

URKUNDE



NOTAR HARALD OHNLEITER

Königstraße 1 A 70173 Stuttgart
Telefon 0711 / 229 85 - 11
Telefax 0711 / 229 85 - 60

Beglaubigte Abschrift

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

Stuttgart, den 23.09.2015
Notar

- Ohnleiter -





Stuttgart

Geschehen am 22.09.2015

- zweiundzwanzigsten September zweitausendfünfzehn -.

Vor mir,

Notar Harald Ohnleiter
mit dem Amtssitz in Stuttgart

erscheint heute in meinen Amtsräumen, Königstraße 1 A, 70173 Stuttgart

Herr Ralph **Reitenauer**,
geschäftsansässig 70839 Gerlingen, Füllerstraße 2/5,
- persönlich bekannt -,

handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181
BGB befreiter Geschäftsführer für

Treuhand Schwaben Beteiligungsgesellschaft mbH,
mit dem Sitz in Gerlingen,
Postanschrift: Füllerstraße 2/5, 70839 Gerlingen.

Aufgrund meiner heutigen Einsicht in das elektronische Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart bescheinige ich, dass Herr Ralph Reitenauer berechtigt ist, die unter HR B 207247 eingetragene Gesellschaft unter der Firma Treuhand Schwaben Beteiligungsgesellschaft mbH mit dem Sitz in Gerlingen einzeln zu vertreten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist.

Der Erschienene erklärt folgendes zu meiner Niederschrift:

I.

Es wird Bezug genommen auf die Urkunden vom 11.05.2015 bzw. 25.08.2015 - UR 2110/2015 O bzw. UR 3955 / 2015 O je des Notars Harald Ohnleiter in Stuttgart -, wonach von der Firma Treuhand Schwaben Beteiligungsgesellschaft mbH die Teilungserklärung nach § 8 WEG bzw. einen Nachtrag hierzu hinsichtlich des Grundstücks

Grundbuch von Leonberg Blatt 25461 BV Nr. 1:

Gemarkung Leonberg

Flst. 3111 Lindenstraße, Geb.- u. Freifläche -282 qm-

Flst. 3111/1 Lindenstraße 3, Geb.- u. Freifläche -299 qm-

abgegeben wurde.

Die vorgenannten Urkunden liegen in Urschrift im Beurkundungstermin vor. Sie sind vollinhaltlich bekannt. Auf ihr Verlesen, ihre Vorlage zur Durchsicht und auf ihre Beifügung zur gegenwärtigen Niederschrift als Anlage verzichtet.

Der Erschienene stellt fest, dass sich auf Grund Änderung des Zugangs zum 2. Rettungsweg über das Gemeinschaftseigentum im 2. Untergeschoss die Größe des Hobbyraumes, Aufteilungsplan Nr. 24, verkleinert hat.

Der bereits genehmigte Aufteilungsplan vom 30.07.2015 versehen mit Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7, Abs. 4 Nr. 2 WEG des Baurechtsamts der Stadt

Leonberg vom 20.08.2015 wurde hinsichtlich des 2. Untergeschossplanes geändert. Hierfür gilt nunmehr der neue Aufteilungsplan vom 21.09.2015 versehen mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7, Abs. 4 Nr. 2 WEG des Baurechtsamts der Stadt Leonberg vom 20.08.2015.

II.

§ 1

Es wird festgestellt, dass für die vorgenannte Aufteilung bezüglich des 2. Untergeschoss ab sofort der vorgenannte geänderte Aufteilungsplan vom 21.09.2015, versehen mit Bescheinigung gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG des Baurechtsamts der Stadt Leonberg vom 20.08.2015 gilt; für die Aufteilung der übrigen Geschosse gilt der bisherige Aufteilungsplan vom 30.07.2015 versehen mit der Bescheinigung gem. § 7, Abs. 4 Nr.2 WEG des Baurechtsamtes der Stadt Leonberg vom 20.08.2015 weiterhin.

Der vorgenannte Aufteilungsplan, auf den verwiesen wird, liegt in Urschrift im Beurkundungstermin vor. Er ist vollinhaltlich bekannt. Auf die Beifügung des Originals des Aufteilungsplans zu dieser Niederschrift wird verzichtet. Eine Kopie des Aufteilungsplans ist dieser Niederschrift, teilweise in verkleinerter Form, als Anlage 1 beigelegt.

Der Beschrieb der Einheit -Aufteilungsplan Nr. 24- bleibt unverändert und lautet künftig wie folgt:

1/1.000 Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Hobbyraum im 2. Untergeschoss

- im Aufteilungsplan vom 21.09.2015 mit Bescheinigung gemäß § 7, Abs. 4 Nr. 2 WEG des Baurechtsamts Leonberg vom 20.08.2015 mit Nr. 24 bezeichnet.

Die übrigen Einheiten und deren Beschriebe bleiben unverändert.

Für die Einheiten, Aufteilungsplan Nr.25-35 im 2. Untergeschoss ist ebenso der vorgenannte Aufteilungsplan vom 21.09.2015 versehen mit Bescheinigung gemäß § 7, Abs. 4 Nr. 2 WEG des Baurechtsamts Leonberg vom 20.08.2015 maßgeblich.

§ 2

§ 2, Ziffer (3) der Teilungserklärung vom 11.05.2015 erhält folgende neue Fassung:

- (3) Vorstehende Sondernutzungsrechte werden dahingehend eingeschränkt, dass die hiervon betroffenen 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 und zu solchen des gemeinschaftlichen Gebrauchs erforderlich ist.

Die Unterhaltung der den ausschließlichen Nutzungsrechten unterliegenden Flächen obliegt dem jeweiligen Nutzungsberechtigten allein.

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

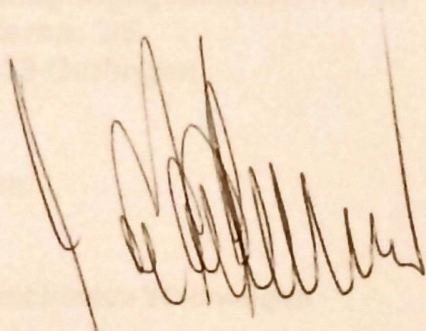
§ 3

Die in § 8 der Teilungserklärung vom 11.05.2015 im letzten Absatz enthaltene Zustimmung der künftigen Eigentümer wird hiermit mit schuldrechtlicher Wirkung vereinbart und der gestellte **Antrag** auf Eintragung dieser Vereinbarung als dinglicher Inhalt des Sondereigentums wird hiermit wieder **zurückgenommen**.

§ 4

Der Vollzug der in den Urkunden vom 11.05.2015 bzw. 25.08.2015 -UR Nr. 2110/2015 O und UR Nr. 3955/2015 O je des Notars Harald Ohnleiter in Stuttgart, gestellten Anträge wird unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderungen bzw. Ergänzungen nochmals bewilligt und beantragt.

Diese Niederschrift wurde vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:



Harald Ohnleiter

Fert.

Anlage 1 zur Urkunde vom 22.09.2015
UR. Nr. 4531/2015
des Notars Harald Ohnleiter



Stadtverwaltung, 71226 Leonberg

012 - 2015

Verzeichnis-Nr.:
206/2015

Bauverwaltungs- und
Bauordnungsamt
Belforter Platz 1
Frau Jakner
Telefon: 07152 990 - 3111
Telefax: 07152 990 - 3190

20.08.15
C 632/jak/kel

Bescheinigung

(nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz)

Bauherr oder Eigentümer: Treuhand Schwaben
Beteiligungsgesellschaft mbH
Füllerstr. 2/5
70839 Gerlingen

Die im Aufteilungsplan mit den Ziffern:

- 1 - 12 bezeichneten Wohnungen
- 13 - 23 bezeichneten Tiefgaragenstellplätzen
- 3, 24 - 35 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienende Räume (Hobbyräume)

an dem Gebäude in Leonberg auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3111, 3111/1, Lindenstraße 3 in 71229 Leonberg sind in sich abgeschlossen.

Die entsprechen dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes. Diese Bescheinigung enthält keine Anerkennung der baurechtlichen Zulässigkeit der Bauausführung. Gebührenfestsetzung erfolgt durch gesonderten Gebührenbescheid.



Lageplan - Skizze


zeichnerischer Teil zum Bauantrag
nach § 4 LBOVVO

012-15

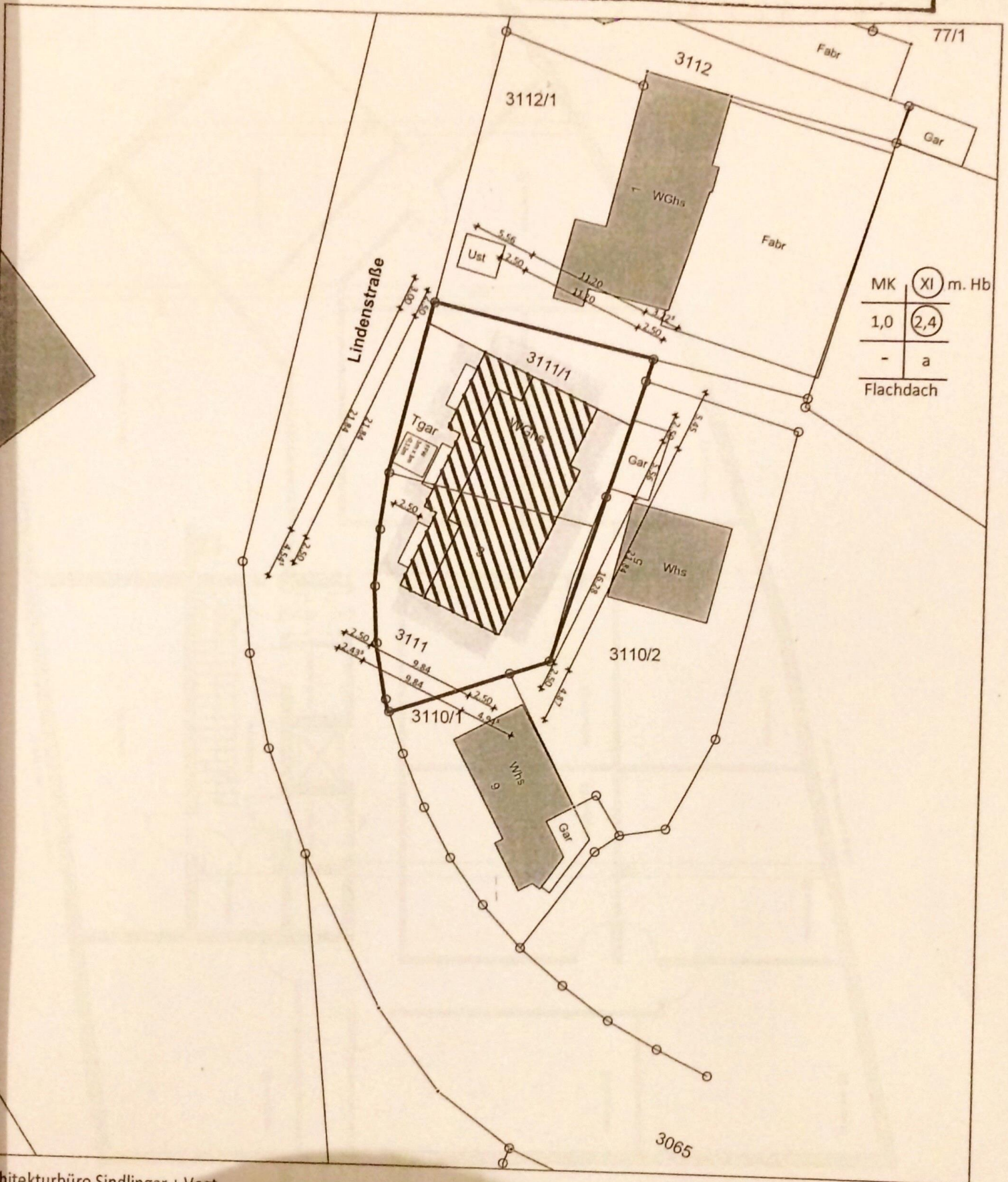
Kreis: Böblingen
Gemeinde: Leonberg
Gemarkung: Leonberg

Leonberg

20. AUG. 2015



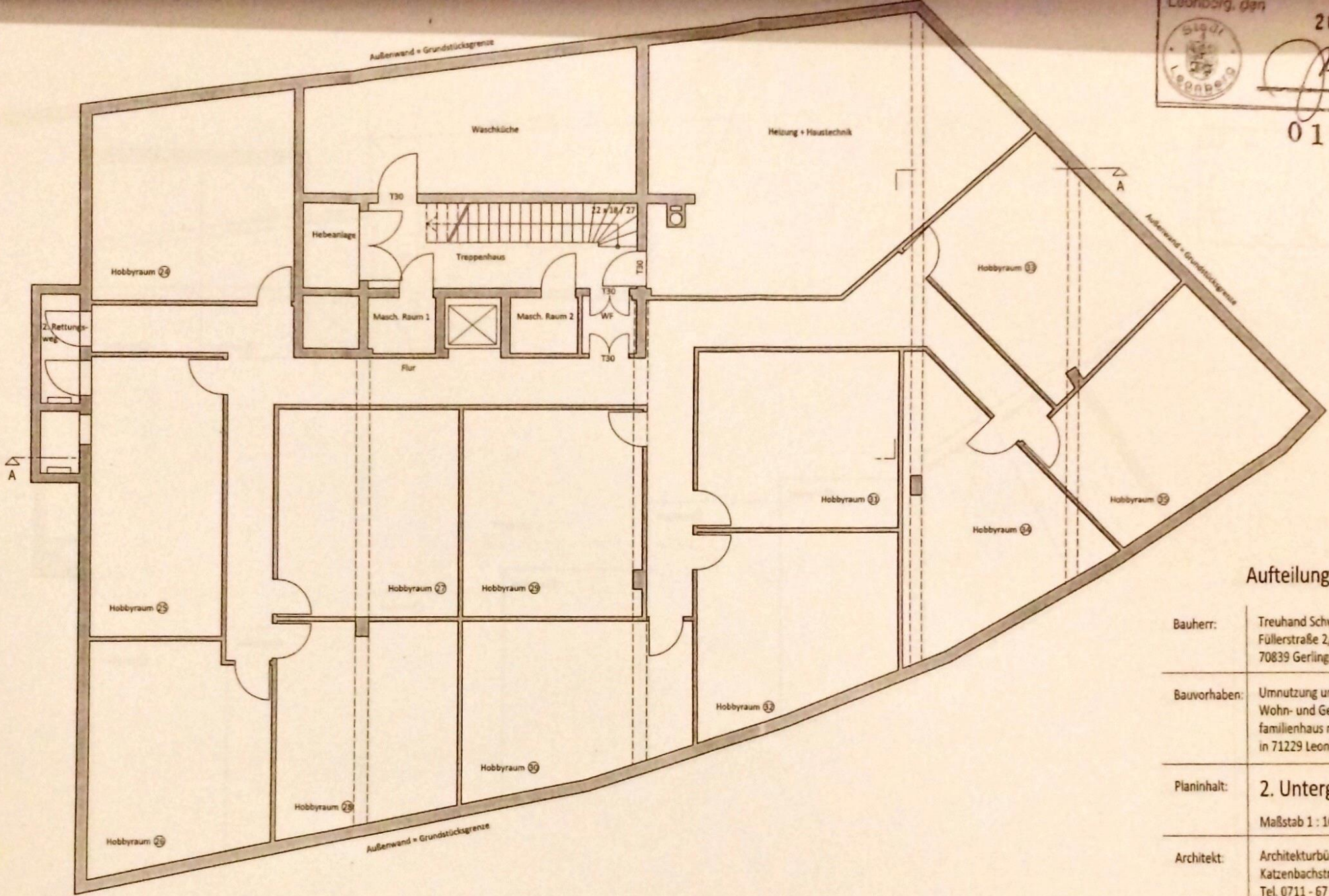
[Signature]



Architekturbüro Sindlinger + Vogt
Matzenbachstraße 44, 70563 Stuttgart
Tel. 0711 - 67 20 61 89, Fax 0711 - 67 20 61 87

Befertigt: 30.07.2015
Daniel Vogt *[Signature]*

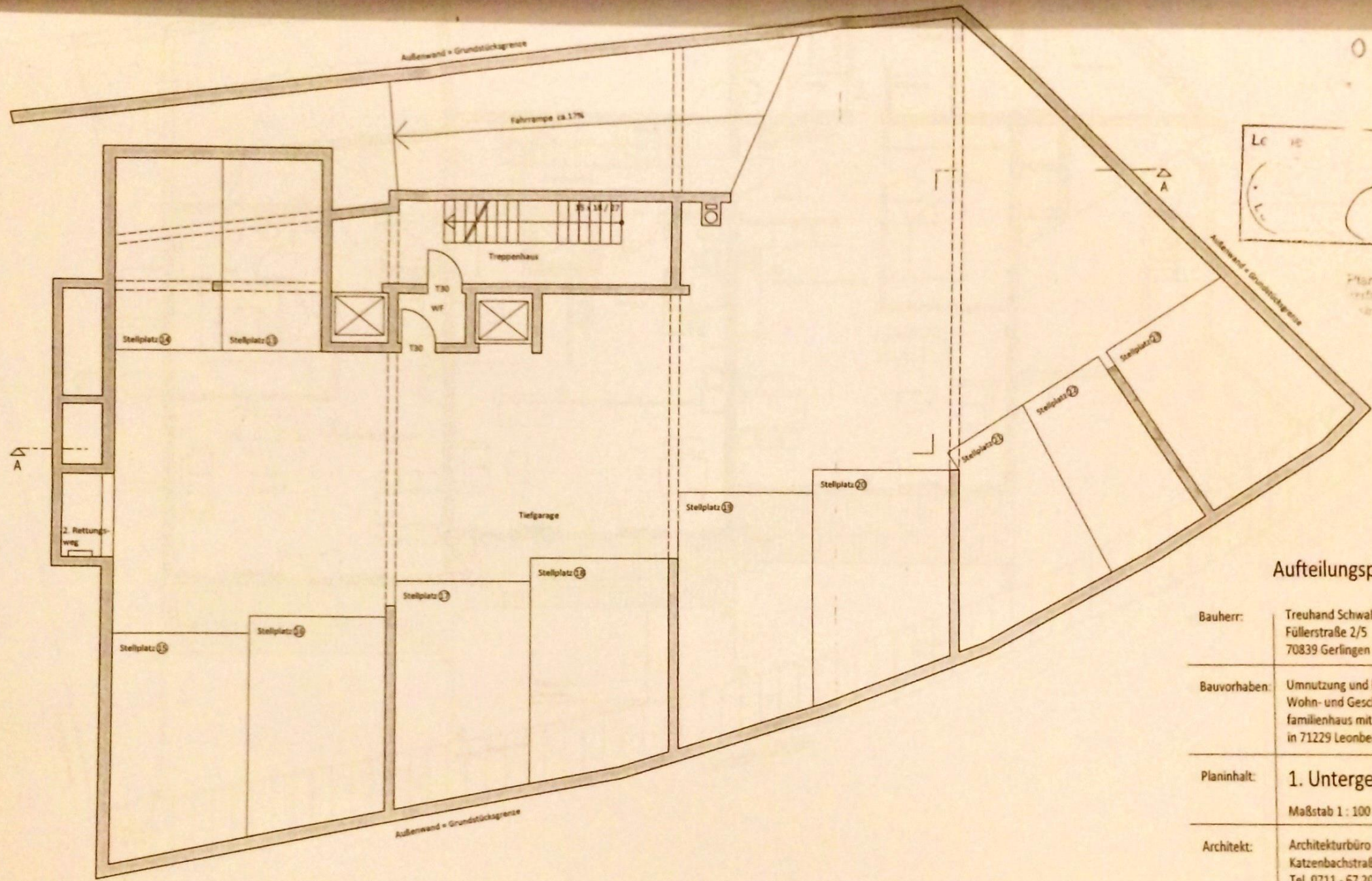
012-15



Aufteilungsplan

Bauherr:	Treuhand Schwaben Beteiligungsgesellschaft mbH Füllerstraße 2/5 70839 Gerlingen
Bauvorhaben:	Umnutzung und bauliche Veränderung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten in 71229 Leonberg, Lindenstraße 3
Planinhalt:	2. Untergeschoss Maßstab 1 : 100
Architekt:	Architekturbüro Sindlinger + Vogt Katzenbachstraße 44, 70563 Stuttgart Tel. 0711 - 67 20 61 89, Fax 0711 - 67 20 61 87
Gefertigt:	21.09.2015 Daniel Vogt Freier Architekt
Anerkannt, der Bauherr:	<i>[Signature]</i>

012-15



LC 10
 20. AUG. 2015
[Signature]

*Planänderungen wegen
 unterschiedlicher Forderung
 sind nicht zulässig!*

Aufteilungsplan

Bauherr:	Treuhand Schwaben Beteiligungsgesellschaft mbH Füllerstraße 2/5 70839 Gerlingen
Bauvorhaben:	Umnutzung und bauliche Veränderung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten in 71229 Leonberg, Lindenstraße 3
Planinhalt:	1. Untergeschoss Maßstab 1 : 100
Architekt:	Architekturbüro Sindlinger + Vogt Katzenbachstraße 44, 70563 Stuttgart Tel. 0711 - 67 20 61 89, Fax 0711 - 67 20 61 87
Gefertigt:	30.07.2015 Daniel Vogt Freier Architekt <i>[Signature]</i>
Anerkannt, der Bauherr:	<i>[Signature]</i>