Zustimmung des betroffenen Wohnungs- bzw. Teileigentümers geändert werden.
- 7) Der Verwalter wird durch eine gesonderte Erklärung des Eigentümers noch benannt werden.
- 8) Es werden folgende Nutzungsvereinbarungen getroffen:

Das alleinige und ausschließliche Recht der Nutzung der zu errichtenden Garagen und PKW-Stellplätze steht zu:
 - a) dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 an dem im Lageplan mit Ziffer 1 bezeichneten PKW-Stellplatz;
 - b) dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 2 die im beigefügten Plan mit 2 bezeichnete Garage;
 - c) dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 3 die im beigefügten Plan mit Nr. 3 bezeichnete Garage;
 - d) dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 4 die im beigefügten Plan mit Nr. 4 bezeichnete Garage;

- e) dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 5
an dem im beigegefügt Plan mit Nr. 5 bezeichneten
Stellplatz und
- f) dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 6
an dem im beigegefügt Plan mit Nr. 6 bezeichneten
Stellplatz.

Der Eigentümer behält sich jedoch das Recht vor, die vorstehenden Nutzungsregelungen im Zuge der Verkäufe abzuändern, also den Wohnungen andere, als die vorgenannten Stellplätze und Garagen zuzuordnen.

Ferner unterliegen die Terrassen vor den Erdgeschoßwohnungen einschließlich der davorliegenden Gärten der Sondernutzung des jeweiligen Eigentümers der Wohnung Nr. 1 bzw. der Wohnung Nr. 2.

Diese Flächen sind im beiliegenden Plan schraffiert und kreuzschraffiert gekennzeichnet.

Die Unterhaltung dieser Flächen ist allein und ausschließlich Sache der Nutzungsberechtigten, ebenso die Bepflanzung.

Die Abgrenzung zwischen den Nutzungsflächen zwischen den Wohnungen erfolgt in gerader Verlängerung der Mauer in der Mitte zwischen der Trennmauer der Wohnungseinheiten 1 und 2.

Der Eigentümer kann an zusätzlichen Flächen Sondernutzungsrechte für den jeweiligen Eigentümer der Wohnung 1 im Rahmen des ersten Verkaufs begründen unbeschadet eventueller behördlicher Auflagen.

§ 13 der Verdingungsordnung für
Bauleistungen, Teil B in der Fassung
der Bekanntmachung vom Oktober 1979

1. Der Auftragnehmer übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme die vertraglich zugesicherten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.
2. Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als zugesichert, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluß als solche anerkannt sind.
3. Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, so ist der Auftragnehmer von der Gewährleistung für diese Mängel frei, außer wenn er die ihm nach § 4 Nr. 3 obliegende Mitteilung über die zu befürchtenden Mängel unterlassen hat.
4. Ist für die Gewährleistung keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke und für Holzerkrankungen 2 Jahre, für Arbeiten an einem Grundstück und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 1 Jahr. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Nr. 2 a).

5. (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt mit Ablauf der Regelfrist der Nr. 4, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnen für diese Leistung die Regelfristen der Nr. 4, wenn nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
6. Ist die Beseitigung des Mangels unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber Minderung der Vergütung verlangen (§ 634 Absatz 4, § 472 BGB). Der Auftraggeber kann ausnahmsweise auch dann Minderung der Vergütung verlangen, wenn die Beseitigung des Mangels für ihn unzumutbar ist.
7. (1) Ist ein wesentlicher Mangel, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt, auf ein Verschulden des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen, so ist der Auftragnehmer außerdem verpflichtet, dem Auftraggeber den Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung

dient.

- (2) Den darüber hinausgehenden Schaden hat er nur dann zu ersetzen:
- a) wenn der Mangel auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht,
 - b) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,
 - c) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich zugesicherten Eigenschaft besteht oder
 - d) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder innerhalb der von der Versicherungsaufsichtsbehörde genehmigten Allgemeinen Versicherungsbedingungen zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
- (3) Abweichend von Nr. 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Absatz 2 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.
- (4) Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

Vorstehende Abschrift stimmt
mit der Urschrift überein.

Ingolstadt, den

20. JAN. 1981

Dr. Gastroph, Notar

