

-

[Notarielle Eingangsformel]

**Begründung von Teileigentum gem. § 3 WEG
Teilungsvertrag nach § 3 WEG**

§ 1 Grundbuchstand

- (1) Im Grundbuch des Amtsgerichts Böblingen für Mössingen Blatt 16323 BV-Nr. 1 ist das Grundstück der Gemarkung Mössingen Flurstück-Nr. 5082/15 Freiherr-vom-Stein-Straße 16, Gebäude- und Freifläche mit 3.363 m² eingetragen.
- (2) Der Regionalverband Neckar-Alb - Körperschaft des öffentlichen Rechts, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen ist zu 1/3 und der Zweckverband Regional-Stadtbahn Neckar-Alb - Körperschaft des öffentlichen Rechts ist zu 2/3 als Eigentümer des vorstehenden Grundbesitzes im Grundbuch eingetragen.
- (3) Das Grundstück ist in Abt. II und Abt. III unbelastet.

Auf dem Grundstück befand sich ursprünglich ein Sparkassengebäude nebst Tresorraum und Tiefgarage.

Anstelle dieses Gebäudes – aber unter Beibehaltung der Tiefgarage, in welcher sich 32 Tiefgaragenstellplätze befinden, die voneinander und von dem übrigen Grundstück jeweils durch Maßangaben im Aufteilungsplan abgegrenzt sind – werden die Erschienenen nach Maßgabe der zwischen ihnen geschlossenen „Kooperationsvereinbarung zur Realisierung des Neubauvorhabens des „Haus der Region“ vom 03.08.2023 auf dem oben unter § 1 Abs. 1 dieses Teilungsvertrages beschriebenen Grundbesitzes ein Verwaltungsgebäude („Haus der Region“) errichten.

Die Bebauung wird gemäß den dieser Urkunde in Anlage 1 beigefügten Bauplänen durchgeführt. Die Erschienenen haben die Pläne in Gegenwart des beurkundenden Notars eingesehen und genehmigt.

Die Baugenehmigung wurde durch die zuständige Baubehörde noch nicht erteilt.

Für die bauliche Durchführung ist weiter die dieser Urkunde in Anlage beigefügte und mitverlesene Baubeschreibung maßgeblich.

§ 2 Aufteilung in Teileigentum

- (1) Die Abgeschlossenheit des Verwaltungsgebäudes („Haus der Region“) und der jeweiligen Büroräume und der Garagenstellplätze ist bescheinigt. Die entsprechenden genehmigten Aufteilungspläne samt Abgeschlossenheitsbescheinigung vom [...] liegen vor und bilden die Anlage 1 zur Eintragungsbewilligung gem. § 7 Abs. 4 WEG. Sie sind dieser Urkunde als Bestandteil und Anlage 2 beigelegt; auf sie wird verwiesen.
- (2) Das Miteigentum der Grundstückseigentümer an dem in § 1 näher beschriebenen Grundstück wird durch diesen Vertrag in der Weise beschränkt, dass jedem der Miteigentümer das Sondereigentum an bestimmten zu Büronutzung dienenden Räumen des auf dem in § 1 Abs. 1 dieser Urkunde näher bezeichneten Grundstücks zu errichtenden Verwaltungsgebäude („Haus der Region“) nebst der bereits errichteten Tiefgarage eingeräumt wird. Demgemäß soll künftig

[Die nähere Bezeichnung der Miteigentumsanteile und der zugeordneten Stellplätze erfolgt nach Vorlage der Aufteilungspläne. Fest steht, dass der ZV RSNA das Sondereigentum an den Räumen im 2. und 3 OG mit 24 Stellplätzen und der RVNA an den Räumen in 1. OG mit 12 Stellplätzen erhalten soll und dem ZVRSNA 2/3 und dem RVNA 1/3 der Miteigentumsanteile zustehen soll.]

Über die vorstehenden Rechtsänderungen und die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum gem. § 3 WEG sind sich die Vertragsteile einig.

§ 3 Grundbucheinträge

Die Erschienenen bewilligen und beantragen hiermit, in das Grundbuch einzutragen:

die Rechtsänderung und die Aufteilung in Teileigentum gemäß § 2 dieser Urkunde;

§ 4 Verwalterbestellung

Ein Verwalter wird heute nicht bestellt. Die Bestellung des ersten Verwalters soll vielmehr in der ersten Eigentümerversammlung erfolgen.

§ 5 Gegenseitige Vorkaufsrechte

- (1) Die Erschienenen bestellen an der Sondereigentumseinheiten (Aufteilungsplan Nr. 1) zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Sondereigentumseinheit (Aufteilungsplan Nr. 2) ein Vorkaufsrecht nach den gesetzlichen Bestimmungen und an der

Sondereigentumseinheit (Aufteilungsplan Nr. 2) zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Sondereigentumseinheit (Aufteilungsplan Nr. 1) ein Vorkaufsrecht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

- (1) Die Erschienenen bewilligen und beantragen bei jeder Sondereigentumseinheit zugunsten des jeweiligen Eigentümers der anderen Sondereigentumseinheit ein entsprechendes Vorkaufsrecht in das Grundbuch einzutragen.

§ 6 Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und des grundbuchamtlichen Vollzugs tragen die Vertragsteile entsprechend ihrer Miteigentumsanteile.

Von der Urkunde erhält jeder Vertragsteil eine Ausfertigung, das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift.

Der Plan wurde zur Durchsicht vorgelegt.

§ 7 Steuern

Durch die Umwandlung von Miteigentum in Teileigentum ist von keinem Vertragsteil eine Gegenleistung zu erbringen. Gem. § 7 GrEStG wird die Nichterhebung der Grunderwerbsteuer zu diesem Vertrag beansprucht.

§ 8 Vollzug

Der beurkundende Notar bzw. sein jeweiliger Vertreter im Amt werden mit dem Vollzug dieses Vertrages sowie mit der Einholung sämtlicher etwaiger Genehmigungen und sonstiger Erklärungen zu diesem Vertrag - die mit Eingang bei ihm allen Beteiligten gegenüber wirksam werden sollen – beauftragt. Der beurkundende Notar bzw. sein jeweiliger Vertreter werden zu diesem Zwecke ermächtigt, sämtliche erforderlichen Anträge beim Grundbuchamt einzeln oder getrennt zu stellen, die Reihenfolge ihrer Erledigung zu bestimmen und Anträge zurückzunehmen. Die Erschienenen bevollmächtigen den Notar bzw. dessen jeweiligen Vertreter im Amt sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten, insbesondere sämtliche zum Vollzug oder zur Änderung/Ergänzung der Urkunde notwendigen Bewilligungen und Anträge abzugeben. Vorsorglich erteilen die Erschienenen für sich und einen eventuellen Rechtsnachfolger den Notariatsangestellten des Notars

- alle geschäftsansässig in [...] -
- je einzeln -
- und jeweils unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,

die unbedingte und von der Wirksamkeit dieses Vertrages unabhängige, nach außen hin unbeschränkte

V o l l m a c h t

- je in beliebigem Umfang -, sie beim Vollzug dieser Urkunde in jeder Hinsicht zu vertreten. Die Vollmacht berechtigt zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, die nach dem Ermessen der Bevollmächtigten dazu notwendig oder zweckdienlich sind, insbesondere zur Auflassung, Löschung der Eigentumsvormerkung Zug um Zug gegen Eigentumsumschreibung, ferner zur Erklärung von Nachträgen. Die Vollmacht ist widerruflich und übertragbar. Sie gilt auch für die Rechtsnachfolger der Vollmachtgeber. Von dieser Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar oder seinem jeweiligen Vertreter im Amt Gebrauch gemacht werden.

Sie erlischt sechs Wochen nach Eintragung der Rechtsänderungen gemäß § 4 im Grundbuch.

– Notarielle Schlussformel –