



B E S C H E I N I G U N G

gemäß

☒ § 7 Abs. 4 Nr. 2

☐ § 32 Abs. 2 Nr. 2

Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBl. I S. 175) -WEG-

Die im beiliegenden Aufteilungsplan/in den beiliegenden Aufteilungsplänen

mit Nr. 1 bis 3 bezeichneten Wohnungen

mit Nr. - bis - bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Nr. 1 bis 3 bezeichneten Garagen/~~Stellplätze~~

☐ in dem bestehenden Gebäude

☒ in dem zu errichtenden Gebäude

auf dem Grundstück

Baden-Baden-Sandweiler

Tullastraße

(Ort)

(Straße)

Grundbuch von Baden-Baden, Band - Heft - Blatt 64
Flst.-Nr. 7540

(genehmigt mit Baugenehmigung Nr. 1B608/86Sa vom 06.04.1987)
sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 WEG ~~§ 32 Abs. 1 WEG~~

Hirth
Stadtrechtsdirektor

BV: Neubau eines 3-Fam.-Wohnhauses mit Garage in 7570 Baden-Baden 24,
Tullastraße, Flst.Nr. 7540

BH: S + H Baubetreuungs-GmbH, Kanalstraße 1, 7550 Rastatt

AUFTEILUNGSPLAN

Grundstücksgröße lt. Grundbuch:

= 719,00 qm

1000 ‰ / Grundstücksfläche 719,00

= 1,391 ‰ pro qm

Aufstellung:

Wohnung 1

Wohnfläche

= 150,86 qm

Nutzfläche - Keller, Garage, Speicher

= 93,18 qm

Sondernutzung (SN) Grundstücksanteil = 320,00 qm

Miteigentum (ME) 38,00 qm / 3 = 12,67 qm

= 332,67 qm

Grundstücksanteil 332,67 qm x 1,391 ‰ pro qm

= 463 ‰

Wohnung 2

Wohnfläche

= 146,84 qm

Nutzfläche - Keller, Garage, Speicher

= 97,94 qm

Sondernutzung (SN) Grundstücksanteil = 174,00 qm

Miteigentum (ME) = 12,67 qm

= 186,67 qm

Grundstücksanteil 187,67 qm x 1,391 ‰ pro qm

= 260 ‰

Wohnung 3

Wohnfläche

= 144,31 qm

Nutzfläche - Keller, Garage, Speicher

= 69,28 qm

Sondernutzung (SN) Grundstücksanteil = 186,00 qm

Miteigentum (ME) = 12,67 qm

= 198,67 qm

Grundstücksanteil 198,67 qm x 1,391 ‰ pro qm

= 277 ‰

BV: Neubau eines 3-Fam.-Wohnhauses mit Garagen
in 7570 Baden-Baden 24, Tullastraße, Flst.Nr. 7540

BH: S + H Baubetreuungs-GmbH, Kanalstr. 1, 7550 Rastatt

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 1

Erdgeschoß

Wohnen

$$5,93 \times 4,50 + (1,90 + 1,40) / 2 \times 0,90 = 28,17 \text{ qm}$$

Eßdiele

$$\begin{aligned} &5,93 \times 3,545 + 2,76 \times 0,60 \\ &- (3,30 + 2,50) / 2 \times 1,70 \\ &+ (2,40 + 1,50) / 2 \times 1,00 \end{aligned} = 19,70 \text{ qm}$$

Kochen/Essen

$$3,00 \times 2,70 = 8,10 \text{ qm}$$

WC

$$1,90 \times 1,14 + (1,14 + 0,35) / 2 \times 0,80 = 2,76 \text{ qm}$$

Windfang

$$1,80 \times 1,50 = 2,70 \text{ qm}$$

Terrasse 1/2

$$2,50 \times 2,91 / 2 = 3,64 \text{ qm}$$

Obergeschoß

Kind

$$4,50 \times 2,60 + 3,25 \times 0,305 = 12,69 \text{ qm} \checkmark$$

Kind

$$4,55 \times 2,91 = 13,24 \text{ qm} \checkmark$$

Abst.-Raum

$$(0,80 + 1,30) / 2 \times 1,00 = 1,05 \text{ qm} \checkmark$$

Ankleide/Eltern

$$\begin{aligned} & 3,315 \times 2,90 + 2,715 \times 1,70 \\ & + (2,715 + 2,00) / 2 \times 1,36 \\ & + (1,90 + 1,10) / 2 \times 0,50 \end{aligned} = 18,19 \text{ qm} \checkmark$$

Bad/WC

$$2,90 \times 2,50 = 7,25 \text{ qm} \checkmark$$

Vorplatz/Flur

$$\begin{aligned} & (1,80 + 2,50) / 2 \times 1,135 \\ & + (1,90 + 1,40) / 2 \times 0,90 \\ & + 2,00 \times 1,80 - (0,90 \times 0,50) / 2 \end{aligned} = 7,30 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$3,02 \times 1,30 / 2 = 1,96 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$2,80 \times 1,30 / 2 = 1,82 \text{ qm} \checkmark$$

Obergeschoß

Kind

$$4,50 \times 2,60 + 3,25 \times 0,305 = 12,69 \text{ qm} \checkmark$$

Kind

$$4,55 \times 2,91 = 13,24 \text{ qm} \checkmark$$

Abst.-Raum

$$(0,80 + 1,30) / 2 \times 1,00 = 1,05 \text{ qm} \checkmark$$

Ankleide/Eltern

$$\begin{aligned} &3,315 \times 2,90 + 2,715 \times 1,70 \\ &+ (2,715 + 2,00) / 2 \times 1,36 \\ &+ (1,90 + 1,10) / 2 \times 0,50 \end{aligned} = 18,19 \text{ qm} \checkmark$$

Bad/WC

$$2,90 \times 2,50 = 7,25 \text{ qm} \checkmark$$

Vorplatz/Flur

$$\begin{aligned} &(1,80 + 2,50) / 2 \times 1,135 \\ &+ (1,90 + 1,40) / 2 \times 0,90 \\ &+ 2,00 \times 1,80 - (0,90 \times 0,50) / 2 \end{aligned} = 7,30 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$3,02 \times 1,30 / 2 = 1,96 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$2,80 \times 1,30 / 2 = 1,82 \text{ qm} \checkmark$$

Dachgeschoß

Studio

$$\begin{aligned} &5,93 \times 6,66 - 0,50 \times 3,10 \\ &- 0,95 \times 2,20 - (1,80 + 1,00) / 2 \times 1,30 \\ &- 5,93 \times 1,50 \end{aligned} \qquad = \quad 25,14 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$2,80 \times 1,30 / 2 \qquad = \quad 1,82 \text{ qm} \checkmark$$

$$\qquad \qquad \qquad = \quad 155,53 \text{ qm} \checkmark$$

$$./.\ 3\ \% \text{ Putz} \qquad \qquad \qquad = \quad 4,67 \text{ qm} \checkmark$$

$$\text{Wohnfläche Wohnung 1} \qquad \qquad \qquad = \quad 150,86 \text{ qm} \checkmark$$

Wohnung 2

Erdgeschoß

Wohnen

$$\begin{aligned} &5,94 \times 4,20 + 2,73 \times 1,30 \\ &+ 0,95 \times 0,75 + 1,15 \times 0,20 \end{aligned} \qquad = \quad 29,44 \text{ qm} \checkmark$$

Abst.-Raum

$$3,725 \times 1,00 - 0,89 \times 0,45 \qquad \qquad \qquad = \quad 3,32 \text{ qm} \checkmark$$

Kochen/Essen

$$3,725 \times 3,60 - 0,715 \times 0,715 / 2 + 3,01 \times 1,945 \qquad = \quad 19,00 \text{ qm} \checkmark$$

WC

$$1,70 \times 1,14 + 1,14 \times 0,70 / 2 \qquad \qquad \qquad = \quad 2,33 \text{ qm} \checkmark$$

Windfang

$$1,80 \times 1,50$$

$$= 2,70 \text{ qm}$$

Diele

$$2,50 \times 2,10 - 0,70 \times 0,70 / 2 + 0,95 \times 1,00$$

$$= 5,95 \text{ qm}$$

Terrasse 1/2

$$2,50 \times 2,91 / 2$$

$$= 3,64 \text{ qm}$$

Obergeschoß

Kind

$$4,36 \times 2,91$$

$$= 12,69 \text{ qm}$$

Kind

$$4,20 \times 2,915 + 0,41 \times 1,025$$

$$= 12,66 \text{ qm}$$

Eltern

$$3,325 \times 5,36 + 0,30 \times 3,455 - 0,85 \times 0,42$$

$$= 18,50 \text{ qm}$$

Flur

$$2,10 \times 1,13 + 2,10 \times 1,14 \\ + 0,75 \times 0,95 + 0,81 \times 0,95$$

$$= 6,25 \text{ qm}$$

Bad/WC

$$2,90 \times 2,50$$

$$= 7,25 \text{ qm}$$

Balkon 1/2

$$2,73 \times 1,30 / 2$$

$$= 1,77 \text{ qm}$$

Balkon 1/2

$$3,14 \times 1,30 / 2$$

$$= 2,04 \text{ qm}$$

Eßdiele

$$2,515 \times 1,90 + (2,515 + 2,10) / 2 \times 2,46$$
$$+ 0,81 \times 0,95 + (1,90 \times 1,40) / 2 = 12,55 \text{ qm} \checkmark$$

Kochen/Essen

$$3,30 \times 2,70 - (1,00 \times 0,90) / 2 = 8,46 \text{ qm} \checkmark$$

Terrasse 1/2

$$2,91 \times 2,50 / 2 = 3,64 \text{ qm} \checkmark$$

Obergeschoß

Kind

$$2,91 \times 4,36 = 12,69 \text{ qm} \checkmark$$

Kind

$$4,20 \times 2,905 + 0,81 \times 1,025 = 13,03 \text{ qm} \checkmark$$

Bad/WC

$$2,415 \times 3,245 - 0,85 \times 0,42 = 7,48 \text{ qm} \checkmark$$

Eltern

$$5,93 \times 3,30 + 0,62 \times 1,00 = 20,19 \text{ qm} \checkmark$$

Flur

$$2,10 \times 1,13 + 0,75 \times 0,95$$
$$+ 1,04 \times 2,10 + 0,81 \times 0,95 = 6,04 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$2,625 \times 1,30 / 2 = 1,71 \text{ qm} \checkmark$$

Balkon 1/2

$$3,02 \times 1,30 / 2 = 1,96 \text{ qm} \checkmark$$

Dachgeschoß

Studio

$5,93 \times 6,66 - 2,925 \times 1,30$
 $- 0,85 \times 0,42 - 0,95 \times 2,50$
 $- 1,15 \times 2,75 - 5,93 \times 1,50$ = 20,90 qm ✓

Balkon 1/2

$2,625 \times 1,30 / 2$ = 1,71 qm ✓

= 148,77 qm ✓

./. 3 % Putz = 4,46 qm ✓

Wohnfläche Wohnung 3 = 144,31 qm ✓

Zusammenstellung

Wohnung 1	150,86 qm ✓	<i>Wohnfl. geprüft</i> <u>5.7</u> 88 Wk
Wohnung 2	146,84 qm ✓	
Wohnung 3	144,31 qm ✓	
Wohnfläche insgesamt	442,01 qm ✓	

7550 Rastatt 17, den 11.12.1986 gö-hz

Emil Schmitt + Robert Rücker
Freie Architekten


BV: Neubau eines 3-Fam.-Wohnhauses mit Garagen
in 7570 Baden-Baden 24, Tullastraße, Flst.Nr. 7540

BH: S + H Baubetreuungs-GmbH, Kanalstr. 1, 7550 Rastatt

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 1

Kellergeschoß

Hobbyraum

$$5,93 \times 3,30 + (3,80 + 2,60) / 2 \times 1,20 = 23,41 \text{ qm}$$

Heizraum

$$3,045 \times 2,60 + (3,045 + 1,20) / 2 \times 1,015 = 10,07 \text{ qm}$$

Tankraum

$$2,50 \times 3,20 = 8,00 \text{ qm}$$

Keller

$$3,315 \times 3,20 = 10,61 \text{ qm}$$

Flur/Vorplatz

$$\begin{aligned} & 2,20 \times 1,20 + (2,20 + 3,30) / 2 \times 2,085 + \\ & (2,085 + 2,10) / 2 \times 1,085 - \\ & 1,15 \times 2,34 - (1,00 + 1,50) / 2 \times 0,78 \end{aligned} = 6,97 \text{ qm}$$

Dachgeschoß

Speicher

$$4,90 \times 5,93 - 5,93 \times 2,00$$

$$= 17,20 \text{ qm}$$

Garage

$$2,825 \times 5,99$$

$$= 16,92 \text{ qm}$$

Nutzfläche Wohnung 1

$$= 93,18 \text{ qm}$$

Wohnung 2

Kellergeschoß

Hobbyraum

$$3,625 \times 4,20 + 1,30 \times 2,73$$

$$= 18,77 \text{ qm}$$

Keller

$$2,20 \times 3,10$$

$$= 6,82 \text{ qm}$$

Heizraum

$$3,345 \times 3,625 - 0,85 \times 0,42$$

$$= 11,77 \text{ qm}$$

Flur/Vorplatz

$$2,20 \times 4,57 - 1,25 \times 2,08 - 0,95 \times 0,78$$

$$= 6,71 \text{ qm}$$

Keller

$$3,325 \times 3,20$$

$$= 10,64 \text{ qm}$$

Tenkraum

$$2,50 \times 3,20$$

$$= 8,00 \text{ qm}$$

Dachgeschoß

Speicher

$$4,90 \times 5,94 - 5,94 \times 2,00 + 0,90 \times 1,20 = 18,31 \text{ qm}$$

Garage

$$2,825 \times 5,99 = 16,92 \text{ qm}$$

$$\text{Nutzfläche Wohnung 2} = 97,94 \text{ qm}$$

Wohnung 3

Kellergeschoß

Heizraum

$$2,50 \times 3,615 - 0,85 \times 0,42 = 8,68 \text{ qm}$$

Keller

$$5,93 \times 3,92 = 23,25 \text{ qm}$$

Vorplatz

$$2,20 \times 2,50 - 13 \times 0,26 = 2,12 \text{ qm}$$

Dachgeschoß

Speicher

$$4,90 \times 5,93 - 5,93 \times 2,00 + 0,90 \times 1,20 = 18,28 \text{ qm}$$

Garage

$$2,83 \times 5,99 = 16,95 \text{ qm}$$

$$\text{Nutzfläche Wohnung 3} = 69,28 \text{ qm}$$

Zusammenstellung

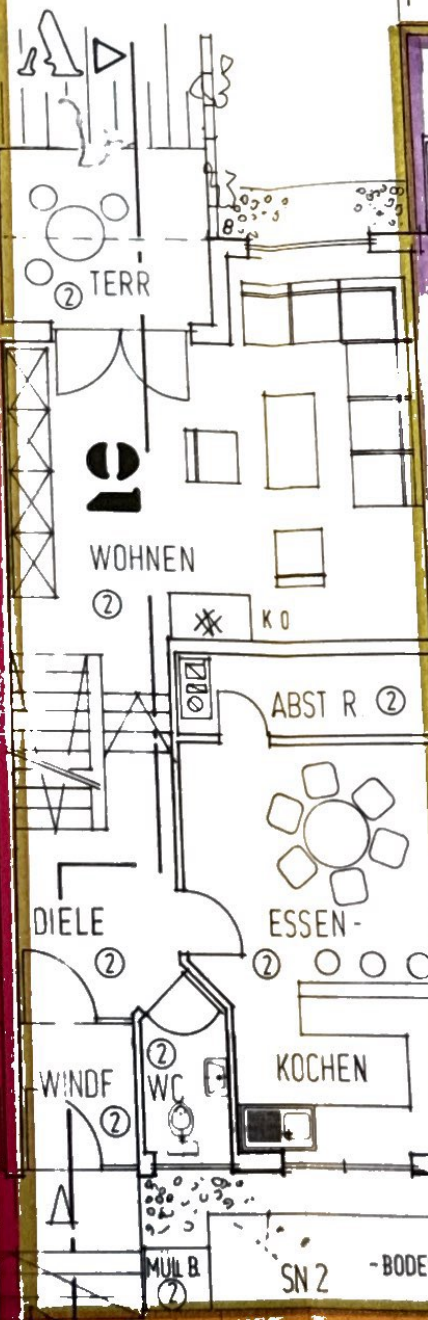
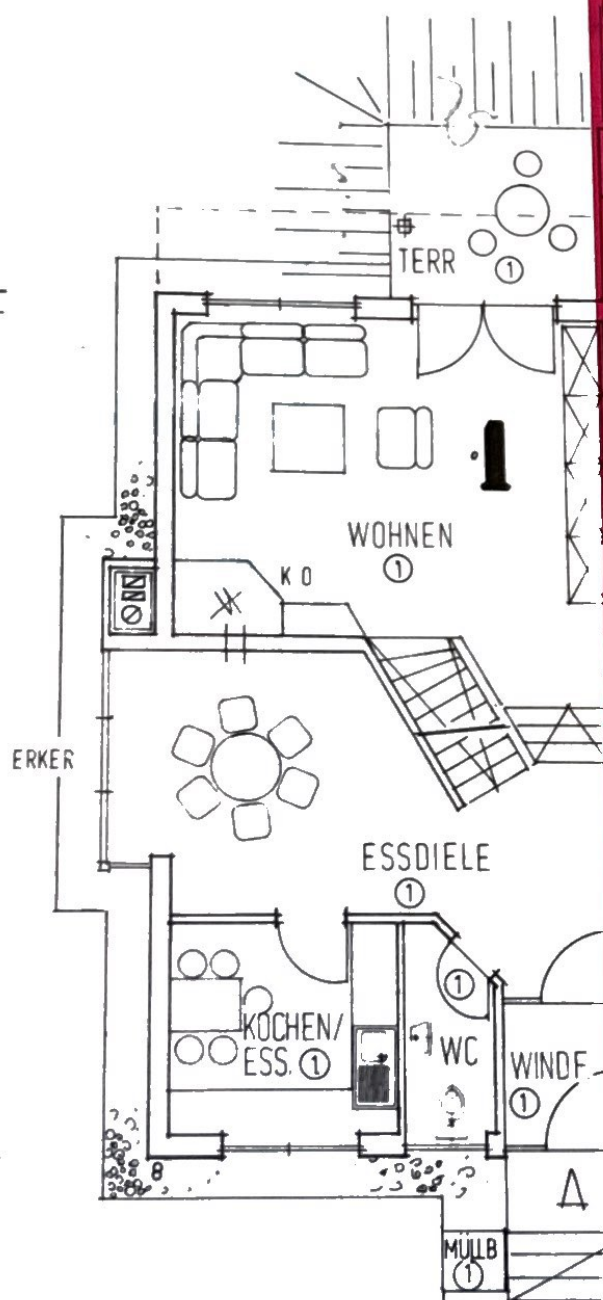
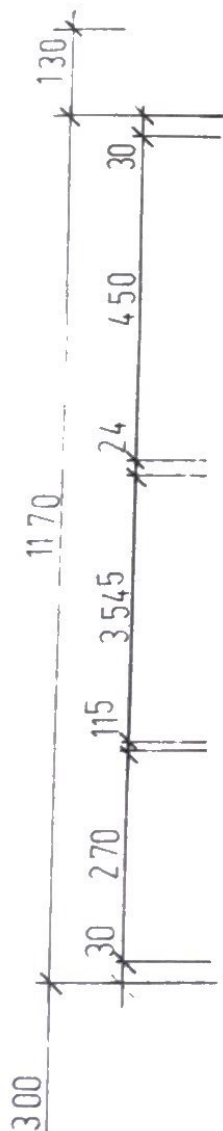
Wohnung 1	93,18 qm
Wohnung 2	97,94 qm
Wohnung 3	69,28 qm

Nutzfläche insgesamt	260,04 qm
----------------------	-----------

7550 Restatt 17, den 11.12.1986 gō-hz

Emil Schmitt Robert Rücker
Freie Architekten

- GRUNFLACHE -





ERDGESCHOSS

GRUNDRISS

NACHBAR
-FLST NR 7541