

**1. Nachtrag zur
Begründung von Wohnungs- und Teileigentum u.a.**
(Mönchbergstraße 13/13a 81825 München)

Heute, den dritten August zweitausendeinundzwanzig

-03.08.2021-

ist vor mir,

Dr. Markus Riemenschneider,

Notar in München,

in meinen Amtsräumen Theatinerstraße 12 in 80333 München
anwesend:

Herr Richard **Kugler**, geb. Pfirschingen,
geboren am 2. August 1966,
geschäftsansässig Nördliche Münchner Straße 14 a in 82031 Grünwald,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,
nachfolgend nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als einzelvertre-
tungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter
Geschäftsführer für die Firma

MTM Bauprojekt München GmbH

mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 243176,

Geschäftsanschrift: Nördliche Münchner Straße 14 a in 82031 Grünwald,

- in dieser Urkunde auch als "**Grundstückseigentümer**" bezeichnet -.
Hierzu stelle ich, der Notar, fest, dass sich die Vertretungsberechtigung aus
dem Handelsregister beim Amtsgericht München HRB Nr. 234176 ergibt
(Tag der Einsichtnahme am 22.07.2021).

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet. Auf Ansuchen be-
urkunde ich Folgendes:

1. Vorbemerkungen

Mit Urkunden des Notars Dr. Markus Riemenschneider in München, je vom 22.07.2021, URNr. 4208/2021 (Bezugsurkunde) und URNr. 4209/2021 (Teilungserklärung u.a.)

- nachstehend gemeinsam als „**Vorurkunde**“ bezeichnet -
hat die Firma MTM Bauprojekt München GmbH Wohnungs- und Teileigentum an dem Grundstück Flst. 334/15 der Gemarkung Trudering

- nachstehend als „**WE-Grundstück**“ bezeichnet -,
vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts München von

Trudering Blatt 17087

begründet.

Auf die Vorurkunde wird verwiesen. Sie liegt bei der Beurkundung in Urschrift vor.

Der Beteiligte erklärt, dass ihm der Inhalt der Vorurkunde bekannt ist und er auf deren nochmaliges Vorlesen, Vorlage zur Durchsicht und auf das Beifügen zu dieser Niederschrift verzichten.

Dem Beteiligten ist bekannt, dass der Inhalt der Vorurkunde als Teil der Vereinbarung mit Abschluss dieses Vertrages für ihn verbindlich ist.

2. Änderung und Ergänzung der Baubeschreibungen

2.1.

Die in Ziffer 8.1 der Vorurkunde - URNr. 4209/2021 - beigegefügte Baubeschreibung „Sanierung für WSE Haus 1 und Haus 2 sowie Gemeinschaftseigentum und Tiefgarage“ **Anlage 8-b)** wird geändert und ergänzt, wie folgt:

2.1.1.

Es wird klargestellt, dass in der **Anlage 8-b)** keine Regelungen zur Herstellungs- und Bauverpflichtung bezüglich der Tiefgarage enthalten sind. Insoweit ist das Anlagenverzeichnis gemäß Ziffer 2. der Vorurkunde - URNr. 4208/2021 - fehlerhaft.

Die in d

Anlage 8

Herstell

die in na

2.1.2.

Die San

Ziffer 8.

Diesem

2-NEU

rungsba

ten in d

In Erg

URNr. 4

Wohnu

numme

ren.

Diese g

heriger

für die

evtl. m

Auf di

Bestar

Die An

in Bez

die Sa

und d

unver

Die in der gemäß nachfolgenden Ziffer 2.2 dieser Urkunde neu beigelegte **Anlage 8-e)** enthält die Baubeschreibung zur Tiefgarage. Maßgeblich für die Herstellungs- und Bauverpflichtung der Tiefgarage ist damit ausschließlich die in nachfolgender Ziffer 2.2 dieser Urkunde genannte **Anlage 8-e)**.

2.1.2.

Die Sanierungsbaubeschreibung zur WSE Haus 2 gemäß **Anlage 8-b)** der Ziffer 8.1 der Vorurkunde - URNr. 4209/2021 - wird ergänzt, wie folgt:

Diesem 1. Nachtrag zur Teilungserklärung ist als **Anlage 8-b)-WSE-Haus-2-NEU** (eine Seite Baubeschreibung nebst Matrix) die geänderte Sanierungsbaubeschreibung beigelegt, nach der die gebildeten Wohnungseinheiten in der WSE Haus 2 saniert werden.

In Ergänzung der Ziffer 8.1 i.V.m. **Anlage 8-b)** der Vorurkunde, URNr. 4209/2021, hat der Eigentümer das Haus 2 und die zu sanierenden Wohnungseinheiten innerhalb der WSE Haus 2 auf dem WE-Grundstück nunmehr zusätzlich gemäß dieser **Anlage 8-b)-WSE-Haus-2-NEU** zu sanieren.

Diese geänderte Herstellungs- und Bauverpflichtung in Bezug auf die bisherigen Regelungen der Ziffer 8.1 der Vorurkunde - URNr. 4209/2021 - gilt für die Sondereigentumseinheiten innerhalb der WSE Haus 2 einschließlich evtl. mitveräußerter Sondernutzungsrechte auf dem WE-Grundstück.

Auf die **Anlage 8-b)-WSE-Haus-2-NEU** wird verwiesen. Sie ist wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde. Sie wurde verlesen.

Die **Anlage 8-b)** gemäß der Ziffer 8.1 der Vorurkunde - URNr. 4209/2021 - in Bezug auf die Allgemeinen Flächen (vgl. Seiten 1 und 2 der **Anlage 8-b)**), die Sanierung der WSE Haus 1 (vgl. Seite 3 nebst Matrix der **Anlage 8-b)**) und die Allgemeinen Hinweise (vgl. Seiten 5 und 6 der **Anlage 8-b)**) bleiben unverändert bestehen.

2.2.

Die Ziffer 8.1 der Vorurkunde - URNr. 4209/2021 - wird durch die nachstehende Regelung nebst der dieser Urkunde beigefügten **Anlage 8-e)** ergänzt, wie folgt:

Diesem 1. Nachtrag zur Vorurkunde wird als **Anlage 8-e)** die Baubeschreibung zur erweiterten Tiefgarage auf dem WE-Grundstück beigefügt, nach welcher die Erweiterung der Tiefgarage und die in der Tiefgarage gebildeten Teileigentumseinheiten errichtet werden. Die Erweiterung der Tiefgarage auf dem WE-Grundstück ist demnach gemäß dieser **Anlage 8-e)** herzustellen.

Auf die **Anlage 8-e)** wird verwiesen. Sie ist wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde. Sie wurde verlesen.

Diese ergänzte Herstellungs- und Bauverpflichtung in Bezug auf die bisherigen Regelungen der Ziffer 8.1 der Vorurkunde - URNr. 4209/2021 - gilt für sämtliche Teileigentumseinheiten in der Tiefgarage auf dem WE-Grundstück.

2.3.

Im Übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde.

3. Vollmacht

Der Notar wird bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen, soweit dies zur Durchführung der in dieser Urkunde enthaltenen Erklärungen dient.

4. Kosten, Abschriften

Sämtliche durch die Beurkundung dieser Nachtragsurkunde und ihren Vollzug verursachten Kosten trägt der Eigentümer.

Von die

- d
- d



Von dieser Urkunde erhalten:

- der Eigentümer zehn beglaubigte Abschriften,
- das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift.

**Vorgelesen samt Anlage vom Notar, von dem Beteiligten
genehmigt und eigenhändig unterschrieben:**

Richard [Signature]

Klaus [Signature]



SANIERUNGSBESCHREIBUNG

Haus – 2 (Vordergebäude)

Die bestehende Dachkonstruktion wird grundsätzlich erhalten sämtliche Dachflächen und die Spenglerarbeiten am Dach, wie Kamin- und Dunstrohrverkleidungen sowie Verblechungen im Dachbereich erhalten eine spezielle, langlebige Schutzbeschichtung in dunklem Farbton. Die Dachrinnen und die Fallrohre aus Kupfer werden erhalten, defekte Teile in Originalmaterial gesetzt.

Die Außenfassade wird angeglichen und neu im Farbton weiß gestrichen.

Die Fenster der Bestandswohnungen werden durch moderne Kunststoffenster ersetzt.

Alle Wohnungen erhalten ein eigenes Kellerabteil, das mit Metallgitterwänden bzw. Holzplattenwänden oder Beton und Mauerwerk abgetrennt wird.

Alle Türen im Keller, die zu Allgemein Räumen führen oder in der TG werden entweder erneuert oder wieder voll funktionsfähig gemacht, neu beschichtet und mit neuen Drückern versehen.

Im Kellergeschoss werden mit Ausnahme des Treppenhausbereiches die Installationen und Leitungstrassen frei unter der Geschossdecke oder an den Wänden auf Putz verlegt.

Sanierte Wohnungen

Siehe Saniermatrix Haus -2

In Sanierung befindliche Wohnungen

Mittlerweile werden die Wohnungen Nr. 14, Nr. 17, Nr. 18 auch saniert. Siehe Saniermatrix Haus-2

Vermietete Wohnungen

Die Wohnung 19 ist saniert und vermietet.

Die Wohnungen Nr. 22 , Nr. 26 und Nr. 17 sind derzeit vermietet und noch nicht saniert. Diese Wohnungen haben den ursprünglichen Ausbauzustand aus dem Baujahr 1988, der eventuell doch Einbauten der Mieter geändert sein kann.

Die Böden sind grundsätzlich Linoleum- oder PVC Böden, in den Bädern Fliesen am Boden und der Wand, in der Regel raumhoch gefliest. Innentüren Rollenspartüren mit Holz- und Stahlzarge, Drückergarnitur Aluminium.

Decken und Wände in der Regel weiß gestrichen

Haus -2 - Sanierte Wohnungen

	Wohnung-13	Wohnung-14	Wohnung-15	Wohnung-16	Wohnung-17	Wohnung-18	Wohnung-20	Wohnung-21	Wohnung-23	Wohnung-24	Wohnung-26
Wohnungseingangstüre											
abgeschliffen und gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Zentralheizung Z-Icon	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
mit Profil-Doppelscheibe bei Übergabe	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Gegensprechanlage von der Firma Rütlo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Flur											
Echtholz-Parkett od. Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gestrichelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	4 Stck
Wohnung											
Echtholz-Parkett od. Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 1.-lg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 2.-lg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Rollläden hellgrau eingebaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gestrichelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	5 Stck	7 Stck	7 Stck	7 Stck	7 Stck	7 Stck	5 Stck	8 Stck	6 Stck	6 Stck	8 Stck
Dose für Fernseh- und Telefonanschlüsse installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	5 Stck	4 Stck	6 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	3 Stck
Küche											
Boden-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fliesenverlegung	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wasseranschlüsse vorbereitet	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Durchgangstüre und Türe mit Türgriffgarnitur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 1.-lg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Rollläden hellgrau eingebaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gestrichelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	5 Stck	5 Stck	3 Stck	5 Stck	5 Stck	5 Stck	5 Stck	3 Stck	5 Stck	5 Stck	3 Stck
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	2 Stck	1 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck
Küchensink	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Spülmaschine	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bad											
WC Spülkasten von der Firma Geberit	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wand WC Set, weiss	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Waschbecken und Armaturen von der Firma Vigor	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Duschwanne von der Firma Viega	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Weschmaschinenschluss installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Weschmaschinentür	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	1 Stck
Boden-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wand-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Durchgangstüre und Türe mit Türgriffgarnitur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 1.-lg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Rollläden hellgrau eingebaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gestrichelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Handtuchhalter installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck
Balkon											
neu abgedichtet und neue Balkonentwässerung angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
WPC Terrassenfliesen 30x30 cm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Holzverkleidung und Geländer neu aufbereitet und gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	0 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	2 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Treppenaufgang zum Hobbyraum											
Geländer weiss lackiert mit	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verbundstahlsicherheitsglas 10mm matte Folie, Kanten poliert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Treppe gestrichelt	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
mit Fliesenbelag (Kantenschutzprofil)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	2 Stck	3 Stck	3 Stck	2 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Hobbyraum											
neues 1.-lg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 2.-lg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Echtholz-Parkett	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	3 Stck	3 Stck	2 Stck	4 Stck	3 Stck	3 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Dose für Fernseh- und Telefonanschlüsse installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	5 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Stahlblechüre	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hobbyraum direkten Zugang zum Kellerraum											
Echtholz-Parkett	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gestrichelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	1 Stck	0 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Stahlblechüre	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kellerraum											
Lattenverschlag mit Tür	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Mönche

BAUBE

Objek

Auf der
zwei M
gebaut
Das Er
ergänz

Hierzu
Stütze

Es we
Boder
Decke
Stütze

BAUBESCHREIBUNG TIEFGARAGE

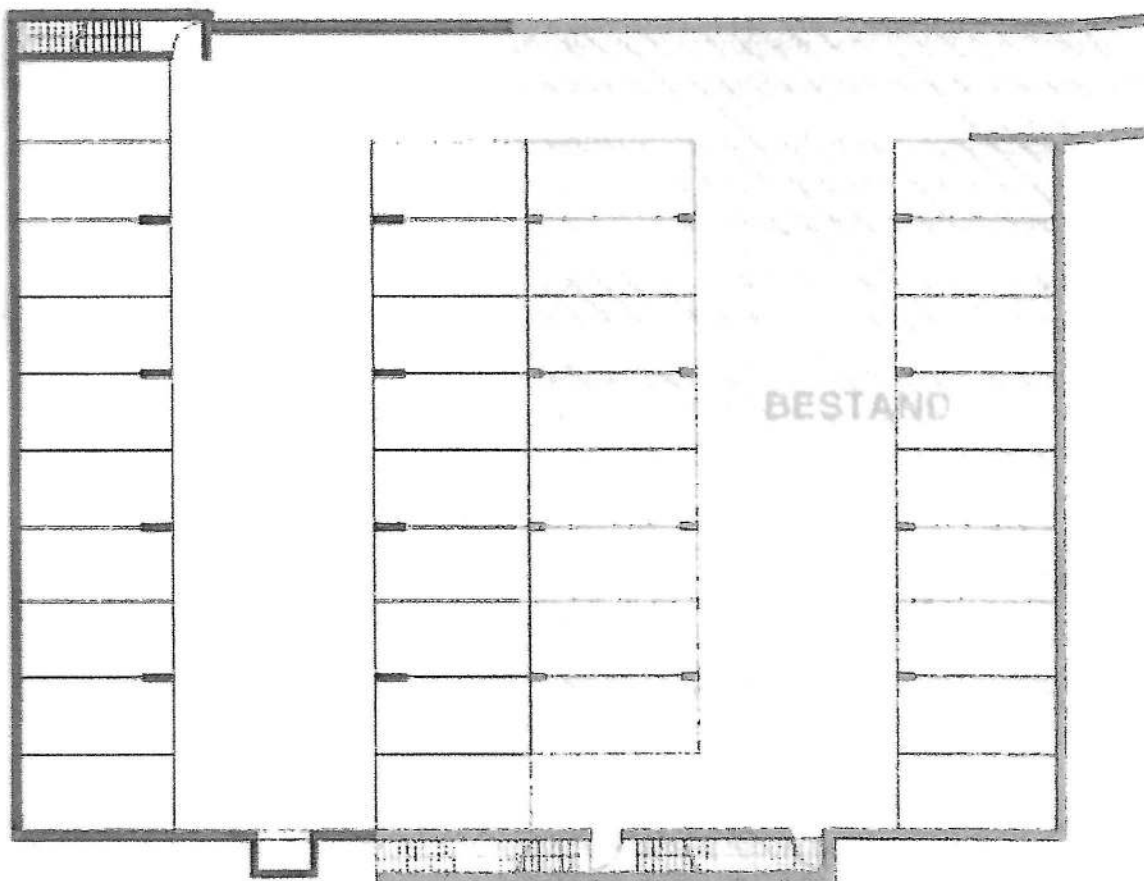
Objekt

Auf dem Grundstück Mönchbergstraße 13 in München Trudering befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage, die in den späten 80er Jahren gebaut wurden.

Das Ensemble wird durch den Neubau Reihenhäusern und Doppelhaushälften ergänzt. Hierzu wird die bestehende Tiefgarage erweitert.

Hierzu wird auf der Westseite der Bestandstiefgarage die Außenwand, die Stützenreihe und Teile der Decke rückgebaut.

Es werden zwei zusätzliche Stahlbeton-Stützenreihen eingezogen sowie die Bodenplatte verlängert. Die erdberührten Außenwände werden ergänzt und die Decke über der Tiefgarage entsprechend verlängert (Neubau Wände und Stützen in der Skizze in grün).



Baukonstruktion

Erdarbeiten und Baugrubensicherung

Der Bodenaushub erfolgt bis zur Gründungssohle der Tiefgarage.

Die Hinterfüllung der Arbeitsräume findet mit geeignetem Auffüllmaterial lagenweise mit entsprechender Verdichtung statt. Vor Errichtung des Baukörpers wird bei Bedarf ein Verbau nach statischen Erfordernissen hergestellt

Stahlbetonbau

Bodenplatten, Stützen, Unter- und Überzüge, tragende Wände und Decken werden nach statischer Berechnung in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt.

Die Gründung der Tiefgarage erfolgt nach statischen Erfordernissen als konstruktive Bodenplatte aus Stahlbeton.

Erdberührte Außenwände werden in Stahlbeton gemäß technischen Erfordernissen ausgeführt. Innenliegende, tragende Wände werden in Ortbeton oder als Fertigteildoppelwände aus Stahlbeton ausgeführt.

Die Bodenplatte, die erdberührten Außenwände und die Lichtschächte werden mit wasserundurchlässigem Beton (WU) ausgeführt. Die Lichtschächte erhalten oberirdisch eine Entlüftungshaube.

Die Decke über der TG wird in Stahlbeton ausgeführt und erhält in nicht überbauten Teilen eine bituminöse Abdichtung.

Anschlüsse der Bodenplatte, der Außenwände und der Decke an die bestehenden Bauteile aus Stahlbeton werden fachgerecht vorbereitet und kraftschlüssig ausgeführt.

Allgemein

Der Zugang zu den Stellplätzen in der Tiefgarage erfolgt über Außentreppen.

Die lichte Durchgangshöhe in der Tiefgarage beträgt mindestens 2,0m.

Der gefällelose Tiefgaragenboden samt seitlichem Hochzug von ca. 50 cm wird mittels eines zugelassenen Oberflächenschutzsystems beschichtet.

Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit der flächigen Bodenbeschichtung ist ein erweitertes Wartungs- und Instandhaltungskonzept (Wartungsplan gemäß DBV-Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“) von der Hausverwaltung zu erstellen. In den ersten 5 Jahren ist mindestens einmal jährlich eine Inspektion durch eine Fachfirma vorzunehmen. Die Beauftragung und Ausführung der Inspektion

BAUBESCHREIBUNG TIEFGARAGE

erfolgt auf Veranlassung der Hausverwaltung, die Wartungskosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

Wand-, Decken- und Stützenflächen der Tiefgarage erhalten einen deckenden Dispersionsfarbanstrich im Farbton Weiß. Wände und Stützen erhalten zusätzlich einen grauen Sockelanstrich, Höhe ca. 50 cm im Standardfarbton.

Die Stellplätze in der Tiefgarage werden durch eine dauerhafte Markierung an der Wand oder dem Boden gekennzeichnet und nummeriert gemäß baurechtlichen Anforderungen.

Die Tiefgarage wird mittels einer so genannten natürlichen Lüftung über berechnete Öffnungsquerschnitte be- und entlüftet. Die Ausführung und Anordnung der Öffnungsquerschnitte, bezogen auf die Anzahl der Einstellplätze, erfolgen gemäß Fachplanung.

Die Beleuchtung der Stellplätze und der Fahrbahn wird durch von Bewegungsmeldern gesteuerten Feuchtraumwannenleuchten im Deckenbereich und an den Schleusenzugängen und im Bereich der Zufahrt sichergestellt (Langfeldleuchte, mit opaker Abdeckwanne).

Die Beschriftung und Beschilderung der Fluchtwege, Hinweis- und Notfallbeschilderungen (z. B. Rauchen verboten, Kraftfahrzeuganlage, etc.) sowie die Anzahl der Feuerlöscher erfolgen entsprechend den behördlichen Auflagen sowie dem Brandschutzkonzept.

Allgemeine Hinweise

Baustellenbesuche sind aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Terminabsprache mit der Bauleitung und in Begleitung derselben unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, wie z.B. Tragen von Sicherheitsschuhen, Helm, etc., möglich. Der Erwerber betritt die Baustelle auf eigene Gefahr und hat dabei die Anweisungen der Bauleitung zu beachten. Bei Unfällen auf der Baustelle kann der Erwerber keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

Dem Erwerber ist bekannt, dass die Austrocknung des Bauwerkes auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß einen gewissen Zeitraum erfordert.

Rissbildungen (sog. „Haarrisse“) in Bauteilen wie Putz- und Trockenbaubekleidungen sowie Anschlussfugen, die aufgrund der bauphysikalischen und materialbedingten Eigenschaften der Bauteile entstehen (z.B. Kriechen, Schwinden, Setzungen oder Austrocknungsprozesse) stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

Bei elastischen Fugenabdichtungen handelt es sich um Wartungsfugen, deren Dichtstoff einer regelmäßigen Überprüfung und ggf. Erneuerung durch den Erwerber/Nutzer bedürfen, insbesondere um Folgeschäden zu vermeiden. Die Wartung und Instandhaltung elastischer Verfugungen aus Silikon-, Acryl- oder anderen Dichtstoffen in erster Linie in den Sanitärbereichen (z.B. bei Bade- oder Duschwannen) müssen vom Erwerber/Nutzer in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden.

Anstriche auf Metall- und Holzbauteilen - insbesondere auf Bauelementen, die der Witterung ausgesetzt sind bedürfen zur sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege, ferner auch der Erneuerung/ Bearbeitung in üblichen, turnusmäßigen Abständen.

Der Veräußerer weist den Erwerber darauf hin, dass die Sachmängelhaftung sich auf normale Abnutzung nicht erstreckt. Sie erstreckt sich also insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt. Es obliegt daher dem Erwerber bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft, wartungsbedürftige Verschleißteile und Anlagen durch eine laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Dies gilt vor allem auch für Heizungsanlagen bzw. vom Feuer berührte Teile und für bewegte und elektrisch betriebene Teile.

Folgende Bauteile und Anlagen müssen u.a. gewartet werden:

- bewegte und elektrisch betriebene Teile
- haustechnische und elektrische Anlagen
- Tore & Türen
- elastische Verfugungen
- Beschichtungen, speziell die Beschichtung am Boden und am Sockel aufgehender Bauteile, gemäß Wartungs- bzw. Instandhaltungsplan

Die Wartun
schaft bzw
Gewährleis
für technisc
werden. Di
Übernehme

Abweichun
soweit die
technisch
Vertragsg
konkrete
berechtig
Qualitätsr

Bei den
rungen (F
Fotos ha
schläge
Einrichtu
beschrie
Verkäuf
sierung
und For
Visualis

BAUBESCHREIBUNG TIEFGARAGE

Die Wartungsverträge sind verpflichtend durch die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. im Auftrag durch die Hausverwaltung abzuschließen, da sonst die Gewährleistung gemindert werden oder ganz entfallen kann. Wartungsverträge für technische Anlagen müssen nach dem AMEV-Vertragsmuster abgeschlossen werden. Die Hausverwaltung sollte die Organisation und Abwicklung der Wartung übernehmen, die Kostentragung erfolgt anteilig durch den jeweiligen Eigentümer.

Abweichungen von den Bauplänen und der Baubeschreibung sind möglich, soweit diese im Zuge der Baudurchführung behördlicherseits gefordert oder technisch notwendig sind und Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsgegenstandes nicht mindern. Soweit in dieser Baubeschreibung konkrete Fabrikate benannt sind, ist der Verkäufer hiervon abweichend berechtigt, andere Fabrikate zu verwenden, sofern diese ein gleichwertiges Qualitätsniveau aufweisen.

Bei den in den Plänen oder der Verkaufsbroschüre abgebildeten Visualisierungen (Computeranimationen) und Prospektunterlagen sowie dargestellten Fotos handelt es sich um unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Illustrators. Sämtliche Beleuchtungskörper, sonstige Einrichtungsgegenstände, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung beschrieben, sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Das Farbkonzept kann abweichend von den Visualisierungen der Verkaufsbroschüre durch den Verkäufer festgelegt werden. Farbe und Form von Absturzsicherungen und Geländern können abweichend von den Visualisierungen der Verkaufsbroschüre durch den Verkäufer festgelegt werden.



NOTAR RIEMENSCHNEIDER

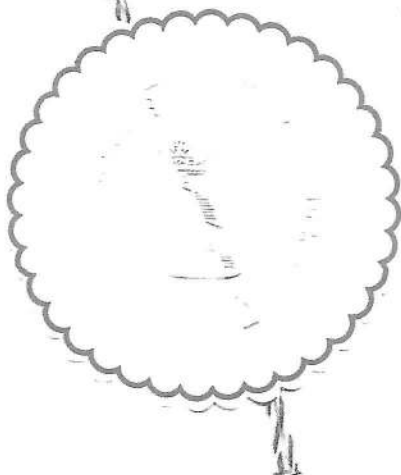
Dr. Markus Riemenschneider
Theatinerstraße 12
80333 München

Tel. +49(0)89 23 888 78-0
Fax +49(0)89 23 888 78-99
info@notar-riemenschneider.de
www.notar-riemenschneider.de

Beglaubigte Abschrift

Die Übereinstimmung der nachstehenden Abschrift mit der
mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

München, den 11. August 2021 / cr



Dr. Riemenschneider, Notar