

Teilungserklärung
Reinvermögen St. 9

URKUNDE



NOTAR PETER DECKER

Rotebühlplatz 8 · 70173 Stuttgart
Telefon (0711) 22 98 50
Telefax (0711) 22 98 510

Beglaubigte Abschrift

Die nachfolgende Abschrift stimmt mit der
Urschrift überein und wird beglaubigt.

Stuttgart, den 22.11.1996
Die amtlich bestellte Vertreterin des
Notars Peter Decker in Stuttgart
Württ. Notariatsassessorin

- Wörle -



Stuttgart

Geschehen am 21.11.1996 -einundzwanzigsten November
Neunzehnhundertsechundneunzig -.

—
Vor mir, der amtlich bestellten Vertreterin des

Notars Peter D e c k e r
mit dem Amtssitz in Stuttgart,

Württ. Notariatsassessorin Tanja Wörrle, daselbst,

erscheint heute in meinen Amtsräumen,
Rotebühlplatz 8 in 70173 Stuttgart:

Herr Roland **F r i t z**, Kaufmann, geschäftsansässig
Deubener Straße 11 in 01159 Dresden

handelnd als alleinvertretungsberechtigter Ge-
schäftsführer der

**Firma Baron von Keber Haus- und
Grundbesitz GmbH mit dem Sitz in Dresden**
(Anschrift: Deubener Straße 11 in 01159
Dresden).

Der Erschienene ist mir persönlich bekannt.

Der Erschienene erklärt folgendes mit der Bitte um
notarielle Beurkundung zu meiner Niederschrift:

I.

Im Grundbuch von Cotta (Amtsgericht Dresden) , Heft 2459 wird die

Firma Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH mit dem Sitz in Dresden

eingetragen als Eigentümerin des Grundstücks der

Gemarkung Cotta

BV Nr. 1

Flst. 250 h Rennersdorfer Straße 9 -930 qm-

II.

Teilungserklärung nach § 8 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht -Wohnungseigentumsgesetz- WEG.

§ 1

Unter Bezugnahme auf den als Anlage 2 beigelegten Aufteilungsplan teile ich hiermit das Eigentum an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden wird, wie aus der Anlage 1 zu dieser Urkunde ersichtlich, wobei ich feststelle, daß zu dem vorgenannten Plan noch Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG der Baurechtsbehörde zu erteilen ist.

Der vorgenannte Aufteilungsplan wird dem Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von diesem anerkannt. Er ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

§ 2

1. Es werden folgende ausschließliche Nutzungsrechte im Sinne der §§ 10, 15 WEG vereinbart:

Dem jeweiligen Eigentümer der Einheit -Aufteilungsplan Nr. 3- wird das ausschließliche Nutzungsrecht an der im beiliegenden Plan -Anlage 3- mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-A bezeichneten Garten- und Balkon/Terrassenfläche eingeräumt.

2. Für das gemeinschaftliche Eigentum wird weiter folgende Gebrauchsregelung gemäß § 15 WEG getroffen:

Die Firma Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH in Dresden ist berechtigt, die im beiliegenden Plan -Anlage 3- mit den Buchstaben I, K, L und M bezeichneten Pkw-Stellplätze einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümern zur Benützung in der Weise zu überlassen, daß künftig dem jeweiligen Eigentümer der betreffenden Wohnungs- oder Teileigentumseinheit das dauernde ausschließliche Benutzungsrecht an dem ihm überlassenen Pkw-Stellplatz bzw. auch an mehreren ihm überlassenen Pkw-Stellplätzen zusteht. Die Überlassung hat in dem Kaufvertrag über die Veräußerung der berechtigten Wohnungs- oder Teileigentumseinheit zu geschehen. Sie hat kraft hiermit gesetzter Bedingung die Wirkung einer Gebrauchsregelung i.S. des § 15 WEG; ab Eintritt der Bedingung sind die übrigen Wohnungs- und Teileigentümer von der Nutzung des jeweiligen Gegenstands der Überlassung ausgeschlossen.

Die vorgenannte Berechtigung zur Überlassung von Nutzungsrechten erlischt mit Abveräußerung durch den Aufteilenden und entsprechender Eigentumsumschreibung hinsichtlich sämtlicher Einheiten, d. h. der Bedingungseintritt ist von diesem Zeitpunkt an nicht mehr möglich.

Die Zuweisung erlischt kraft hiermit gesetzter auflösender Bedingung dann wieder, wenn der betreffende Kaufvertrag durch Vereinbarung zwischen den Vertragsschließenden oder durch Ausübung eines Rücktrittsrechts aufgehoben wird.

3. Vorstehende Sondernutzungsrechte werden dahingehend eingeschränkt, daß die hiervon betroffenen Räumlichkeiten/Flächen von den übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümern insoweit mitbenutzt werden dürfen, als dies zum Zwecke des Zu- bzw. Durchgangs zu in anderweitigem Sondereigentum bzw. Sondernutzungsrecht stehenden Flächen/Räumlichkeiten/Anlagen und zu solchen des gemeinschaftlichen Gebrauchs erforderlich ist.

Die Unterhaltung der den ausschließlichen Nutzungsrechten unterliegenden Räumlichkeiten, Flächen, Anlagen und Einrichtungen obliegt dem jeweiligen Nutzungsberechtigten allein.

Der jeweilige Nutzungsberechtigte ist jederzeit berechtigt, das ausschließliche Nutzungsrecht ganz oder teilweise einem anderen Wohnungs- oder Teileigentümer zuzuweisen.

4. Der Plan -Anlage 3 - wird zur Durchsicht vorgelegt und anerkannt.

§ 3

Je 1/1.000 Miteigentumsanteil gewährt eine Stimme.

§ 4

Jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer bedarf zur Veräußerung eines Wohnungs- bzw. Teileigentums der Zustimmung des Verwalters.

Die Zustimmung ist nicht erforderlich bei

1. Veräußerung an den Ehegatten, an Verwandte oder Verschwägere in gerader Linie,
2. Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung, durch den Konkursverwalter oder mit Zustimmung des Vergleichsverwalters,
3. Veräußerung durch den derzeitigen Eigentümer, Fa. Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH in Dresden.

§ 5

Zum Verwalter wird auf die Dauer von 5 Jahren bestellt:

**Firma CASA Haus- und Grundstücksverwaltung GmbH,
Marienstr. 28 in 70178 Stuttgart**

Der Verwalter ist über seine gesetzlichen Befugnisse hinaus berechtigt, alle mit der Erfüllung seiner Aufgaben zusammenhängenden Ansprüche der Gemeinschaft jeglicher Art gegen einzelne Eigentümer oder gegen Dritte im eigenen Namen gerichtlich oder außergerichtlich geltend zu machen.

§ 6

Der Erwerber und zukünftige Eigentümer eines Wohnungs- oder Teileigentums haftet, soweit gesetzlich möglich, auch für Wohngeldrückstände des Voreigentümers.

§ 7

Im übrigen gilt das Wohnungseigentumsgesetz.

§ 8

Vollmacht

Es wird - auch für die Rechtsnachfolger -

1. Frau Elke De Santis,
2. Frau Ulla Holz,
3. Frau Ute Summer,
4. Frau Gisela Faaß,

alle Notarsekretärinnen in 70173 Stuttgart, Rotebühlplatz 8,

- je einzeln -

die unbedingte **V o l l m a c h t** erteilt, die Fa. Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH in Dresden bei Ergänzungen und beim Vollzug der vorstehenden Teilung nach WEG zu vertreten. Die Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, weitere Eintragungsbewilligungen abzugeben, Anträge an das Grundbuchamt zu stellen und zurückzunehmen und überhaupt alles zu tun, was zur vollständigen Erledigung der Angelegenheit nach ihrem Ermessen erforderlich ist. Von den Beschränkungen des § 181 BGB sind die Bevollmächtigten befreit. Sie haben das Recht zur ganzen oder teilweisen Vollmachtsübertragung.

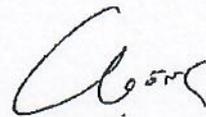
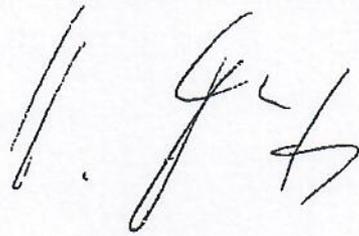
§ 9

Ich **b e a n t r a g e** in das Grundbuch einzutragen:

1. die Teilung des Grundstücks wie in § 1 in Verbindung mit der Anlage 1 bestimmt,

2. die Bestimmungen der §§ 2 bis 6 (ohne die Person des Verwalters) als Inhalt des Sondereigentums.

Diese Niederschrift samt Anlage 1 wurde von der
Notarvertreterin vorgelesen, von dem Erschienenen
genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:



Notarvertreterin

Anlage 1 zur Urkunde vom 21.11.96

UR. Nr. 5315/1996 des Notars Peter Decker in Stuttgart-

1. Miteigentumsanteil von 89/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt abgegrenztem Balkon
im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet -.
2. Miteigentumsanteil von 82/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß sowie
1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet -.
3. Miteigentumsanteil von 82/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt abgegrenztem Balkon
im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet -.
4. Miteigentumsanteil von 92/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im
1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet -.

5. Miteigentumsanteil von 82/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im
1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet -.
6. Miteigentumsanteil von 80/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im
1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet -.
7. Miteigentumsanteil von 90/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im
2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet -.
8. Miteigentumsanteil von 83/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im
2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet -.
9. Miteigentumsanteil von 79/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im
2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet -.

0. Miteigentumsanteil von

87/1.000

- an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß sowie
1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet -.

1. Miteigentumsanteil von

79/1.000

- an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß sowie
1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet -.

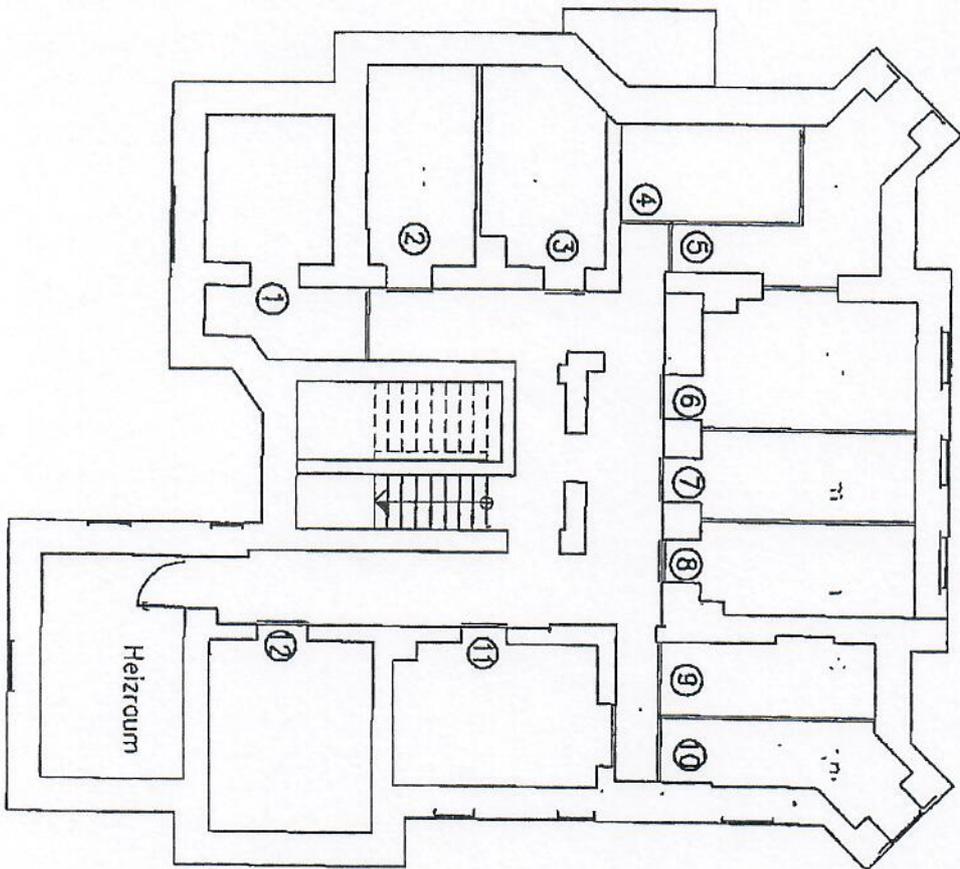
2. Miteigentumsanteil von

75/1.000

- an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß sowie
1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im vorläufigen Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet -.

Anlage 2 zur Urkunde vom 21.11.96
 UR Nr. 5395/1 1996
 des Notars Peter Decker .

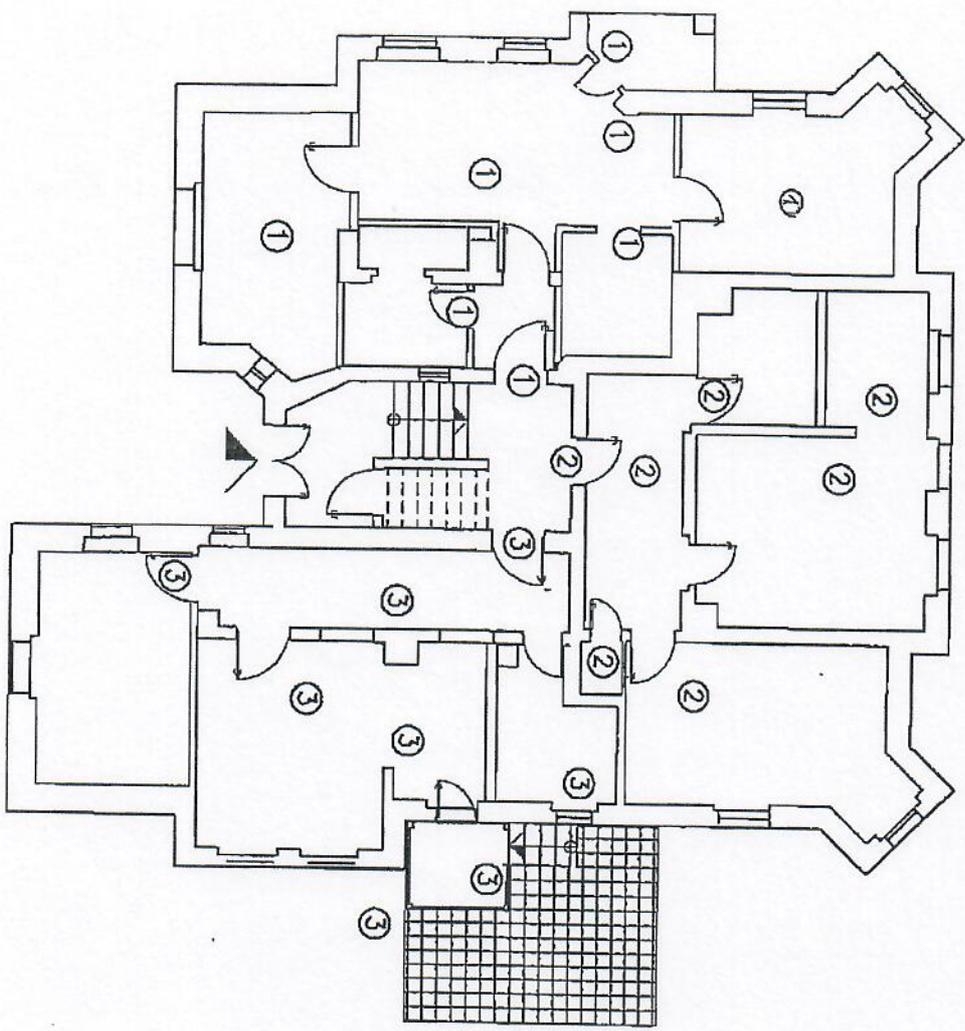


ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|---|-----------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planberechnung Architekt | Makrobl: |
| Grundriss | 1:100 |
| Kellergeschoss | Plan Nr.: |
| | 3.00.01 |
| Namen: entl/wr/vl.dwg | Projektnr: 1002 |
| Datum: 96/11/19 | Berechnert: VB |

Architekt:
 Merlin von Boeckmann
 Freier Architekt
 Am Fuhmelagergrund 22
 01157 Dresden
 Telefon 0351-281728
 Fax 0351-281728

1856

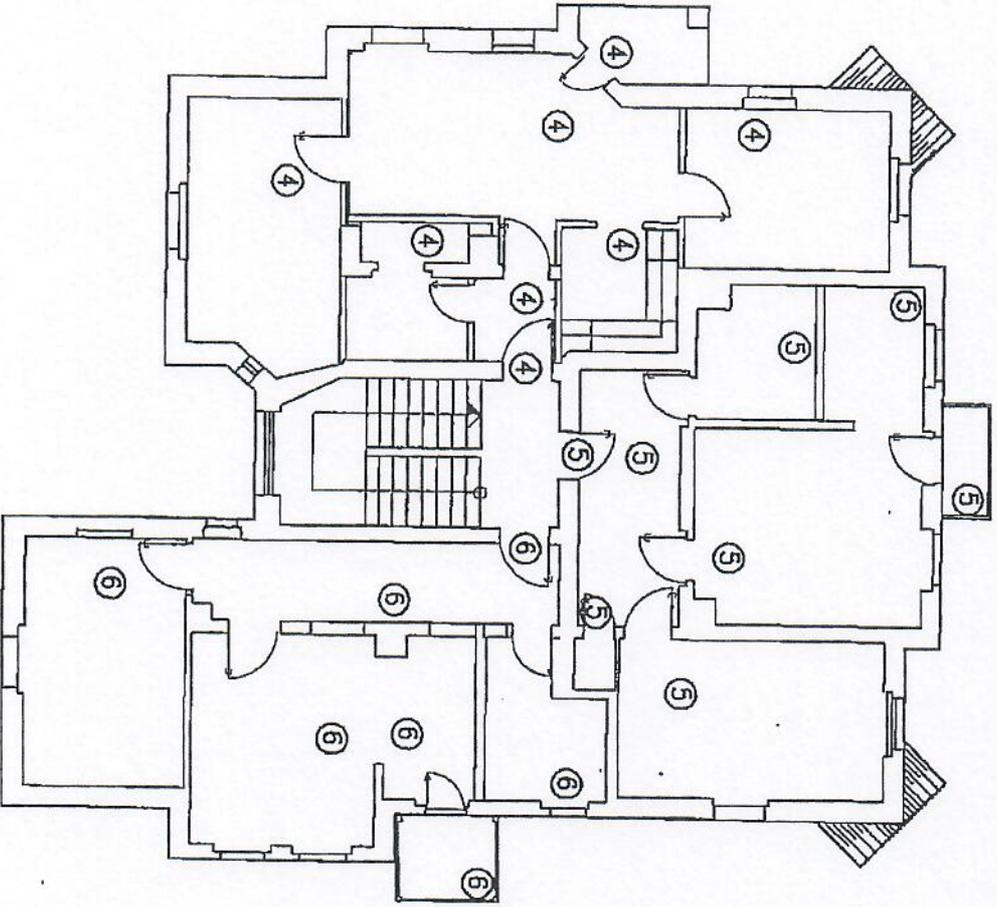


ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|---|----------------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planbesetzung Architekt | Kategorie |
| Grundriss | .. |
| Erdgeschoss | Plan Nr: |
| | 0.00.02 |
| Titelnummer: entw/vl.dwg | Projektnummer: 1002 |
| Datum: 96/11/18 | Bearbeiter: vb |

Architekt:
Marlin von Boeckmann
Freier Architekt
Am Tummeisgrund 22
01462 Mobschatz

Telefon 01-4 82 17 20
Fax 01-4 82 17 20
Handy 01-71-80 20 09

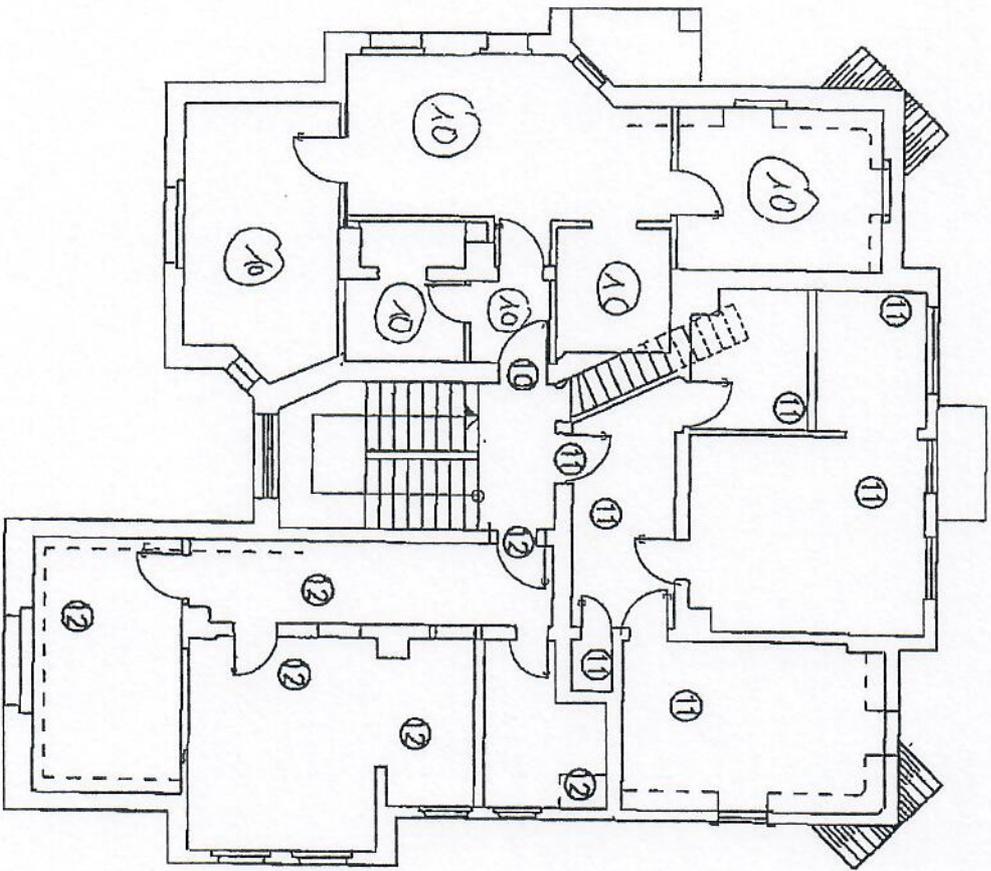


ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|---|----------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planberechnung Architekt | Maketeb: |
| Grundriss | I |
| Erdfeststellung | Plan Nr.: |
| fr. Obergeschoss | 3.01.02 |
| Titelname: entwrf.vl.dwg Projektor: 1002 | |
| Datum: 96/11/18 | Bereitner: VB |

Architekt:
Marlin von Boeckmann
 Preler Architekt
 Am Tummeisgrund 22
 01482 Mohlsdorf

Tel: 0351-4 02 17 26
 Fax: 0351-4 02 17 26
 E-Mail: marlin@preler.de

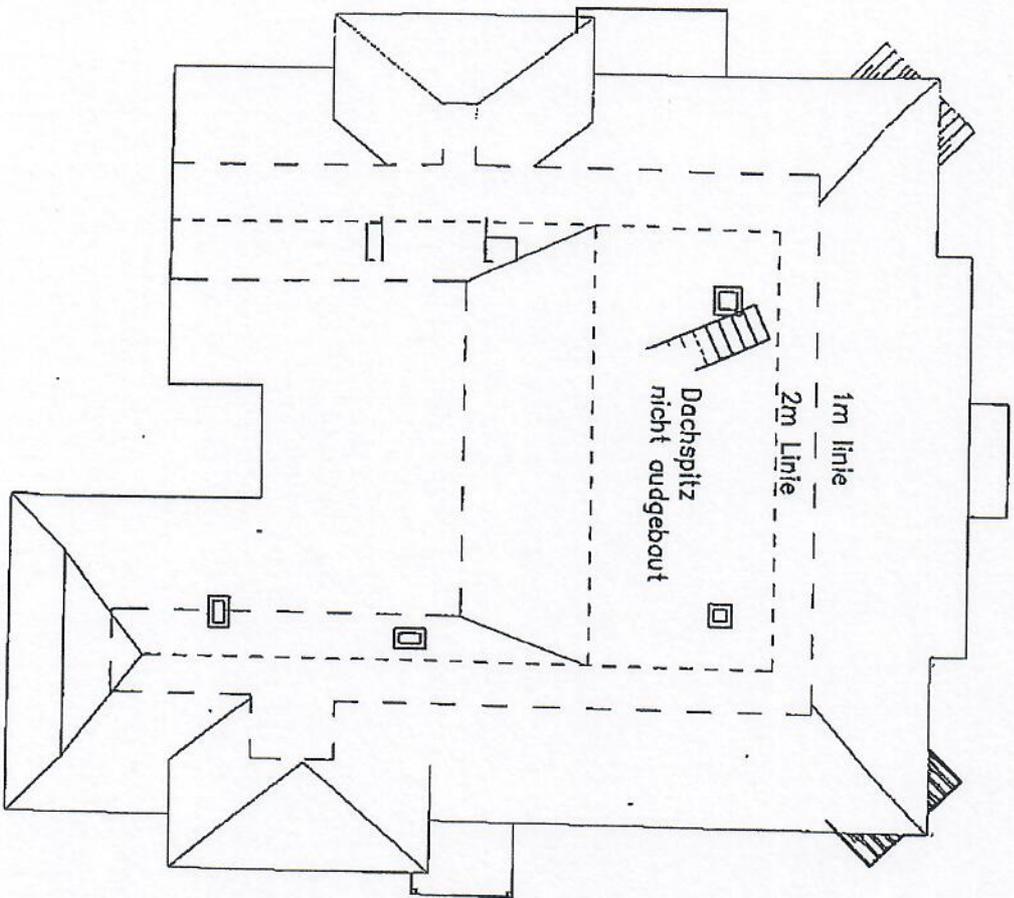


ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|--|--|
| Der Bauherr Der Architekt | |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planberechtigung Architekt Grundriss Dachgeschoss Maßstab: Plan Nr.: 3.00.02 | |
| Altname: entwrfv1.dwg Projektion: 1002 | |
| Datum: 96/11/18 Bearbeiter: VB | |

Architekt:
 Marlin von Boeckmann
 Preler Architekt
 Am Tummesgrund 22
 01462 Möbschütz

Telefon 01-4 42 17 26
 Handf. 01-4 42 08 89

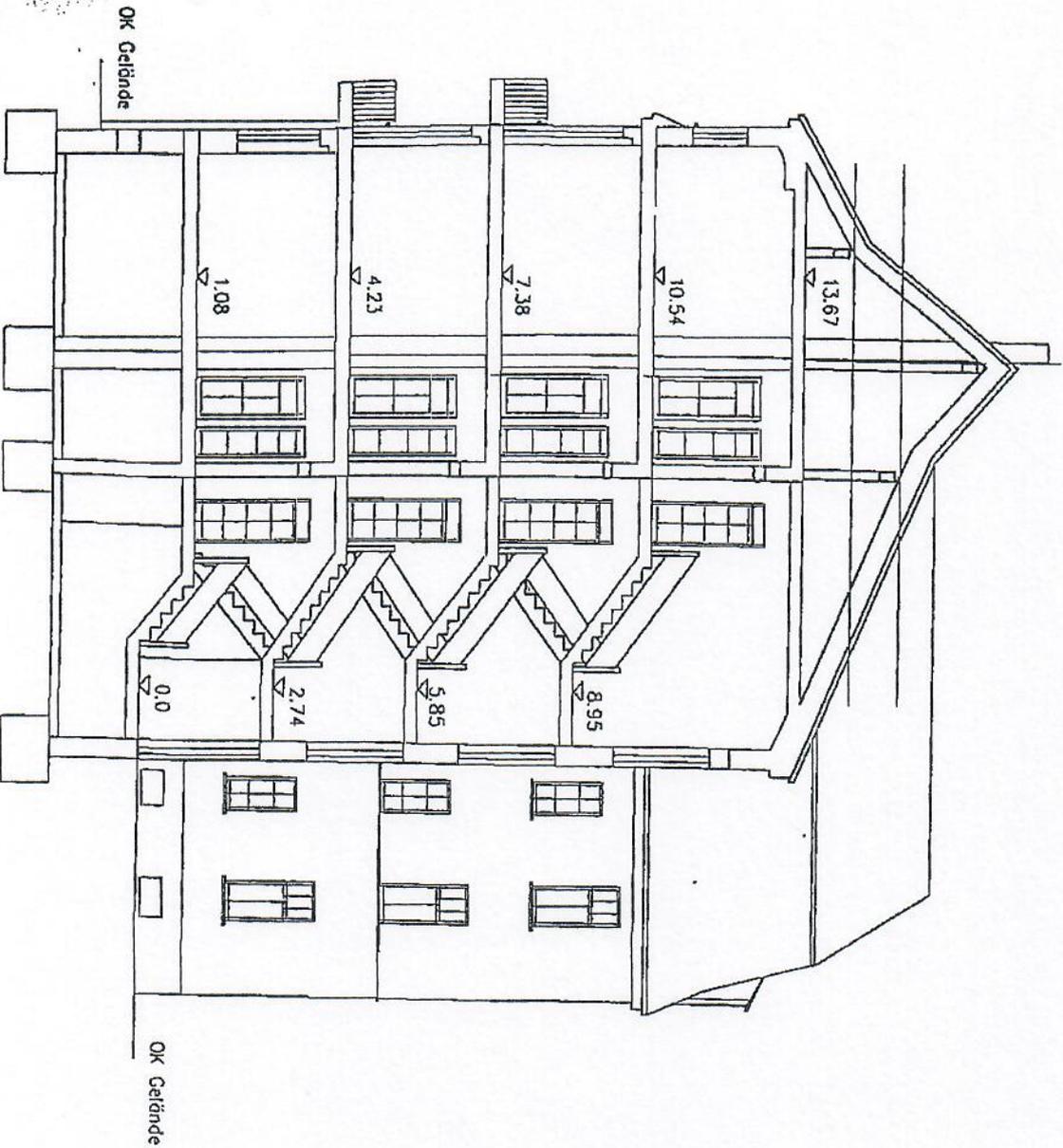


ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|---|----------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planzeichnung Architekt | Kennzahl |
| Grundriss Dachspitz | Plan Nr.: 3.04.01 |
| Misname: entw./v.l.d.wg | Projektnr.: 1002 |
| Datum: 98/11/19 | Bereitsteller: vb |

Architekt:
Marlin von Boeckmann
 Freier Architekt
 Am Hummelsgrund 22
 01462 Möbschaltz

Telefon 01-41 65 17 64
 Fax 01-41 65 19 30
 Handynr. 0171-8 742 001

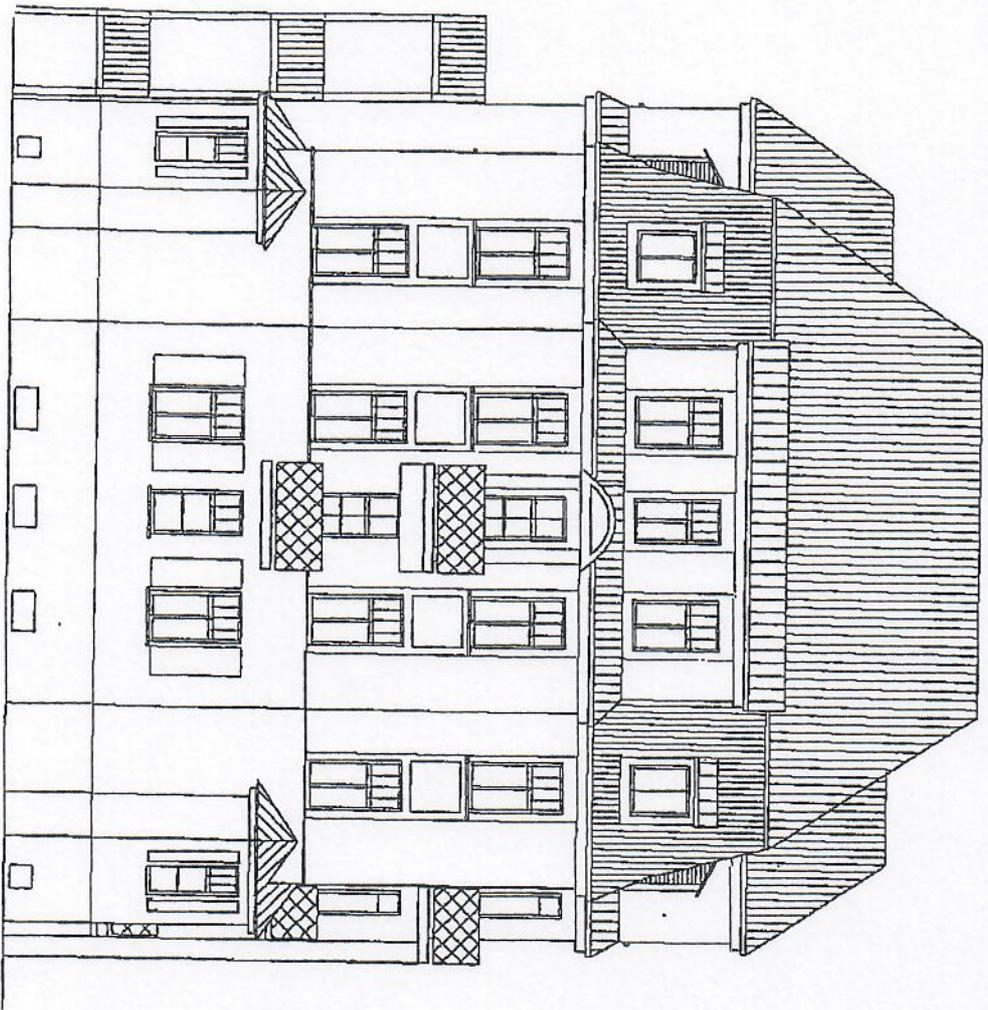


ANTRAG auf Abgeschlossenheit

| | |
|--|-----------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01156 Dresden | |
| Planbezeichnung Architekt | Skizze |
| SCHNITT | Titel Nr.: 3.00.01 |
| Titelname: ansichten.dwg | Projekt Nr.: 1002 |
| Datum: 96/11/15 | Besitzer: JS |

Architekt:
 Martin von Boeckmann
 Freier Architekt
 Am Tümmelsgrund 22

Tel: 0351-4 02 17 22

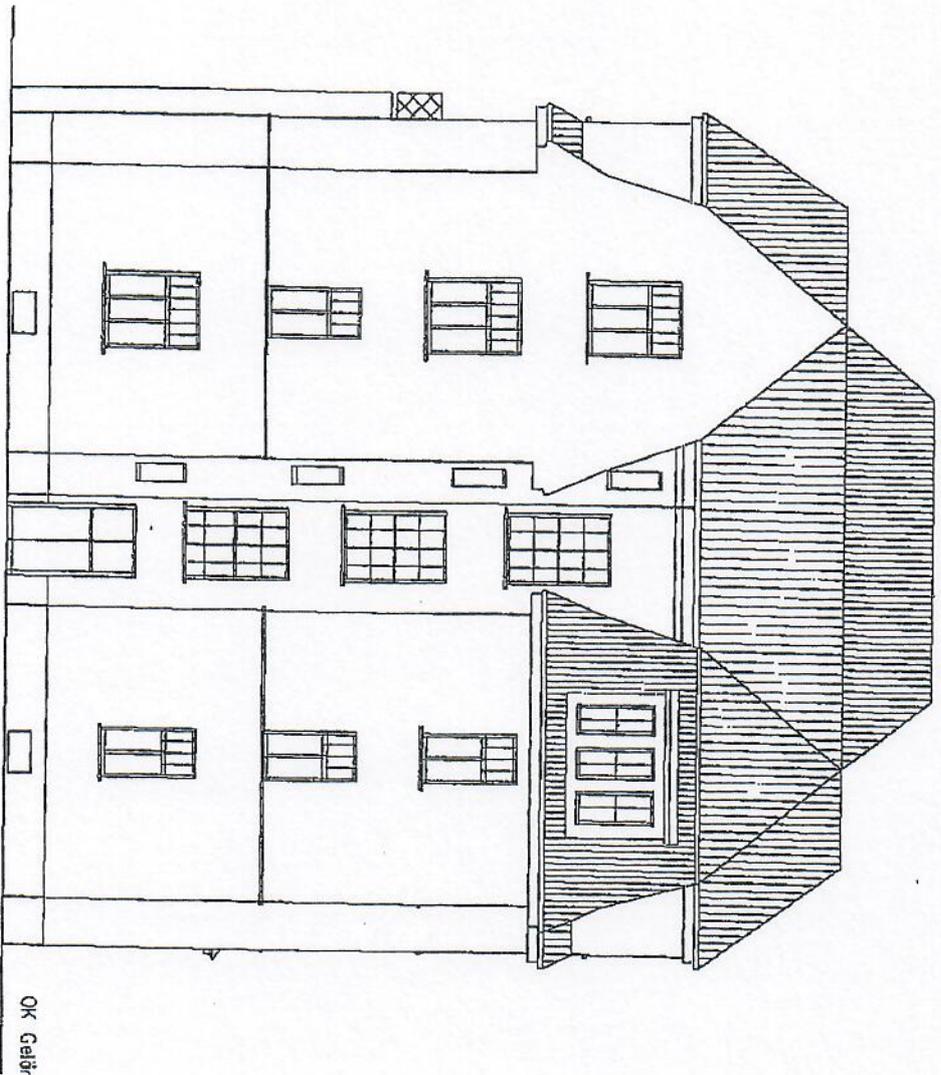


ANTRAG auf
ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|--|----------------------------------|
| Der Bauberr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Remmersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planzeichnung Architekt ANSICHT VON NORD | Maßstab: Plan Nr.: 3 05.01 |
| Messname: ansiehend.dwg | Projekt Nr.: 1002 |
| Datum: 96/11/15 | Bearbeiter: JS |

Architekt:
Wolfgang von Boeckmann
 Freier Architekt
 Am Tummeisgrund 22
 01462 Möbschütz

Tel: 0351-4 02 17 20
 Handy 0171-2 02 20 00



OK Gelände

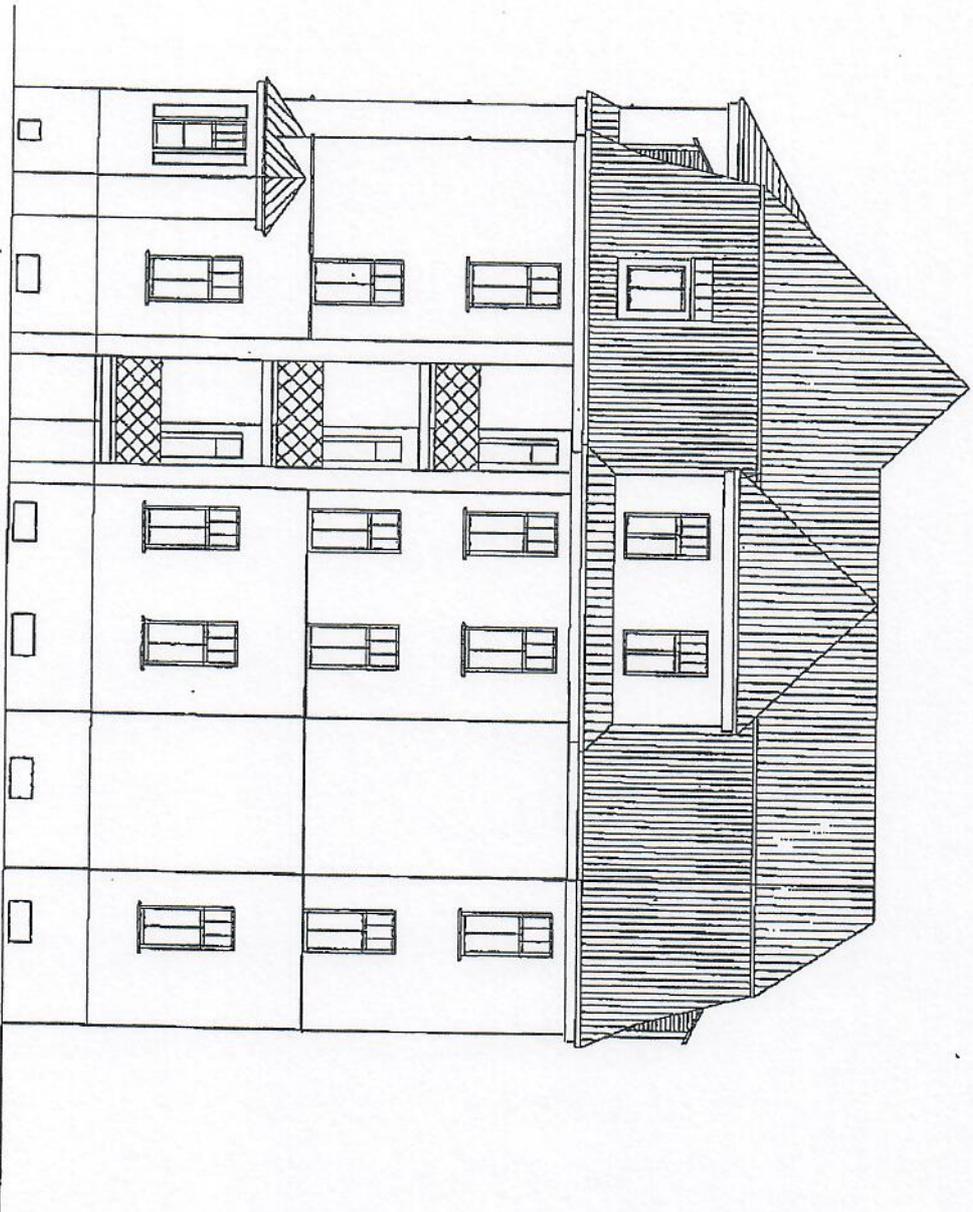
OK Gelände

ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|--|----------------------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennerdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planberechnung Architekt Ansicht von SUEDEN | Maßstab: Plan Nr.: 3.07.01 |
| Umschlag: ansichlen.dwg | Projekt-Nr.: 1002 |
| Datum: 96/11/19 | Berechneter: JS |

Architekt:
Marlin von Boeckmann
Freier Architekt
Am Turmeisgrund 22
01490 Mahlsdorf

Telefon 0351 22 17 50



ANTRAG auf ABGESCHLOSSENHEIT

| | |
|--|---------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Projekt: Renovierung Wohnhaus Rennersdorferstr. 9 01157 Dresden | |
| Auftraggeber: Baron von Keber Haus- und Grundbesitz GmbH Deubenerstr. 11 01159 Dresden | |
| Planbescheinigung architektonisch Ansicht von WESTEN | |
| Plan Nr. 3. 04.01 | Datum: 9/6/11/15 |
| Titelformat: ansichten.dwg | Projektanzahl: 1002 |
| Datum: 9/6/11/15 | Bearbeiter: js |

Architekt:
 Martin von Boeckmann
 Freier Architekt
 Am Turmeisgrund 22
 01462 Mobschatz

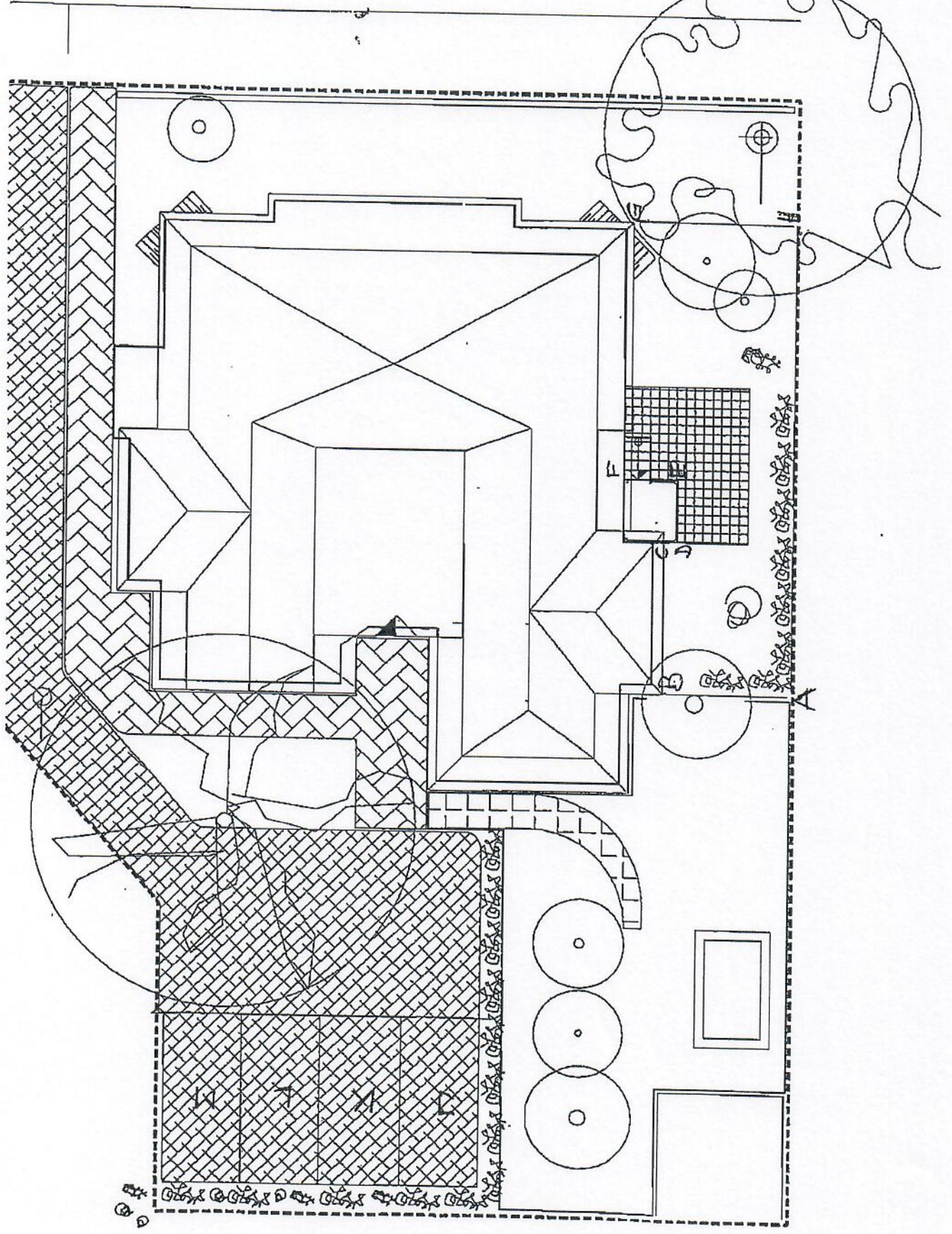
T-1000 51-1 52 17 28
 Handy: 01 71-2 88 30 88

..... zur U

.5315.1.96.....

ars Peter Decker

Rennersdorferstrasse 9



Wohnflächenberechnung
 NACH DER II. BVO

| Anrechenbare Wohnfläche | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|---------------------|-------|----------------------|------|------------------------|--------------|
| Whg. | Geschoß | Bezeichnung | Voll | Zur Hälfte | X/2 | Σ Voll + X/2 | |
| 4 | 1.OG links | Flur | 2,60 | | | 2,60 | |
| | | Bad | 5,96 | | | 5,96 | |
| | | Küche | 5,46 | | | 5,46 | |
| | | Wohnen | 20,60 | | | 20,60 | |
| | | Schlafen | 12,62 | | | 12,62 | |
| | | Schlafen2/ Kind | 15,76 | | | 15,76 | |
| | | Balkon/ Terrasse | | | 3,32 | 1,66 | 1,66 |
| | | Gesamtfläche | | m² | | | 64,66 |
| 5 | 1.OG mitte | Flur | 10,23 | | | 10,23 | |
| | | Bad | 5,84 | | | 5,84 | |
| | | Küche | 5,60 | | | 5,60 | |
| | | Wohnen | 17,58 | | | 17,58 | |
| | | Schlafen | 16,53 | | | 16,53 | |
| | | Balkon | | | 1,96 | 0,98 | 0,98 |
| | | WC | 0,83 | | | | 0,83 |
| | | Gesamtfläche | | m² | | | 57,59 |
| 6 | 1.OG rechts | Flur | 11,34 | | | 11,34 | |
| | | Bad | 6,60 | | | 6,60 | |
| | | Küche | 6,16 | | | 6,16 | |
| | | Wohnen | 15,84 | | | 15,84 | |
| | | Schlafen | 15,46 | | | 15,46 | |
| | | Balkon/ Terrasse | | | 2,88 | 1,44 | 1,44 |
| | | Gesamtfläche | | m² | | | 56,84 |