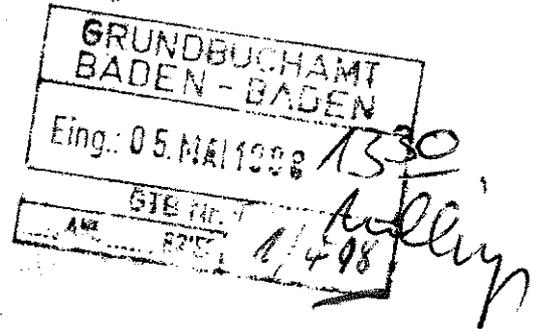


An das  
Grundbuchamt

7570 Baden-Baden

Betr.: Grundbuch von Baden-Baden Blatt 3429



Teilungserklärung nach § 8 WEG

1.

Im Grundbuch von Baden-Baden Blatt 3429 ist [REDACTED] als Eigentümer  
folgenden Grundstücks eingetragen:

Flst.-Nr. 2318/7: 5 ar 12 qm Hof- und Gebäudefläche, Wohn- und Geschäftshaus  
Schuppen, Lichtentaler Str. 66  
Teil auf Flst.-Nr. 2318/6.

2.

Der Eigentümer teilt das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück in Mit-  
eigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sonderei-  
gentum an einer Wohnung (Wohnungseigentum) oder an nicht zu Wohnzwecken dienen-  
den Räumen (Teileigentum) verbunden ist, wie folgt:

1. Miteigentumsanteil von 69/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß  
gelegenen Laden

5271  
bestehend aus Laden, Werkstatt, Zimmer, Flur, WC  
-sämtliche im Aufteilungsplan mit 1 bezeichnet-  
Nutzfläche: 85,98 qm

2. Miteigentumsanteil von 278/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erd- und  
Kellergeschoß gelegenen Laden,

5272  
bestehend aus Laden, Lager, Kühlraum, Büro, Flur, Ab-  
stellraum im Erdgeschoß

2 Lager, 2 WC, Vorplatz, Flur, Umkleide, Aufenthaltsraum,  
 2 Kühlräume, Tankraum im Kellergeschoß sowie 2 Garagen, *Abstellraum*  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 2 bezeichnet-  
 Nutzfläche: 348,43 qm

3. Miteigentumsanteil von 77/1.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Ober-  
geschoß rechts gelegenen Wohnung,  
*5273* bestehend aus 4 Zimmern, Küche (Zimmer I), Bad/WC,  
 Flur, Abstellraum, Balkon und Keller  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 3 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 96,61 qm

4. Miteigentumsanteil von 71/1.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß  
 links gelegenen Wohnung,  
*5274* bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, Balkon und Keller  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 4 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 89,54 qm

5. Miteigentumsanteil von 78/1.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Ober-  
geschoß rechts gelegenen Wohnung,  
*5275* bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, Balkon, Keller und Werkstatt  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 5 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 97,52 qm

6. Miteigentumsanteil von 72/1.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Ober-  
geschoß links gelegenen Wohnung,  
*5276* bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, Balkon und Keller  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 6 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 89,73 qm

134/1000

78/1.000

7. Miteigentumsanteil von  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Ober-  
geschoß rechts gelegenen Wohnung,  
 bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, Balkon und Keller  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 7 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 98,04 qm

5277

71/1.000

8. Miteigentumsanteil von  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Ober-  
geschoß links gelegenen Wohnung,  
 bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, Balkon und Keller  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 8 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 89,43 qm

5278

69/1.000

9. Miteigentumsanteil von  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 4. Ober-  
geschoß rechts gelegenen Wohnung,  
 bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, 2 Balkonen und Keller  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 9 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 86,08 qm

5279

81/1.000

10. Miteigentumsanteil von  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im 4. Ober-  
geschoß links gelegenen Wohnung,  
 bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Speisekammer, Bad/WC,  
 Flur, 2 Balkonen, Keller und Speicher sowie Garage  
 (Doppelgarage)  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 10 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 101,12 qm  
 sowie weiter verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an  
 3 überdachten Pkw-Einstellplätzen auf Kellergeschoß-  
 ebene

5280

kein Speicher

kein SNR

11. Miteigentumsanteil von  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachge-  
 schoß links gelegenen Wohnung,  
 bestehend aus 2 Zimmern, WC, Vorplatz und Kammer  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 11 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 35,48 qm

28/1.000

*zufällig*

12. Miteigentumsanteil von  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachge-  
 schoß rechts gelegenen Wohnung,  
 bestehend aus 2 Zimmern, WC, Vorplatz und Kammer  
 -sämtliche im Aufteilungsplan mit 12 bezeichnet-  
 Wohnfläche: 34,49 qm

28/1.000

*zufällig*

Das Wohnungs- und Teileigentum ist in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG.

Der Aufteilungsplan und die Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bauordnungsamtes der Stadt Baden-Baden vom 30. März 1988 sind angeschlossen.

3.

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach den §§ 10 - 29 WEG und den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft, sofern in dieser Teilungserklärung nichts anderes bestimmt ist.

4.

In der Eigentümerversammlung hat jeder Wohnungs-/Teileigentümer so viele Stimmen wie Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten.

5.

Sämtliche Einheiten haben Gasetagenheizung und entsprechende Meßvorrichtungen. Entsprechendes gilt für Strom.

Die Kosten für Heizung und Strom berechnen sich sonach nach Zählern.

Die Kosten für Wasser, Abwasser sowie Müllabfuhr werden nach Köpfen/Einheit berechnet.

~~6.~~

Die Wohnungseigentumseinheiten 11 und 12 im Dachgeschoß können auf Kosten des Wohnungseigentümers ausgebaut werden. Eine entsprechende Baugenehmigung liegt vor.

*entfällt*

~~7.~~

Die Veräußerung des Wohnungs-/Teileigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters.

*entfällt*

~~8.~~

Zum ersten Verwalter wird

[REDACTED]

[REDACTED]

*entfällt*

9.

Der Eigentümer bewilligt und beantragt im Grundbuch einzutragen:

1. Die Teilung des Grundstücks gem. oben Ziffer 2
2. Die Bestimmungen der Ziffern 3 - 8 dieser Teilungserklärung als Inhalt des

