

Urkundenrolle Nummer 1365 für das Jahr 2020



Verhandelt
zu Bad Homburg v. d. Höhe

am 12. November 2020

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Christopher Walther

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Frankfurt am Main
mit dem Amtssitz in Bad Homburg v. d. Höhe, Louisenstraße 63

erschien heute:

Frau Juliane Fischer, geb. am 01.07.1975,
geschäftsansässig: Kurt-Schumacher-Str. 7, 65760 Eschborn

handelnd nicht für sich persönlich, sondern in ihrer Eigenschaft als
einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der **Fischer Smits & Coll.
GmbH** mit Sitz Eschborn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Frankfurt am Main unter HRB 106908,

- nachfolgend "**Eigentümer**" genannt -,

und die **Fischer Smits & Coll. GmbH** als Verkäuferin wiederum handelnd aufgrund Vollmacht, enthalten in § 22 der bereits beurkundeten Kaufverträge, für die dort genannten, jeweiligen **Erwerber**, dem Grundbuchamt bereits in Ausfertigung vorliegend..

Aufgrund Datenabrufs des elektronischen Handelsregisters des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom heutigen Tage zu HRB 106908 bescheinige ich hiermit, dass Frau Fischer als einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der Fischer Smits & Coll. GmbH im Handelsregister eingetragen und berechtigt ist, diese zu vertreten.

Die Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Notar fragte die Erschienene, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Gemäß Hessischem Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG) wies der Notar die Beteiligte darauf hin, dass ihre Namen und Anschriften sowie persönliche Daten gespeichert sind. Rechtsgrundlage ist § 3 HDSIG.

Die Erschienene ließ folgende

ÄNDERUNG EINER TEILUNGSERKLÄRUNG

beurkunden:

I. Grundbesitz

Die Gesellschaft hat mit Teilungserklärung vom 23.07.2020 zu UR-Nr. 838/2020 des beurkundenden Notars das Grundstück

Gemarkung Friedberg Flur 9, Flurstück 87/4
Gebäude- und Freifläche Dorheimer Straße 2, 4, 6, 8, Fauerbacher
Str. 110, 112, Am Runden Garten 5, 5a
zur Größe von 5.375 qm

in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt, Sondernutzungsrechte begründet und eine Gemeinschaftsordnung errichtet.

Die Wohnungsgrundbücher wurden am 31.08.2020 angelegt.

Die Gesellschaft ist daher Eigentümerin der in den Grundbüchern von Friedberg des Amtsgerichts Friedberg (Hessen) in den Blättern 11401 bis 11525 eingetragenen Wohnungs- und Teileigentumseinheiten.

II.

Im Rahmen der Planung zur Bebauung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Tiefgarage/Untergeschoss:

- Entfall der Waschräume,
- Änderung des Kellergrundrisses Haus 2
- Neuordnung der Kellerräume Haus 3-6.

2) Haus 4 (Eingang A)

- EG Whg 23: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt.
- 1.OG Whg 29: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- 2.OG Whg 36: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- DG Whg 43: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,

3) Haus 4 (Eingang B)

- EG Whg 27: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt.
- 1.OG Whg 32: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- 1.OG Whg 35: ein zusätzlicher Abstellraum.
- 2.OG Whg 39: der Abstellraum hinter dem Aufzug entfällt,
- 2.OG Whg 42: ein zusätzlicher Abstellraum.

III.

Die Größe des Sondernutzungsrechts GA49 hat sich geändert und ergibt sich aus dem dieser Urkunde als Anlage 2 beigefügten Freiflächenplan.

IV.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Der Eigentümer verweist gemäß § 13 a Beurkundungsgesetz auf die geänderte Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Friedberg (Hessen) vom 02.11.2020

(Az: 02685-19-E-0008) zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 25.06.2020 (Az: 02685-19-E-0008), und die damit verbundenen Aufteilungspläne.

Die Ergänzung lag bei Beurkundung in Urschrift vor.

Dem Eigentümer ist der Inhalt dieser Unterlagen bekannt. Eine Kopie der Bescheinigung wird zu Dokumentationszwecken dieser Urkunde als Anlage I beigefügt -ohne maßstabsgetreue Kopien des Lageplans, der Grundrisse, Aussenansichten und Schnitte - .

V. Vollmachten

1. Abwicklung

Es wird der beurkundende Notar beauftragt und bevollmächtigt, diese Urkunde durchzuführen und alle dafür etwa erforderlichen Unterlagen und Genehmigungen zu beschaffen.

Alle Unterlagen sowie etwaige Genehmigungen sollen dem Notar übersandt werden. Rechtsgeschäftliche Genehmigungen werden mit Zugang beim Notar wirksam.

2. Vollmacht auf Notariatsmitarbeiter

2.1 Es wird hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten

Frau Jasmina Dörr,
Frau Alice Friedrich,
Frau Stephanie Schellner,
Frau Inge Spornberger,
alle dienstliche Anschrift:
61348 Bad Homburg v. d. Höhe, Louisenstraße 63,

sämtlich Notariatsangestellte,

- und zwar einer jeden für sich allein -,
Vollmacht erteilt, sämtliche Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde noch erforderlich sind oder werden, ohne

dass die Erforderlichkeit dem Grundbuchamt nachzuweisen ist. Die Bevollmächtigten sind auch befugt, diese Urkunde zu ändern oder zu ergänzen. Die Vollmacht erlischt 3 Monate nach Eintragung der in dieser Urkunde beantragten Rechtsänderungen im Grundbuch.

- 2.2 Im Innenverhältnis hat der teilende Eigentümer vor Ausübung der Vollmacht sein schriftliches Einverständnis zur Änderungs-/Ergänzungsurkunde zu geben.

VI. Grundbucheklärungen

Es wird **bewilligt und beantragt**, in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Änderungen gemäß II.,
- b) die Änderungen gemäß III. als Inhalt des Sondereigentums.

Der Notar ist ermächtigt, die Anträge aus dieser Urkunde geteilt oder eingeschränkt dem Grundbuchamt zum Vollzug einzureichen oder in gleicher Weise wieder zurückzuziehen.

VII. Schlussbestimmungen

Im übrigen gelten alle Regelungen aus der Teilungserklärung vom 23.07.2020, UR-Nr. 838/2020 des beurkundenden Notars unverändert fort.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs im Grundbuch (gemäß GNotKG) trägt die Eigentümerin.

Das Protokoll wurde der Erschienenen von dem Notar vorgelesen, die Pläne zur Durchsicht vorgelegt, sämtliches von ihr genehmigt und von ihr und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:



Wetteraukreis Postfach 10 06 61 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
 Homburger Straße 17,
 61169 Friedberg

06031 83-0

Fischer Smits & Coll. GmbH
 vertr. d. Frau Juliane Fischer
 Kurt-Schumacher-Str. 7
 65760 Eschborn

Auskunft erteilt Herr Blecher
 Tel.-Durchwahl 83-4532
 E-Mail Jan.Blecher
 @wetteraukreis.de
 Fax / PC-Fax 06031 83-914532
 Zimmer-Nr. 61
 Aktenzeichen 02685-19-E-0008
 Sprechzeiten Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

Datum 02.11.2020

Az.:	02685-19-E-0008	<u>(Aktenzeichen immer angeben)</u>
Vorhaben:	Teilung nach WEG	
Grundstück:	Friedberg, Fauerbacher Straße 110, 112, Dorheimer Straße 4, 6, 8, Am Runden Garten 5, 5a	
Gemarkung:	Friedberg	
Flur:	9 9 9	9 9 9 9 9
Flurstück:	61/1 63/4	66/2 69/2 70/3 72/2 85/2 87/2 87/3

WEG- Bescheinigung / ÄNDERUNGSBESCHIED

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Antrag wird Ihnen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. §32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) unbeschadet der Rechte Dritter die WEG-Bescheinigung 25.06.2020 unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufteilungspläne bescheinigt.

Gegenstand des Änderungsbescheids:

Die Aufteilungspläne Tiefgarage (Plannummer: G 02/06/19-B), Grundriss Erdgeschoss Haus 4 (Plannummer: G 01/06/19_H4), Grundriss 1. Obergeschoss Haus 4 (Plannummer: G 02/06/19_H4), Grundriss 2. Obergeschoss Haus 4 (Plannummer: G 03/06/19_H4), Grundriss Staffelgeschoss Haus 4 (Plannummer: G 04/06/19_H4), mit dem Plandatum 12.07.2019, wird aufgrund der in Teilen veränderten Raumaufteilung durch die folgenden Aufteilungspläne: Haus 4, Grundriss Tiefgarage Plannummer: G 02/06/19-C); Haus 4, Grundriss Erdgeschoss (Plannummer: G 01/06/19_H4-A); Grundriss Haus 4, 2. Obergeschoss (Plannummer: G03/06/19_H4-A); Grundriss Haus 4, Staffelgeschoss (Plannummer: G 04/06/19_H4 -A) mit dem Plandatum 17.09.2020 ersetzt.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
 Homburger Straße 17
 61169 Friedberg

Bankverbindungen
 Sparkasse Obergessen
 IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
 SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
 IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
 SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de

USt-IdNr.: DE112591443

Die WEG-Bescheinigung vom 25.06.2020 wird durch diesen Änderungsbescheid ergänzt, und soweit dieser von der ursprünglichen Bescheinigung abweicht, diese für ungültig erklärt. Alle übrigen Aufteilungspläne behalten jedoch ihre Gültigkeit und gelten auch für diesen Änderungsbescheid.

Die Bescheinigung enthält keine Feststellung zur baurechtlichen Zulässigkeit der bescheinigten Nutzungseinheiten.

Kostenentscheidung

Die Verwaltungskosten für diesen Bescheid werden nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz und nach dem Gebührenverzeichnis zur Satzung des Wetteraukreises über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren vom 09.12.2004 auf 250,00 € festgesetzt. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte beigefügtem Gebührenbescheid.

Wir bitten, den geforderten Gesamtbetrag bis spätestens 16.11.2020 unter Angabe des Aktenzeichens: 02685-19-E-0008 und Kassenzeichen: 04521916 zu überweisen.

Sofern die Forderung nicht fristgerecht und vollständig beglichen wird, können weitere Kosten entstehen.

Rechtsbehelf

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei dem Kreisausschuss des Wetteraukreises, Homburger Straße 17, 61169 Friedberg, erheben.

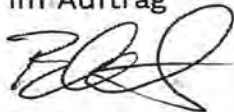
Soweit ausschließlich die Kostenentscheidung dieses Bescheides angefochten werden soll, ist gegen die Kostenentscheidung innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides Klage beim Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, zulässig. Die Klage ist gegen den Wetteraukreis, vertreten durch den Kreisausschuss, Europaplatz, 61169 Friedberg, zu richten.

Hinweis

Eine nochmalige Überprüfung der Kostenentscheidung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ist aufgrund einer Eingabe auch außerhalb eines Klageverfahrens möglich. Diese unterbricht jedoch nicht die Klagefrist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Blecher
Dipl.-Ing. (FH)



Wetteraukreis Postfach 10 06 61 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
 Homburger Straße 17,
 61169 Friedberg

06031 83-0

Fischer Smits & Coll. GmbH
 vertr. d. Frau Juliane Fischer
 Kurt-Schumacher-Str. 7
 65760 Eschborn

Auskunft erteilt Herr Blecher
 Tel.-Durchwahl 83-4532
 E-Mail Jan.Blecher
 @wetteraukreis.de
 Fax / PC-Fax 06031 83-914532
 Zimmer-Nr. 61
 Aktenzeichen 02685-19-E-0008
 Sprechzeiten Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

Datum 02.11.2020

Az.: 02685-19-E-0008

(Aktenzeichen immer angeben)

Vorhaben: Teilung nach WEG

Grundstück: Friedberg, Fauerbacher Straße 110, 112, Dorheimer Straße 4, 6, 8, Am Runden Garten 5, 5a
 Gemarkung: Friedberg
 Flur: 9 9 9 9 9 9 9 9
 Flurstück: 61/1 63/4 66/2 69/2 70/3 72/2 85/2 87/2 87/3

WEG- Bescheinigung / ÄNDERUNGSBESCHEID

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Antrag wird Ihnen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. §32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) unbeschadet der Rechte Dritter die WEG-Bescheinigung 25.06.2020 unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufteilungspläne bescheinigt.

Gegenstand des Änderungsbescheids:

Die Aufteilungspläne Tiefgarage (Plannummer: G 02/06/19-B), Grundriss Erdgeschoss Haus 4 (Plannummer: G 01/06/19_H4), Grundriss 1. Obergeschoss Haus 4 (Plannummer: G 02/06/19_H4), Grundriss 2. Obergeschoss Haus 4 (Plannummer: G 03/06/19_H4), Grundriss Staffelgeschoss Haus 4 (Plannummer: G 04/06/19_H4), mit dem Plandatum 12.07.2019, wird aufgrund der in Teilen veränderten Raumaufteilung durch die folgenden Aufteilungspläne: Haus 4, Grundriss Tiefgarage Plannummer: G 02/06/19-C); Haus 4, Grundriss Erdgeschoss (Plannummer: G 01/06/19_H4-A); Grundriss Haus 4, 2. Obergeschoss (Plannummer: G03/06/19_H4-A); Grundriss Haus 4, Staffelgeschoss (Plannummer: G 04/06/19_H4 -A) mit dem Plandatum 17.09.2020 ersetzt.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
 Homburger Straße 17
 61169 Friedberg

Bankverbindungen
 Sparkasse Oberhessen
 IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
 SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
 IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
 SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de

USt-IdNr.: DE112591443

Die WEG-Bescheinigung vom 25.06.2020 wird durch diesen Änderungsbescheid ergänzt, und soweit dieser von der ursprünglichen Bescheinigung abweicht, diese für ungültig erklärt. Alle übrigen Aufteilungspläne behalten jedoch ihre Gültigkeit und gelten auch für diesen Änderungsbescheid.

Die Bescheinigung enthält keine Feststellung zur baurechtlichen Zulässigkeit der bescheinigten Nutzungseinheiten.

Kostenentscheidung

Die Verwaltungskosten für diesen Bescheid werden nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz und nach dem Gebührenverzeichnis zur Satzung des Wetteraukreises über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren vom 09.12.2004 auf 250,00 € festgesetzt. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte beigefügtem Gebührenbescheid.

Wir bitten, den geforderten Gesamtbetrag bis spätestens 16.11.2020 unter Angabe des Aktenzeichens: 02685-19-E-0008 und Kassenzeichen: 04521916 zu überweisen.

Sofern die Forderung nicht fristgerecht und vollständig beglichen wird, können weitere Kosten entstehen.

Rechtsbehelf

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei dem Kreisausschuss des Wetteraukreises, Homburger Straße 17, 61169 Friedberg, erheben.

Soweit ausschließlich die Kostenentscheidung dieses Bescheides angefochten werden soll, ist gegen die Kostenentscheidung innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides Klage beim Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, zulässig. Die Klage ist gegen den Wetteraukreis, vertreten durch den Kreisausschuss, Europaplatz, 61169 Friedberg, zu richten.

Hinweis

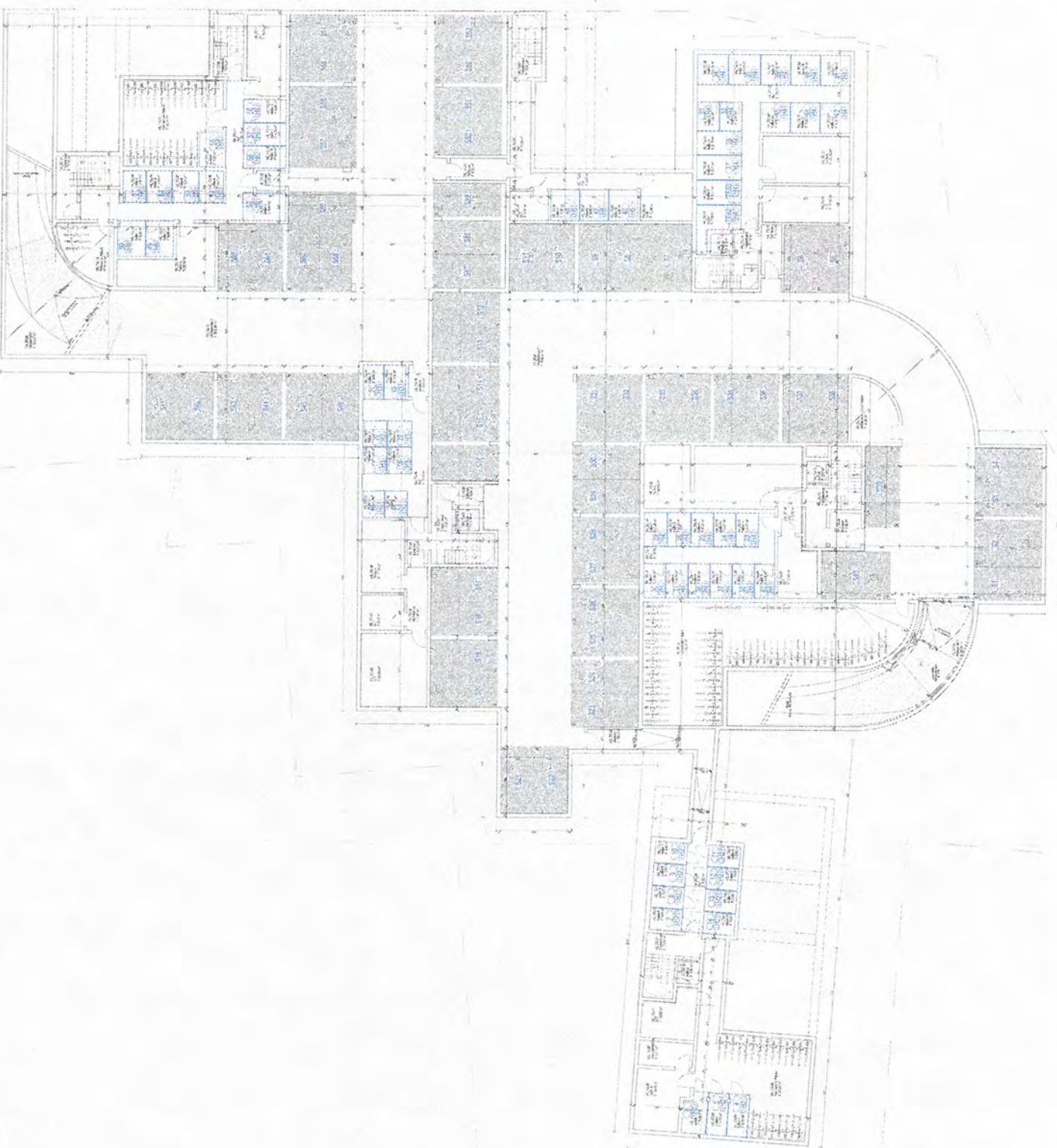
Eine nochmalige Überprüfung der Kostenentscheidung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ist aufgrund einer Eingabe auch außerhalb eines Klageverfahrens möglich. Diese unterbricht jedoch nicht die Klagefrist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Blecher
Dipl.-Ing. (FH)





LEGENDE
 Normungssymbole (Aus 97)
 Universität der Bundeswehr München
 Institut für Bauwesen

01000781.C
 23.03.2006

Fritsch, Ernst & Oelzgen GmbH
 Architektur
 Postfach 104000
 80995 München

Institut für Bauwesen der Universität der Bundeswehr München
 Prof. Dr.-Ing. habil. habil. Dr. sc. techn. habil.
 Prof. Dr. sc. techn. habil. Dr. sc. techn. habil.
 Prof. Dr. sc. techn. habil. Dr. sc. techn. habil.

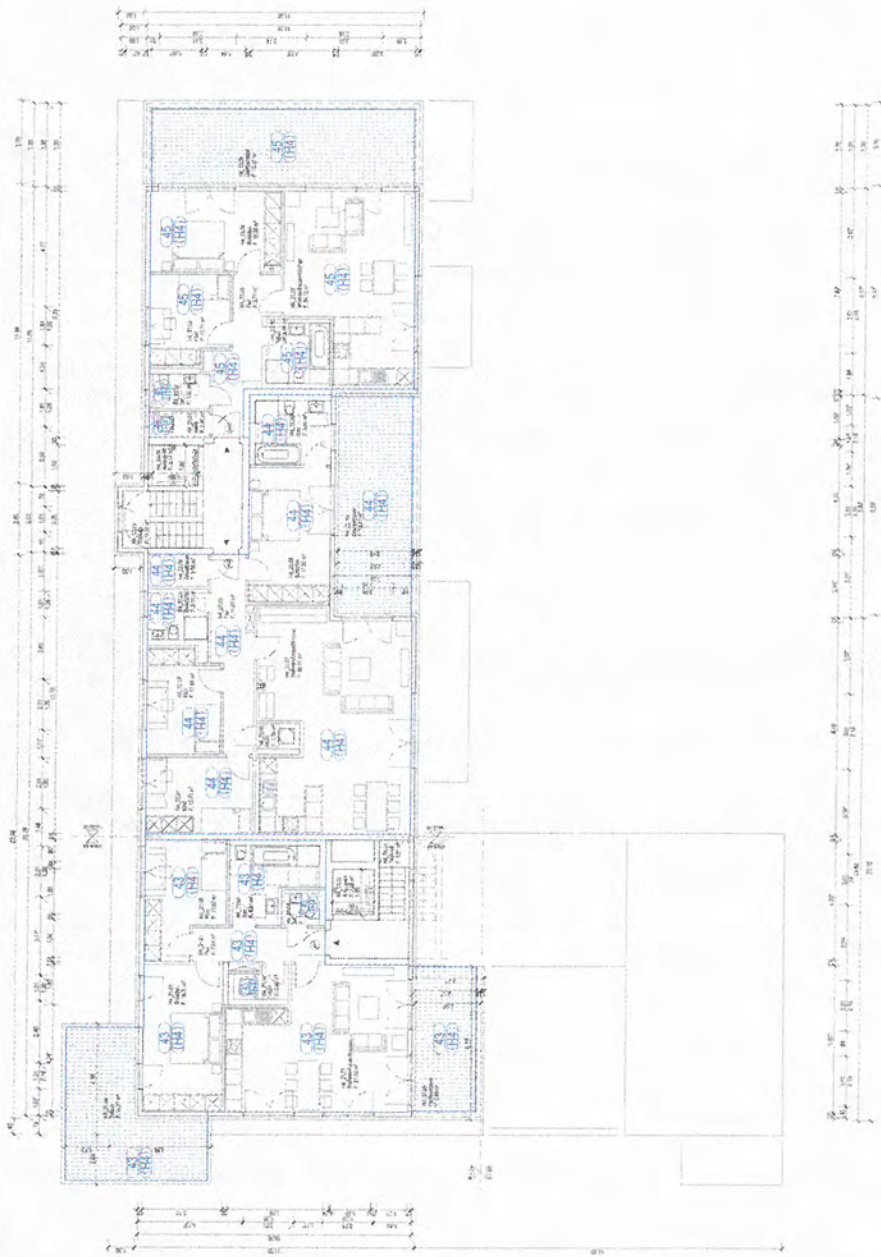
Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg
 Prof. Dr. sc. techn. habil. Dr. sc. techn. habil.
 Prof. Dr. sc. techn. habil. Dr. sc. techn. habil.

Fakultät für Bauwesen der Universität der Bundeswehr München
 Prof. Dr. sc. techn. habil. Dr. sc. techn. habil.
 Prof. Dr. sc. techn. habil. Dr. sc. techn. habil.

Datum: 23.03.2006
 Projekt: Planung der Außenanlagen
 Zeichner: [Name]
 Gezeichnet: [Name]
 Geprüft: [Name]
 Überprüft: [Name]
 Best.: 1/10
 Blatt: 1/10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

G 02/06/19 -C



LEGENDE
 Wohnungsgesamt (Haus-Nr.)
 Umrandung der abgezeichneten Wohnungen
 Balkone / Terrassen

G 04/06/19_H4-A
 3.0. Okt. 2019

2.133-138.132 BN
 Baureihe
 Fischer Smits & Kollegen GmbH
 Am Brunnensteig 7
 65760 Eschborn

Architekt
 Neumann Architekten GmbH
 Darmstädter Landstraße 118
 60298 Frankfurt am Main

NEUMANN
 ARCHITECTS

Aufsichtingenieur
 Bauaufsichtsamt, vom 02. Nov. 2019
 gemäß § 7 Abs. 1, 33 MBO
 Uwe Hoyer, Ing. -Bau
 Linde Bauaufsichtsbehörde
 im Auftrag

Projekt
 Neubau einer Wohnanlage von
 6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgängen
 Farnbacher Straße / Doornikstraße
 6199 Friedberg

Planmisch
 Auftrag auf Abgessenenheit
 Haus 4, Grundriss Staffelfußhaus

Probleme
 Bauteile
 1100

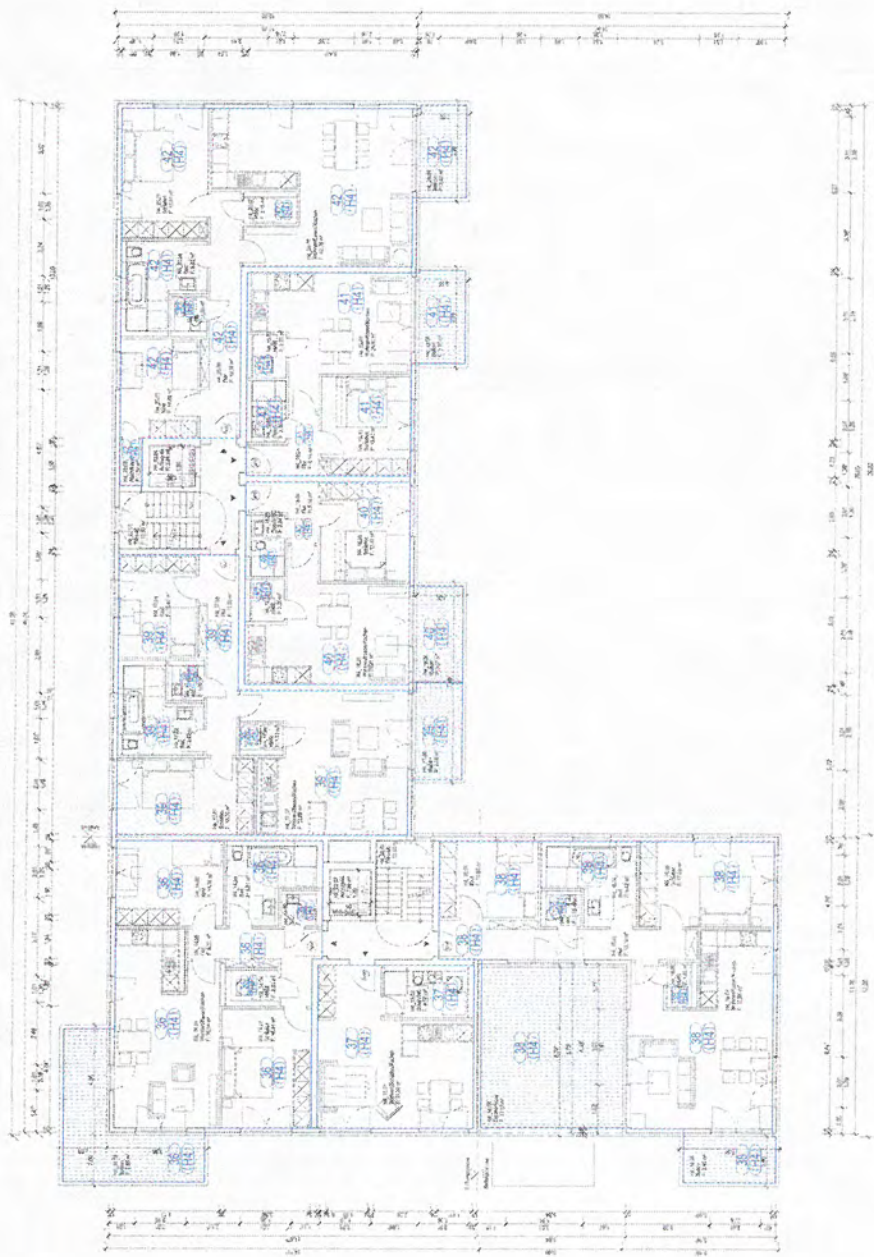
Planvermaß.
 17.03.2019

Projektname
 914

Projekt
 1100

Zeichn.
 1100

G 04 / 06 / 19 H4



LEGENDE
 Wohnungseinheit (Raumk.)
 Umrandung der abgezeichneten Wohnungen
 Balkone / Terrassen

G 0306/19_H4-A
 31. Okt. 2020



0306/19_H4-A
 Name:

Fischer-Smits
 Erlangen

Fischer-Smits & Kollegen GmbH
 Kurzböhrner-Str. 7
 69126 Ludwigshafen

Architekt

NEUMANN
 ARCHITECTS

Neumann Architekten GmbH
 Demmler-Landstraße 18
 69188 Frankfurt am Main

Anrichtungsplatz zur
 Beschneidung vom 02. Nov. 2019
 GenK 8 F bzw. 132 WBO
 abgepr. am 02. Nov. 2019
 Ulrike Brunschweiler
 im Auftrag

Projekt

Neubau einer Wohnanlage von
 6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgaragen
 Feuerbach-Str. / Donaustr.
 61199 Friedberg

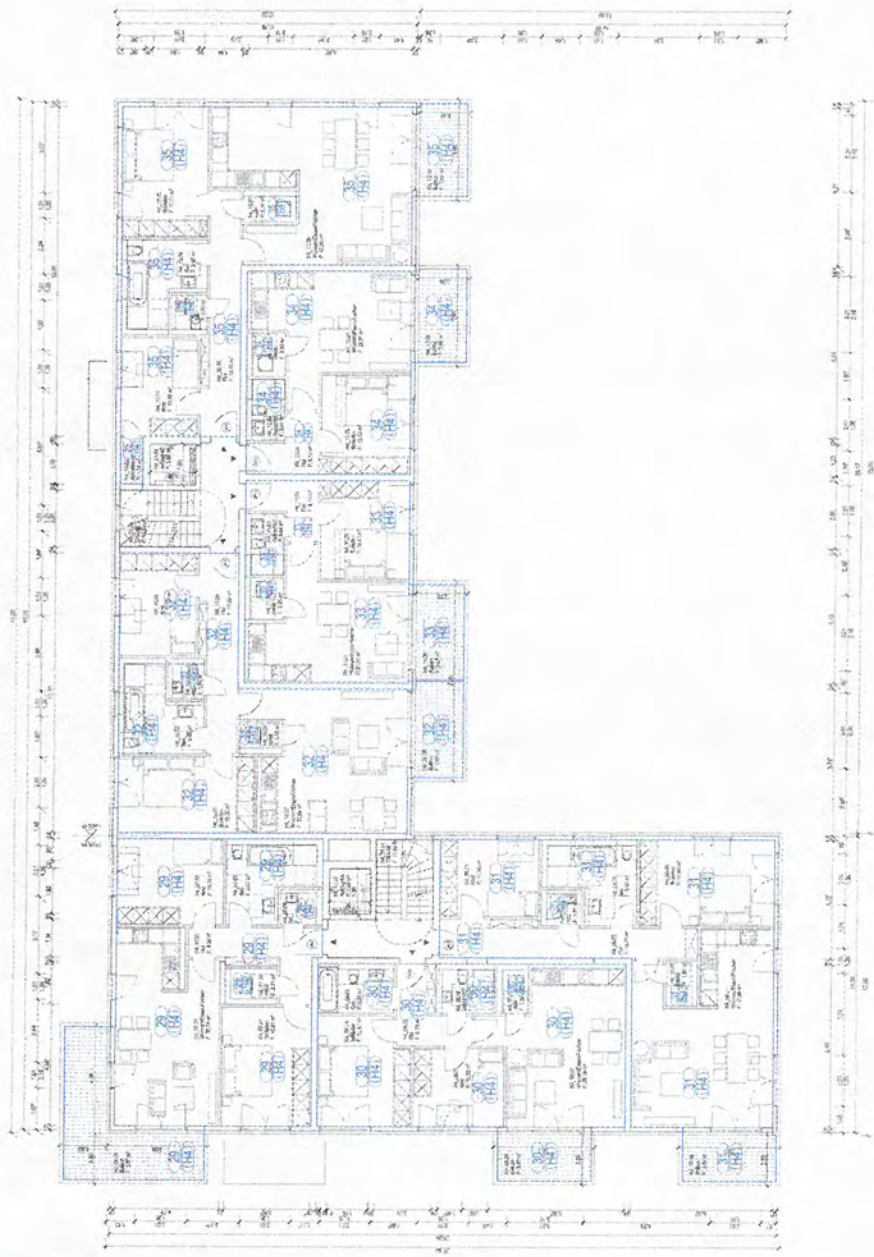
Planmaß

Antrag auf Abgessensbescheid
 Haus 4, Grundriss 2 Obergeschoss

Planmaß
 Maßstab 1:100
 Projekt 191
 Plan erstellt am 17.09.2020
 Zeichner
 Datum

G 03 / 06 / 19 H4

-A



LEGENDE

Wohngruppen (Hausk.)
Umrandung der Abgeschlossenen Wohngruppen
Balkone / Terrassen

G 020619_H4-A
30.04.2020

⊗

2. EP 120.131.001
Bauteil

Baumeister
Fischer Stritz & Kollegen GmbH
Kurfürstendamm-Str. 7
60508 London

Architekt
Neumann Architekten GmbH
Darmstädter Landstraße 118
60596 Frankfurt am Main

VERMÄSSLICHUNG
VERMÄSSLICHUNG

Anlageplan zur
Beschleunigung vom 02. Nov. 2020
Gemäß § 7 bzw. § 33 WEG

02. Nov. 2020
Linere Bauaufsichtsbüro
im Auftrag

Projekt

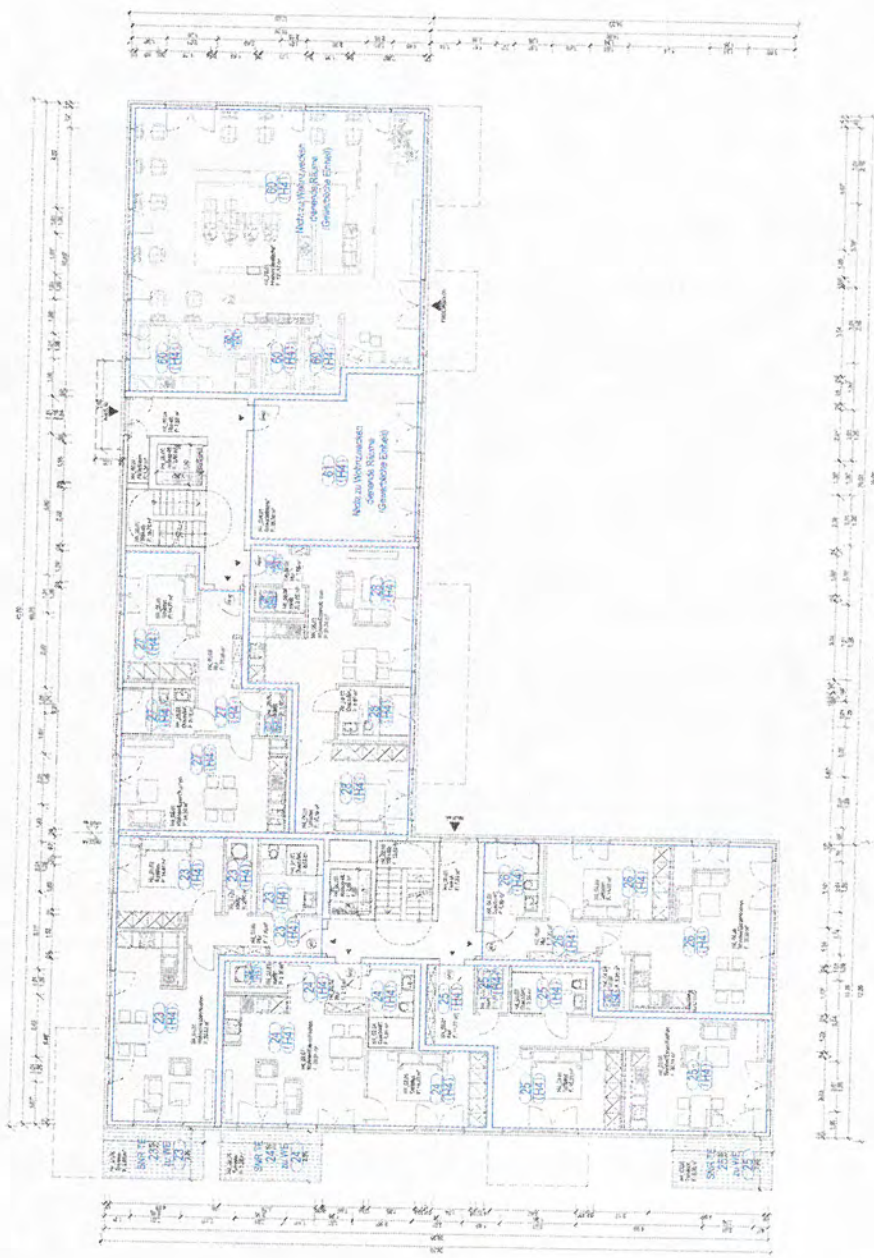
Neubau einer Wohnanlage von
6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgaragen
Fachsenauer Straße / Dornauer Straße
61199 Friedberg

Personell

Antrag auf Abgeschlossenheit
Haus 4, Grundriss 1. Obergeschoss

Planstab	1:100	Projekt	17.09.2020	Planzeichen	
Zeichner		Prüfer		Datum	

G 02/06/19_H4 -A



LEGENDE

Wohnungseinheit (Haus-Nr.)
 Umrandung der Abgebauten Wohnungen
 Balkon / Terrasse

G 010619_H4A
 3.0.04.200



6.001.130.02.01.NI
 Bauebene

Architekt
 Fischer, Smits & Collagen GmbH
 Kon-Schaumacher-Str. 7
 65760 Langborn

Architekt
 Neumann Architekt GmbH
 Neumannstr. 119
 65068 Frankfurt am Main

Ausführender
 Bauabnehmer vor
 Bauabnahme vom: 02. Nov. 2020
 Grund-Nr.: 1304/131 WEG
 Friedberg, Am: 02. Nov. 2020
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 im Auftrag

Projekt
 Nachbarlicher Wohnanlage von
 6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgängen
 Grundstück: 65760 Langborn, Straße

Planwerk
 Auftrag auf Abgeschlossenes
 Haus 4, Grundriss Erdgeschoss

Planstempel
 Mischb
 130

Projekt
 1714

Plan erstellt am
 17.09.2020

Planzeichner
 DMV

APR
 ZDF

G 01/06/19 H4 -A



Fußnote:
 Vorläufiger Planungsstand
 Anpassungen/Änderungen im Zuge der
 Vertiefung der Planung sind möglich und
 wahrscheinlich.
 Im Bereich der Sondernutzungsflächen werden
 Pflanzflächen und Pflanzhaute 2017 Realisation

Pflanzung von Bäumen
 im Sondernutzungsrecht
 nach: Wohnbau des B. Plannetz

Wetteraukreis Postfach 10 06 61 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
 Homburger Straße 17,
 61169 Friedberg

06031 83-0

Fischer Smits & Coll. GmbH
 vertr. d. Frau Juliane Fischer
 Kurt-Schumacher-Str. 7
 65760 Eschborn

Auskunft erteilt Herr Blecher
 Tel.-Durchwahl 83-4532
 E-Mail Jan.Blecher
 @wetteraukreis.de
 Fax / PC-Fax 06031 83-914532
 Zimmer-Nr. 61
 Aktenzeichen 02685-19-E-0008
 Sprechzeiten Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

Datum 02.11.2020

Az.:	02685-19-E-0008	(Aktenzeichen immer angeben)
Vorhaben:	Teilung nach WEG	
Grundstück:	Friedberg, Fauerbacher Straße 110, 112, Dorheimer Straße 4, 6, 8, Am Runden Garten 5, 5a	
Gemarkung:	Friedberg	
Flur:	9	9
Flurstück:	61/1 63/4	66/2 69/2 70/3 72/2 85/2 87/2 87/3

WEG- Bescheinigung / ÄNDERUNGSBESCHIED

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Antrag wird Ihnen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. §32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) unbeschadet der Rechte Dritter die WEG-Bescheinigung 25.06.2020 unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufteilungspläne bescheinigt.

Gegenstand des Änderungsbescheids:

Die Aufteilungspläne Tiefgarage (Plannummer: G 02/06/19-B), Grundriss Erdgeschoss Haus 4 (Plannummer: G 01/06/19_H4), Grundriss 1. Obergeschoss Haus 4 (Plannummer: G 02/06/19_H4), Grundriss 2. Obergeschoss Haus 4 (Plannummer: G 03/06/19_H4), Grundriss Staffelgeschoss Haus 4 (Plannummer: G 04/06/19_H4), mit dem Plandatum 12.07.2019, wird aufgrund der in Teilen veränderten Raumaufteilung durch die folgenden Aufteilungspläne: Haus 4, Grundriss Tiefgarage Plannummer: G 02/06/19-C); Haus 4, Grundriss Erdgeschoss (Plannummer: G 01/06/19_H4-A); Grundriss Haus 4, 2. Obergeschoss (Plannummer: G03/06/19_H4-A); Grundriss Haus 4, Staffelgeschoss (Plannummer: G 04/06/19_H4 -A) mit dem Plandatum 17.09.2020 ersetzt.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de.

Adresse
 Homburger Straße 17
 61169 Friedberg

Bankverbindungen
 Sparkasse Oberhessen
 IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
 SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
 IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
 SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de

USt-IdNr.: DE112591443

Die WEG-Bescheinigung vom 25.06.2020 wird durch diesen Änderungsbescheid ergänzt, und soweit dieser von der ursprünglichen Bescheinigung abweicht, diese für ungültig erklärt. Alle übrigen Aufteilungspläne behalten jedoch ihre Gültigkeit und gelten auch für diesen Änderungsbescheid.

Die Bescheinigung enthält keine Feststellung zur baurechtlichen Zulässigkeit der bescheinigten Nutzungseinheiten.

Kostenentscheidung

Die Verwaltungskosten für diesen Bescheid werden nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz und nach dem Gebührenverzeichnis zur Satzung des Wetteraukreises über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren vom 09.12.2004 auf 250,00 € festgesetzt. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte beigefügtem Gebührenbescheid.

Wir bitten, den geforderten Gesamtbetrag bis spätestens 16.11.2020 unter Angabe des Aktenzeichens: 02685-19-E-0008 und Kassenzeichen: 04521916 zu überweisen.

Sofern die Forderung nicht fristgerecht und vollständig beglichen wird, können weitere Kosten entstehen.

Rechtsbehelf

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei dem Kreisausschuss des Wetteraukreises, Homburger Straße 17, 61169 Friedberg, erheben.

Soweit ausschließlich die Kostenentscheidung dieses Bescheides angefochten werden soll, ist gegen die Kostenentscheidung innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides Klage beim Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, zulässig. Die Klage ist gegen den Wetteraukreis, vertreten durch den Kreisausschuss, Europaplatz, 61169 Friedberg, zu richten.

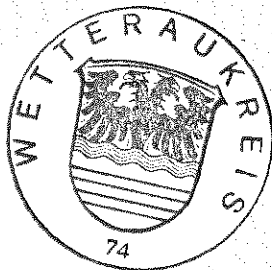
Hinweis

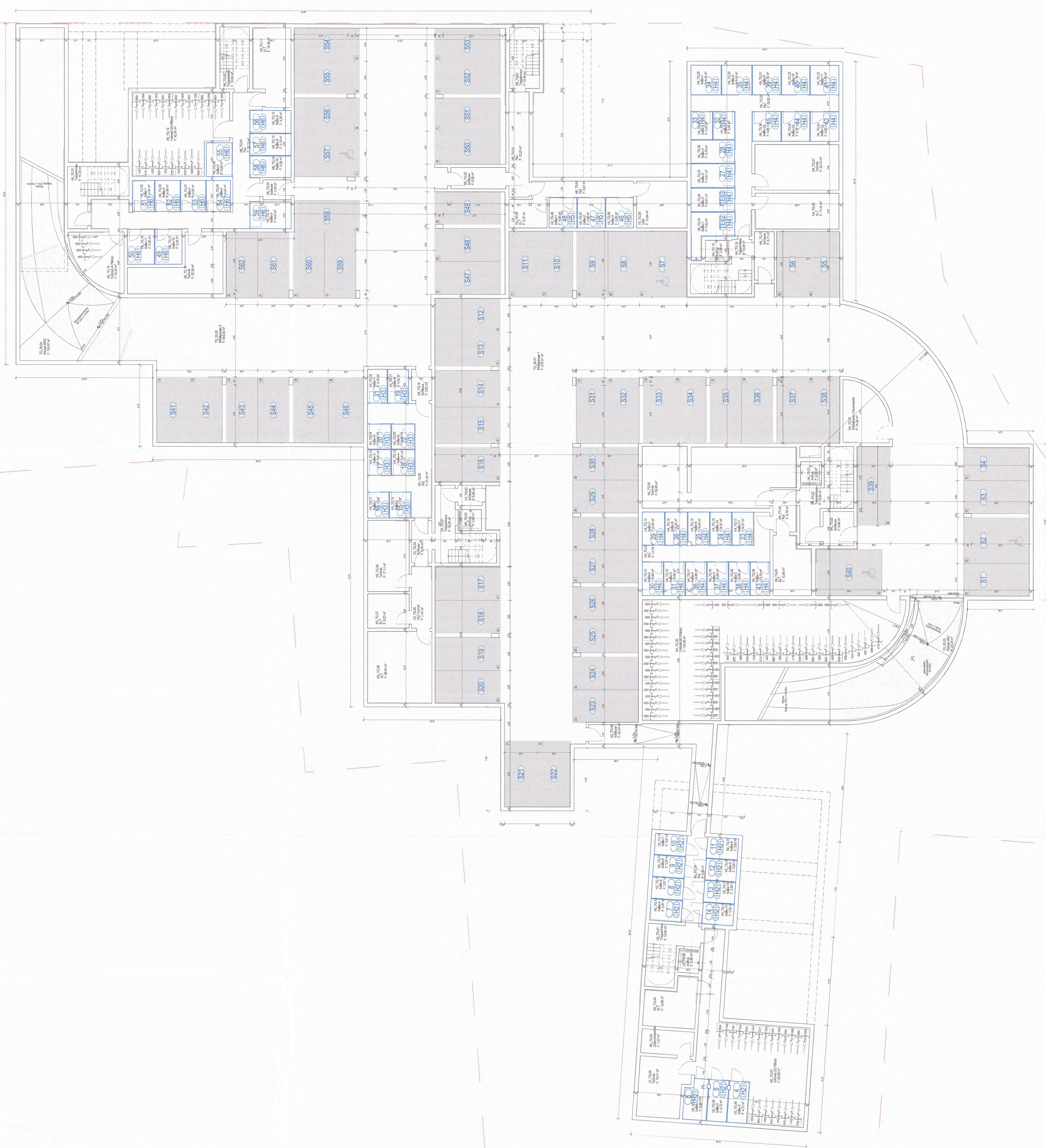
Eine nochmalige Überprüfung der Kostenentscheidung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ist aufgrund einer Eingabe auch außerhalb eines Klageverfahrens möglich. Diese unterbricht jedoch nicht die Klagefrist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



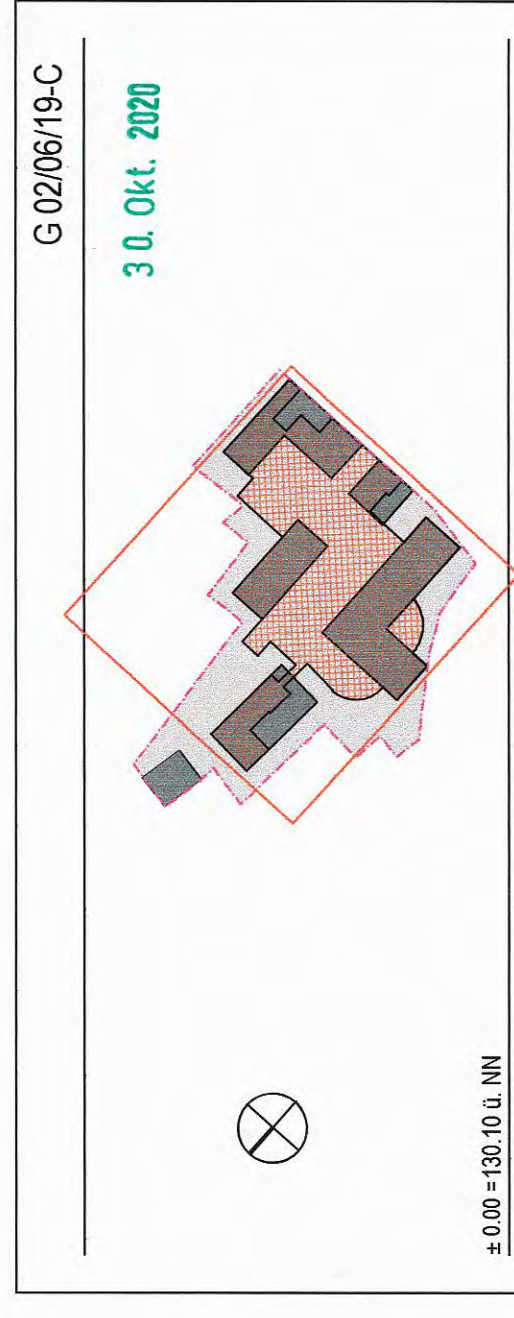
Blecher
Dipl.-Ing. (FH)





LEGENDE

- Wohnungsgangraum (Haus Nr.)
- Umrandung der Abgeschlossenen Wohnungen
- Balkone/Terrassen



4.100.1.135.10.0.1.NN
Bauer:
Fischer Smits & Kollegen GmbH
Karl-Schumacher-Strasse 7
69799 Eberbach

Architekt:
Neumann Architekten GmbH
Königsplatz 116
69599 Frankfurt am Main

Aufsichtsgutachter zur
Beschreibung vom: 02. Nov. 2020
Gemäß § 7 bzw. § 33 WEG

Untere Bauaufsichtsbehörde
im Auftrag:

Projekt:
FRIEDA

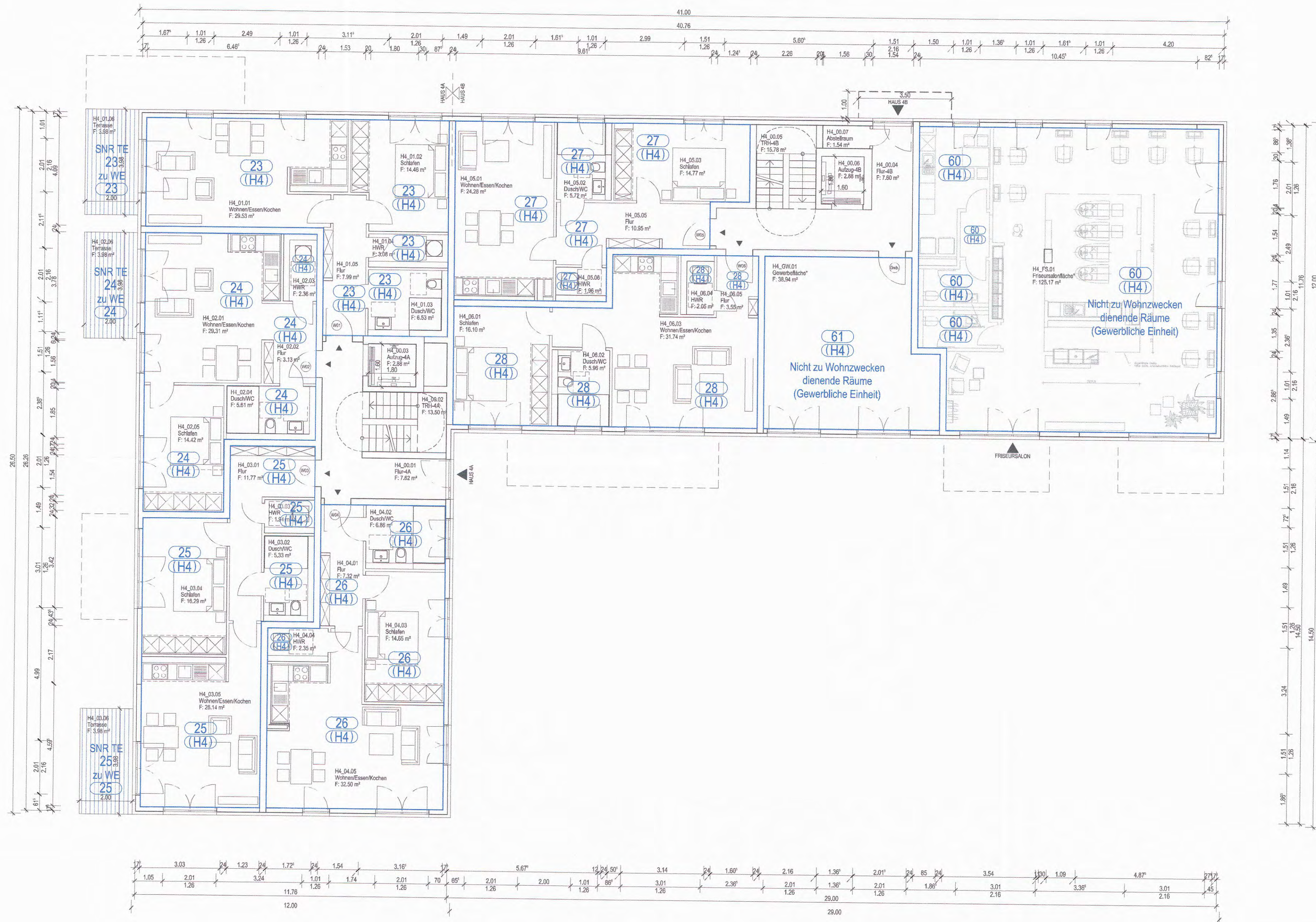
Neubau einer Wohnanlage von
6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mietgaragen
Friedrichstraße / Domäne Straße
61189 Friedberg

Planmaß:
Antrag auf Abgeschlossenheit
Haus 4, Grundstück 11/19garage

Planlage:
1:25

Planmaß im
Projekt:
1:50

Planlage
Datum:
17.10.2020



LEGENDE

- XX Wohnungseigentum (Haus-Nr.)
- Umrandung der Abgeschlossenen Wohnungen
- Balkone / Terrassen

G 01/06/19_H4-A
30. Okt. 2020

± 0.00 = 130.10 ü. NN

Bauherr
Fischer Smits & Collegen
Fischer Smits & Collegen GmbH
Kurt-Schumacher-Straße 7
65760 Eschborn

Architekt
NEUMANN ARCHITECTEN GmbH
Neumann Architekten GmbH
Darmstädter Landstraße 116
60598 Frankfurt am Main

Aufteilungsplan zur
Bescheinigung vom 02. Nov. 2020
Gemäß § 7 bzw. § 32 WEG
Friedberg/H., den 02. Nov. 2020
Untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag

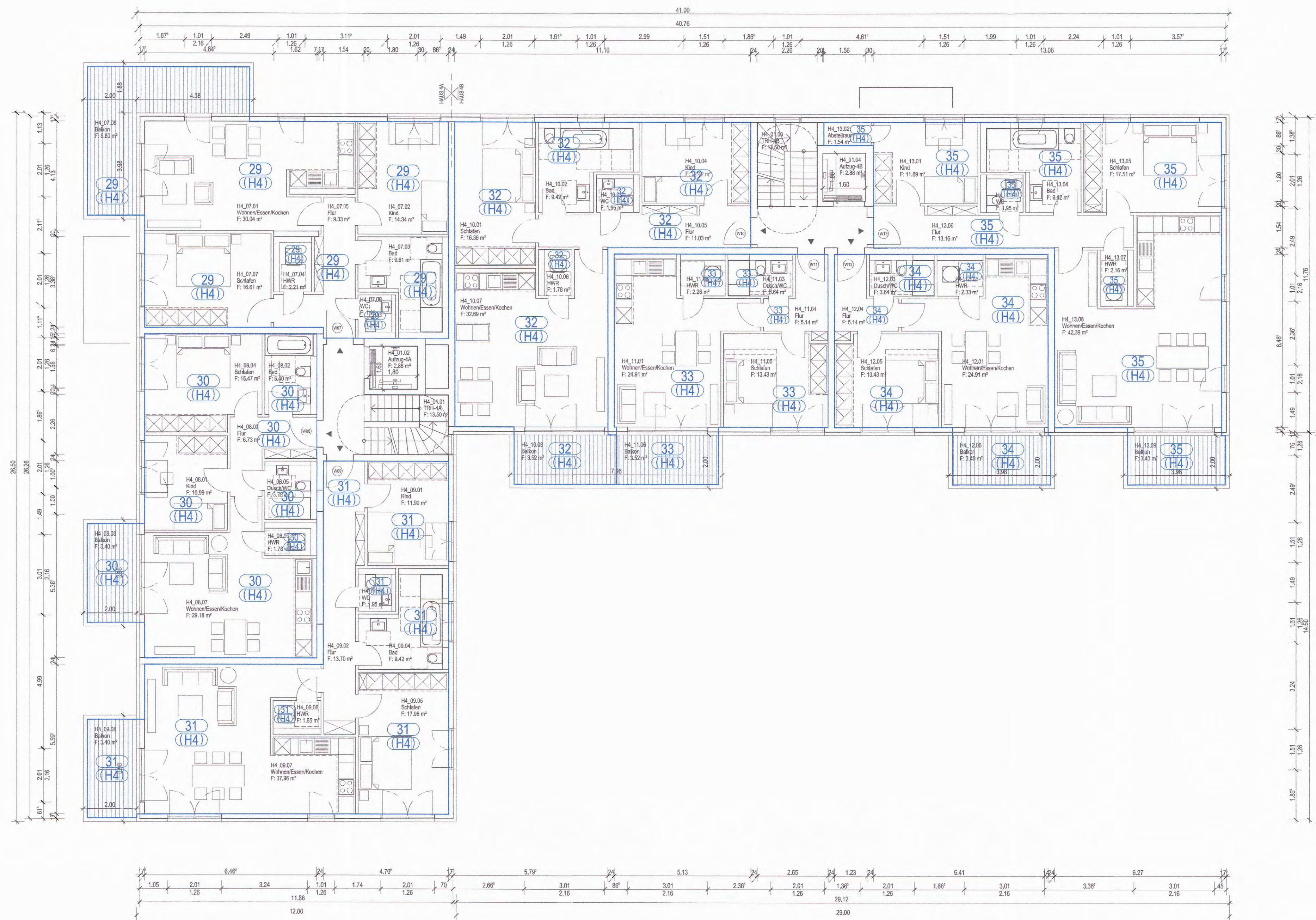
Projekt
FRIEDA
Neubau einer Wohnanlage von
6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgaragen
Fauerbacher Straße / Dorheimer Straße
61169 Friedberg

Planinhalt
Antrag auf Abgeschlossenheit
Haus 4, Grundriss Erdgeschoss

Plandaten	Maßstab	Projektr.	Plan erstellt am	Plangröße
	1:100	1914	17.09.2020	DinA1

x-Ref: Xref

Planummer	Index
G 01/06/19_H4	-A



LEGENDE

- Wohnungseigentum (Haus-Nr.)
- Umrandung der Abgeschlossenen Wohnungen
- Balkone / Terrassen

G 02/06/19_H4-A

30. Okt. 2020

± 0.00 = 130.10 ü. NN

Bauherr

Fischer Smits & Kollegen Fischer Smits & Kollegen GmbH
Kurt-Schumacher-Straße 7
65760 Eschborn

Architekt

NEUMANN ARCHITECTEN GmbH Neumann Architekten GmbH
Darmstädter Landstraße 116
60598 Frankfurt am Main

Aufteilungsplan zur
Bescheinigung vom 02. Nov. 2020
Gemäß § 7 bzw. § 32 WEG

Untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag *JEL*

Projekt

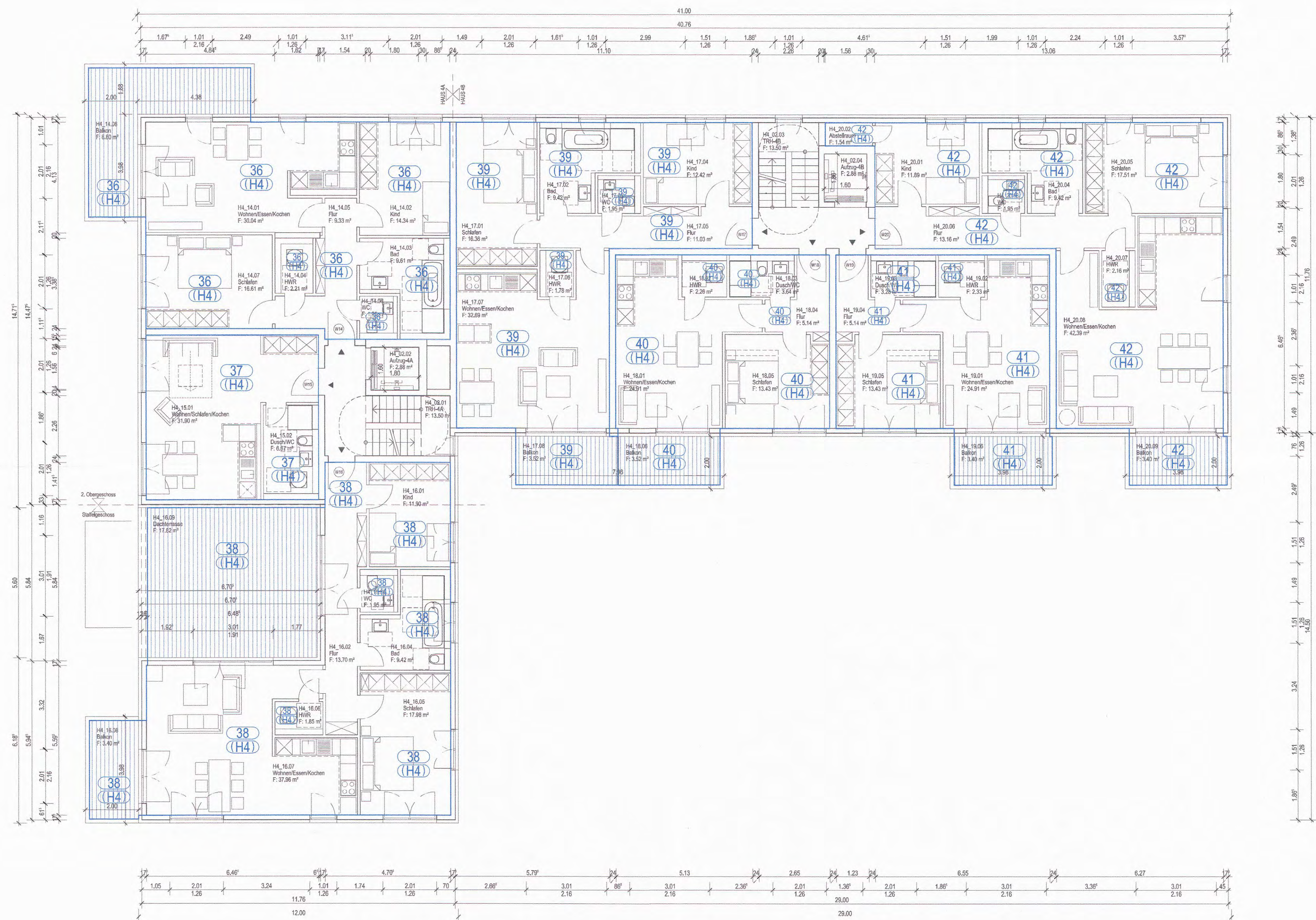
FRIEDA Neubau einer Wohnanlage von
6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgaragen
Fauerbacher Straße / Dorheimer Straße
61169 Friedberg

Planinhalt Antrag auf Abgeschlossenheit
Haus 4, Grundriss 1.Obergeschoss

Planstaben	Maßstab	Projektr.	Plan erstellt am	Plangröße
	1:100	1914	17.09.2020	DinA1

x-Ref.: Xref

Plannummer	Index
G 02/06/19_H4	- A



LEGENDE

- XX Wohnungseigentum (Haus-Nr.)
- Umrandung der Abgeschlossenen Wohnungen
- Balkone / Terrassen

G 03/06/19_H4-A
30. Okt. 2020

± 0.00 = 130.10 ü. NN

Bauherr
Fischer Smits & Kollegen
Fischer Smits & Kollegen GmbH
Kurt-Schumacher-Straße 7
65760 Eschborn

Architekt
NEUMANN ARCHITECTEN GmbH
Neumann Architekten GmbH
Darmstädter Landstraße 116
60598 Frankfurt am Main

Aufteilungsplan zur
Bescheinigung vom 02. Nov. 2020
Gemäß § 7 bzw. § 32 WEG

Friedberg/H., den 02. Nov. 2020
Untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
JBL

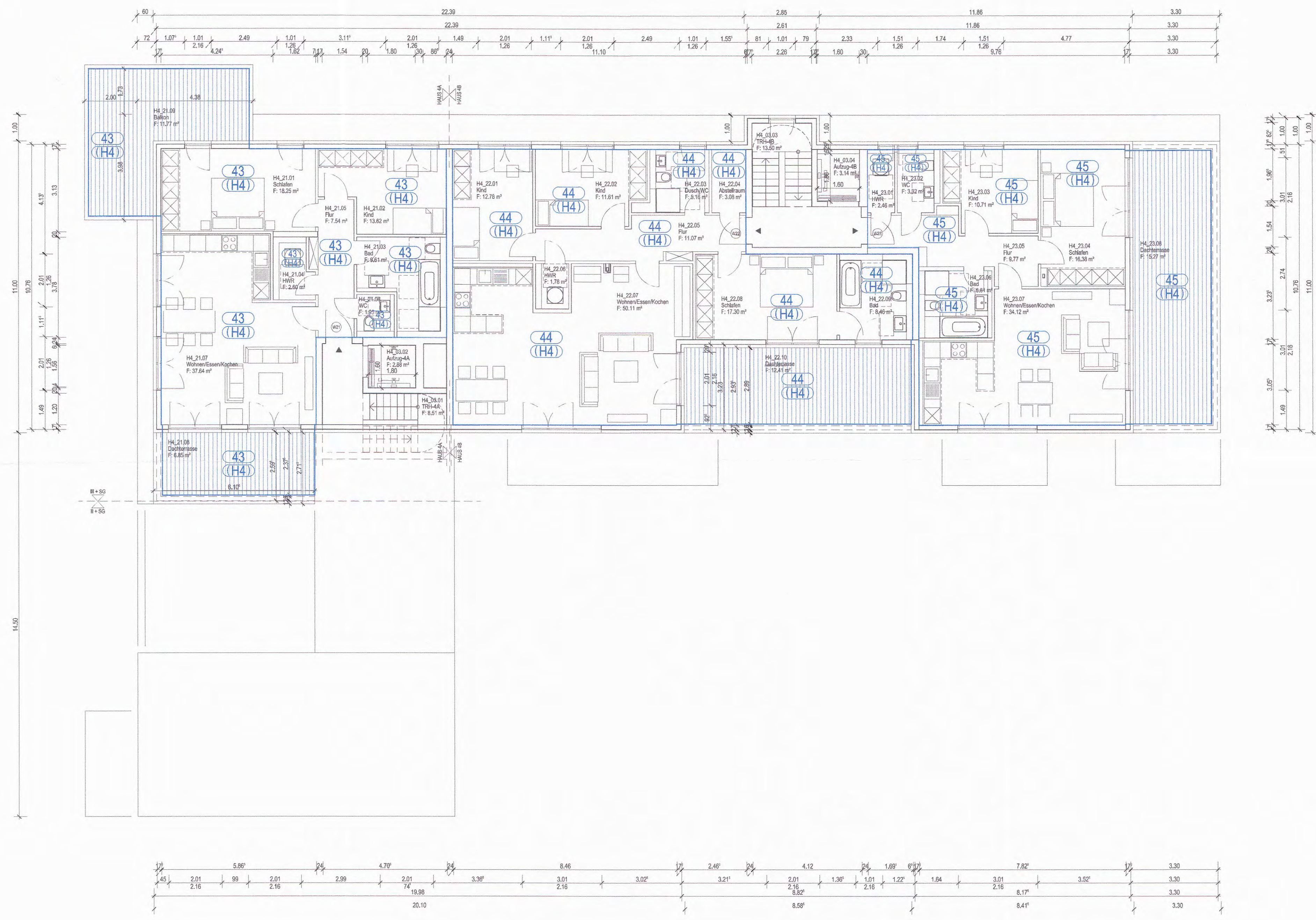
Projekt
FRIEDA
Neubau einer Wohnanlage von
6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgaragen
Fauerbacher Straße / Dorheimer Straße
61169 Friedberg

Planinhalt
Antrag auf Abgeschlossenheit
Haus 4, Grundriss 2.Obergeschoss

Plandaten	Masstab	Projektnr.	Plan erstellt am	Plangröße
	1:100	1914	17.09.2020	DinA1

x-Ref.: Xref

Plannummer	Index
G 03 / 06 / 19_H4	- A

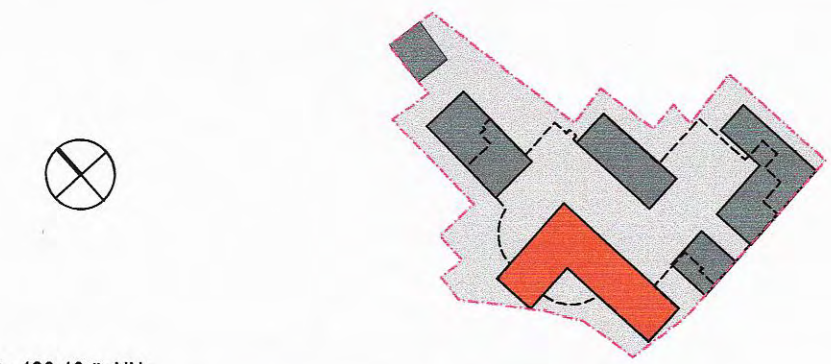


LEGENDE

- XX Wohnungseigentum (Haus-Nr.)
- Umrandung der Abgeschlossenen Wohnungen
- Balkone / Terrassen

G 04/06/19_H4-A

30. Okt. 2020



± 0.00 = 130.10 ü. NN
 Bauherr
Fischer Smits & Collegen Fischer Smits & Collegen GmbH
 Kurt-Schumacher-Straße 7
 65760 Eschborn

Architekt
Neumann Architekten GmbH
 Darmstädter Landstraße 116
 60598 Frankfurt am Main

Aufteilungsplan zur
 Bescheinigung vom **02. Nov. 2020**
 Gemäß § 7 bzw. § 32 WEG
 Friedberg/H., den **02. Nov. 2020**
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Im Auftrag

Projekt
FRIEDA Neubau einer Wohnanlage von
 6 Mehrfamilienhäusern auf zwei Mittelgaragen
 Fauerbacher Straße / Dorheimer Straße
 61169 Friedberg

Planinhalt Antrag auf Abgeschlossenheit
 Haus 4, Grundriss Staffelgeschoss
 Planstaben Masstab ProjektNr. Plan erstellt am Plangröße
 1:100 1914 17.09.2020 DinA1
 x-Ref.: Xref

Plannummer	Index
G	-A