

1 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Bewertungsobjekte	<p>A) Bruchteilseigentum an dem oberirdisch unbebauten Grundstück der Gemarkung Tübingen Flst 5661/14 als Freifläche (unterirdisch mit einer Tiefgarage unterbaut)</p> <p>(=297/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/14, Hegelstraße 3/1, Gebäude- und Freifläche)</p> <p>Gemäß dem vom Amtsgericht Tübingen übermittelten Grundbuchauszug handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um Bruchteilseigentum – einem Miteigentumsanteil von 297/10.000 an dem Grundstück Flst 5661/14 der Gemarkung Tübingen, Hegelstraße 3/1 in Tübingen. Das betreffende Grundstück ist eine <u>oberirdisch</u> weitestgehend unbebaute (TG-Zufahrt ausgenommen) Freifläche, eine seinerzeit als Exerzierplatz des Thiepval-Kasernengeländes genutzte Fläche. Zum Bewertungsstichtag wird die oberirdische Freifläche, gemäß vertraglich geregelter Vereinbarungen, als öffentliche Verkehrsfläche sowie zeitweise als Veranstaltungsplatz genutzt.</p> <p><i>Nachrichtlich und nicht Bestandteil des vorstehend beschriebenen Bewertungsgegenstands: Das gegenständliche Grundstück ist <u>unterirdisch</u> mit einer Tiefgarage unterbaut. Der Unterbau erstreckt sich über die Grundstücksgrenze SO hinaus, weiter über eine Teilfläche des angrenzenden, durch Baulasteintrag Blatt Nr. 1477, laufende Nummer 1, im Baulastenverzeichnis der Stadt Tübingen vom 21.03.2002, vereinigten Nachbargrundstücks Flst 5661/18 (siehe auch Lageplan im Anlagenteil).</i></p> <p>Lt. schriftlicher Auskunft der zuständigen Hausverwaltung, handelt es sich bei dem Bewertungsgegenstand um einen Miteigentumsanteil des oberirdisch weitestgehend unbebauten (TG-Zufahrt ausgenommen) Grundstücks Flst 5661/14 der Gemarkung Tübingen. Etwaiges <u>Sondereigentum</u>, beispielsweise in Form von Kfz-Stellplätzen oder sonstigen Flächen, ist mit dem gegenständlichen <u>Miteigentumsanteil</u> demnach <u>nicht verbunden</u>.</p> <p><i>Mit der Urkundenrolle-Nr. 425/2001W vom 20.11.2001 (Bewilligung der seinerzeit zukünftigen Kaufverträge), ist unter Ziffer C „Sonstige Vereinbarungen zwischen den Käufern, § 1, Freifläche und Exerzierplatz“, in der diesem Vertrag als Anlage 2 beigefügten Gemeinschaftsordnung, die <u>Gebrauchsregelung von Grundstück Flst 5661/14 als Freifläche und als Zugangsweg</u> näher bestimmt (s. a. Anlagenteil am Ende des Gutachtens).</i></p> <p><i>Unter § 2, (1) „Gebrauchsregelung / Veräußerungsbeschränkung,“ der <u>Gemeinschaftsordnung</u> vorgenannter Urkunde, ist vereinbart, dass jeder Miteigentümer im Rahmen der gesetzlichen Regelung zur Benutzung der im Miteigentum stehenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinschaftsgrundstücks (<u>mit Ausnahme der darauf befindlichen Tiefgarage</u>) insoweit befugt ist, als nicht der Mitgebrauch der übrigen Miteigentümer erheblich beeinträchtigt wird (s. a. Anlagenteil am Ende des Gutachtens).</i></p>
-------------------	---

Unter Ziffer D der Bewilligung UR. Nr. 425/2001W vom 20.11.2001 verpflichteten sich die seinerzeitigen jeweiligen Käufer samt ihren Rechtsnachfolgern darüber hinaus, mit der Stadt Tübingen einen Städtebaulichen Vertrag zur künftigen Nutzung des Geländes der Thiepval-Kaserne abzuschließen, wie er im Entwurf mit seinem wesentlichen Inhalt als Anlage 4 in selbiger Urkunde beigelegt ist. (s. a. Anlagenteil am Ende des Gutachtens).

B1) bis B4) Sondereigentum lt. ATP Nrn. 1 bis 4 in dem denkmalgeschützten Gebäude auf Grundstück Flst 5661/3 der Gemarkung Tübingen

Bei den bewertungsgegenständlichen Objekten handelt es sich laut der Teilungserklärung (TE) vom 08.04.2003 (Aufteilung nach § 8 WEG, Wohnungseigentumsgesetz) um insgesamt vier Sondereigentumsrechte (im ATP Nrn. 1 bis 4) in dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Hegelstraße 5 in Tübingen, ein ehemaliges Unteroffizier-Wohn-/ Wachgebäude des seinerzeit errichteten Gebäudekomplexes des Thiepval-Kasernengeländes.

Bereits einige Jahre zurückliegend erfolgten verschiedene Umbau-Renovierungs- und Umnutzungsmaßnahmen. Zum Bewertungsstichtag ist das Gebäude als Büro- und Wohngebäude, baurechtlich genehmigt.

B1) Sondereigentum im Erdgeschoss (Hochparterre)

(=25,79/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche, verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileinheit (Gewerberäume im Erdgeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen), im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet.)

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 1** bezeichnet

bestehend aus:

lt. Aufteilungsplan (ATP) aus Empfangsdiele mit zwei anschließenden offenen und räumlich untergliederten Büroflächen, einem abgeschlossenen Büroraum, einem Flur, zwei Tageslicht-WCs und einer Teeküche.

Soweit im Ortstermin ersichtlich, erstrecken sich die gegenständlichen Räumlichkeiten über das gesamte Erdgeschoss (Hochparterre) des denkmalgeschützten Gebäudes Hegelstraße 5 auf dem Grundstück Flurstück 5661/3 (s. a. Planunterlagen im Anlagenteil). Das Sondereigentum wird über das Treppenhaus an der straßenabgewandten Südostfassade des Gebäudes erschlossen. Eine Außentreppenanlage bietet an der Nordost-Fassade einen Nebenzugang zu der gegenständlichen Bewertungseinheit. Lt. Teilungserklärung ist dem Teileigentum der Abstellraum Nr. 1 im Untergeschoss zugeordnet. Die zum Bewertungsstichtag vorgefundene

Raumsituation der Büroeinheit weist im Abgleich mit dem Aufteilungsplan Grundriss EG teilweise bauliche Abweichungen auf. Dies betrifft im Wesentlichen das westlich im Grundriss gelegene barrierefreie Tageslicht-WC, welches abweichend vom ATP, vom Aufzug kommend links, ausschließlich über den gemeinschaftlichen Flur im Anschluss des Treppenhauses erschlossen wird. Es befindet sich somit außerhalb der geschlossenen Einheit des Teileigentums lt. ATP Nr. 1, ein unmittelbarer Zugang von der Büroeinheit ist insofern nicht möglich.

Gemäß der Teilungserklärung, § 3, ist dem Sondereigentum lt. ATP Nr. 1 das Sondernutzungsrecht an dem in der Anlage 2 der Teilungserklärung mit StP gekennzeichneten Stellplatz im Freien zur ausschließlichen Nutzung zugeordnet (s. a. Planunterlagen im Anlagenteil).

Anmerkung: Aufgrund der unter den laufenden Nummern 1 bis 3 in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen Rechte zu Lasten des Bewertungsgegenstands und zu Gunsten der Stadt Tübingen, ist es dem jeweiligen (Mit-) Eigentümer untersagt, entgegen den Bestimmungen der TE und der Darstellung zur Lage des Stellplatzes in der Anlage 2 (Lageplan) zur Teilungserklärung, auf der Fläche auf die sich das Sondernutzungsrecht bezieht, oberirdisch Kfz-Stellplätze einzurichten, zu dulden sowie Kraftfahrzeuge abzustellen oder zu dulden. Auf dem Lageplan in Anlage 2 der TE ist ein weiterer Stellplatz, westlich des Gebäudes eingetragen. Im Rahmen der vorliegenden Bewertung wird der Fortbestand der Ausübungsmöglichkeit jenes Sondernutzungsrechtes der Kfz-Abstellfläche auf dem gegenständlichen Grundstück als gegeben unterstellt.

B2) Sondereigentum im 1. Obergeschoss

(=25,79/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche, verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileinheit (Gewerberäume im 1. Obergeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen), im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.)

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 2** bezeichnet

bestehend aus:

lt. Aufteilungsplan (ATP) aus Empfangsdiele mit zwei anschließenden offenen und räumlich untergliederten Büroflächen, einem abgeschlossenen Büroraum, einem Flur, zwei Tageslicht-WCs und einer Teeküche.

Soweit im Ortstermin ersichtlich, erstrecken sich die gegenständlichen Räumlichkeiten über das gesamte 1. Obergeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes Hegelstraße 5 auf dem Grundstück Flurstück 5661/3 (s. a. Planunterlagen im Anlagenteil). Das Sondereigentum wird über das Treppenhaus an der straßenabgewandten Südostfassade des Gebäudes erschlossen. Lt. Teilungs-

erklärung ist dem Teileigentum der Abstellraum Nr. 2 im Untergeschoss zugeordnet. Die zum Bewertungsstichtag vorgefundene Raumsituation der Gewerbeeinheit weist im Abgleich mit dem Aufteilungsplan Grundriss 1. OG teilweise bauliche Abweichungen auf. Dies betrifft im Wesentlichen das westlich im Grundriss gelegene barrierefreie Tageslicht-WC, welches abweichend vom ATP, vom Aufzug kommend links, ausschließlich über den gemeinschaftlichen Flur im Anschluss des Treppenhauses erschlossen wird. Es befindet sich somit außerhalb der geschlossenen Einheit des Teileigentums lt. ATP Nr. 2, ein unmittelbarer Zugang von der Büroeinheit ist insofern nicht möglich.

B3) Sondereigentum im 2. Obergeschoss

(=25,79/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche, verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileinheit (Gewerberäume im 2. Obergeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen), im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet.)

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 3** bezeichnet

bestehend aus:

lt. Aufteilungsplan (ATP) aus Empfangsdiele mit zwei anschließenden offenen und räumlich untergliederten Büroflächen, einem abgeschlossenen Büroraum, einem Flur, zwei Tageslicht-WCs und einer Teeküche.

Soweit im Ortstermin ersichtlich, erstrecken sich die gegenständlichen Räumlichkeiten über das gesamte 2. Obergeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes Hegelstraße 5 auf dem Grundstück Flurstück 5661/3 (s. a. Planunterlagen im Anlagenteil). Das Sondereigentum wird über das Treppenhaus an der straßenabgewandten Südostfassade des Gebäudes erschlossen. Lt. Teilungserklärung ist dem Teileigentum der Abstellraum Nr. 3 im Untergeschoss zugeordnet. Die zum Bewertungsstichtag vorgefundene Raumsituation der Gewerbeeinheit weist im Abgleich mit dem Aufteilungsplan Grundriss 2. OG teilweise bauliche Abweichungen auf. Dies betrifft im Wesentlichen das westlich im Grundriss gelegene barrierefreie Tageslicht-WC, welches abweichend vom ATP, vom Aufzug kommend links, ausschließlich über den gemeinschaftlichen Flur im Anschluss des Treppenhauses erschlossen wird. Es befindet sich somit außerhalb der geschlossenen Einheit des Teileigentums lt. ATP Nr. 3, ein unmittelbarer Zugang von der Büroeinheit ist insofern nicht möglich.

B4) Sondereigentum im Dachgeschoss

(=22,63/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohn- und Teileinheit (Wohnung im Dachgeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen), im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.)

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 4** bezeichnet

bestehend aus:

lt. Aufteilungsplan (ATP) aus offener Eingangstür mit offenem Wohnraum und Kochbereich, einem Kinderzimmer, einem Schlafzimmer, einem Tageslicht-Bad und einem Tageslicht-WC sowie einem Flur und zwei Abstellräumen.

Soweit im Ortstermin ersichtlich, erstrecken sich die gegenständlichen Räumlichkeiten über das gesamte Dachgeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes Hegelstraße 5 auf dem Grundstück Flurstück 5661/3 (s. a. Planunterlagen im Anlagenteil). Das Sondereigentum wird über das Treppenhaus an der straßenabgewandten Südostfassade des Gebäudes erschlossen. Lt. Teilungserklärung ist dem Wohn- und Teileigentum der Abstellraum Nr. 4 im Untergeschoss zugeordnet. Die zum Bewertungsstichtag vorgefundene Raumsituation der Wohneinheit weist im Abgleich mit dem Aufteilungsplan Grundriss DG teilweise bauliche Abweichungen auf. Dies betrifft im Wesentlichen die räumliche Aufteilung innerhalb des Gesamtgrundrisses, hinsichtlich der Anordnung und Stellung der Innenwände (orthogonale Ausrichtung anstelle diagonaler Ausrichtung).

Der Gebäudeumriss des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Hegelstraße 5, in dem sich die Bewertungsobjekte zu B1) bis zu B4) befinden, beschreibt eine überwiegend rechteckige Form mit Gebäudevorsprung des Treppenhauses. Das Gebäude besteht – soweit ersichtlich und bekannt – aus Untergeschoss, Erdgeschoss (Hochparterre), 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich lt. ATP, neben Gemeinschaftsräumen, wie z. B. der Heizungsraum, die den jeweiligen Sondereigentumseinheiten zugeordneten Kellerräume.

Vom EG bis zum 2. OG können die jeweiligen Geschosse des Gebäudes über ein Treppenhaus nebst Aufzug an der Südostfassade erschlossen werden. Die oberste und letzte Haltestelle des Aufzugs befindet sich im 2. Obergeschoss, insofern ist das Dachgeschoss lediglich bis zum 2. OG, darüber hinaus fußläufig über das Treppenhaus erreichbar.

Unter § 7 der Teilungserklärung, „Weitere schuldrechtliche Verpflichtungen“ ist vereinbart, dass die in der Urkundenrolle Nr. 425/2001W vom 20.11.2001 (Bewilligung der seinerzeit zukünftigen Kaufverträge) geschlossenen Miteigentümergeinschaft Bestandteil der Teilungserklärung ist (s. a. Anlagenteil am Ende des Gutachtens).

	<p>Demnach sind sämtliche Käufer eines Wohnungs- oder Teileigentumsrechtes verpflichtet, in die vom seinerzeitigen Eigentümer in seiner Eigenschaft als Miteigentümer an Flst 5661/14 (gegenständliches Grundstück, Bruchteilseigentum Bewertungsobjekt zu A)), in dieser Miteigentümervereinbarung übernommenen Rechte und Pflichten einzutreten und folgenden Rechtsnachfolgern stets weiterzugeben sowie zur Weitergabe zu verpflichten.</p> <p>Weiter ist vereinbart, dass der <u>jeweilige Käufer neben dem zu erwerbenden Sondereigentum auch einen ideellen Miteigentumsanteil von dessen Miteigentumsanteilen an Flst 5661/14 zu erwerben hat</u>, im Falle der Veräußerung des Raumeigentums sind diese ideellen Miteigentumsanteile ebenfalls an den neuen Erwerber des Raumeigentums mitzuveräußern. Der jeweilige Käufer eines Wohnungs- oder Teileigentums bzw. dessen Rechtsnachfolger hat insbesondere in die Nutzungsvereinbarung der Miteigentümer des Flurstücks 5661/14 (Exerzierplatz und Freifläche) einzutreten.</p>
Objektanschrift	<p>A) Hegelstraße 3/1 72072 Tübingen B1) - B4) Hegelstraße 5 72072 Tübingen</p>
Grundbücher	<p>A) Amtsgericht: Böblingen Gemeinde: Tübingen Grundbuch von Tübingen Blatt-Nr.: 19275 Flurstück 5661/14, Hegelstraße 3/1 Gebäude- und Freifläche zu 6.268 m²</p> <p>Amtsgericht: Böblingen Gemeinde: Tübingen Grundbuch von Tübingen</p> <p>B 1) Blatt Nr.: 20162, Teileigentumsgrundbuch <u>BV, lfd. Nummer 1:</u> 25,79 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche zu 373 m²</p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan (ATP) mit Nr. 1 bezeichneten Teileinheit (Gewerberäume im Erdgeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen).</p> <p>B 2) Blatt Nr.: 20163, Teileigentumsgrundbuch <u>BV, lfd. Nummer 1:</u> 25,79 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche zu 373 m²</p>

	<p>verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan (ATP) mit Nr. 2 bezeichneten Teileinheit (Gewerberäume im 1. Obergeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen).</p> <p>B 3) Blatt Nr.: 20164, Teileigentumsgrundbuch <u>BV, lfd. Nummer 1:</u> 25,79 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche zu 373 m²</p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan (ATP) mit Nr. 3 bezeichneten Teileinheit (Gewerberäume im 2. Obergeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen).</p> <p>B 4) Blatt Nr.: 20165, Teileigentumsgrundbuch <u>BV, lfd. Nummer 1:</u> 22,63 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 5661/3, Hegelstraße 5, Gebäude- und Freifläche zu 373 m²</p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan (ATP) mit Nr. 4 bezeichneten Wohn- und Teileinheit (Wohnung im Dachgeschoss sowie einem Kellerraum im Untergeschoss nebst den dazugehörigen Räumen und Flächen).</p>
<p>WEG-Verwaltung (WEG = Wohnungseigentumsgesetz)</p>	<p>Das Bewertungsobjekt zu A) untersteht einer WEG-Verwaltung.</p> <p>Die Hausverwaltung für die Liegenschaft der Bewertungsobjekte zu B1) bis B4) hat zum Ende des Jahres 2024 die zuständige Zwangsverwaltung übernommen.</p> <p>Nähere Angaben hierzu gehen der Auftraggeberin in gesondertem Schreiben zu (s. a. Punkt 3.7).</p>
<p>Baujahr (lt. Bauverwaltung i. V. m. jeweiligen Genehmigungsplanungen)</p>	<p>Zu A) Seinerzeit als Exerzierplatz des ehemaligen Thiepval-Kasernengeländes genutztes Grundstück:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberirdisch: Weitestgehend unbebaute Freifläche (TG-Zufahrt ausgenommen) - Unterirdisch: Ca. 2003 Neubau einer Tiefgarage <p>Zu B1) bis B4) Bau- und Kunstdenkmal als Teil der Kasernenanlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ca. 1897 Ursprungsbaujahr ehem. Unteroffizier-Wohn-/ Wachgebäude - Ca. 1981 Umbau und Renovierung zu Wohngebäude (MFH) - Ca. 2003 Umbau und Umnutzung zu Büro- und Wohngebäude - Aufteilung nach § 8 WEG am 08.04.2003

Jeweilige Nutzung	<p>Zu A) Bruchteileigentum an einem oberirdisch weitestgehend un- bebauten Grundstück; ideeler Miteigentumsanteil:</p> <p>Der ehemalige Exerzierplatz (oberirdische Grundstücksfläche) ist von einer baulichen Nutzung und Kfz-Stellplätzen freizuhalten (gem. dem Städtebaulichen Vertrag zur künftigen Nutzung des Geländes der Thiepvalkaserne als Anlage der Bewilligung der zukünftigen Kaufverträge, Urkundenrolle-Nr. 425/2001W vom 20.11.2001; siehe auch Anlagenteil am Ende des Gutachtens); Vereinbart ist darin ferner eine temporäre öffentliche Nutzung (max. 10 Veranstaltungen jährlich, davon max. drei Musikveranstaltungen, zeitlich begrenzt bis 23 Uhr).</p> <p>Zu B1) Sondereigentum lt. ATP NR. 1 im EG Lt. Auskunft der zuständigen Zwangsverwaltung steht die gegenständliche Einheit lt. ATP Nr. 1 im EG leer. Identität und Mietzeitraum des letzten Mieters konnte nicht in Erfahrung gebracht werden.</p> <p>Zu B2) Sondereigentum lt. ATP NR. 2 im 1. OG Lt. Auskunft der zuständigen Zwangsverwaltung ist die gegenständliche Einheit lt. ATP Nr. 2 im 1. OG bis zum 31.03.2025 vermietet. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung stand die Gewerbeeinheit leer.</p> <p>Zu B3) Sondereigentum lt. ATP NR. 3 im 2. OG Lt. Auskunft der zuständigen Zwangsverwaltung ist die gegenständliche Einheit lt. ATP Nr. 3 im 2. OG vermietet. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren die Räumlichkeiten entsprechend gewerblich genutzt (Büronutzung).</p> <p>Zu B4) Sondereigentum lt. ATP NR. 4 im DG Lt. Auskunft der zuständigen Zwangsverwaltung ist ein etwaiges Mietverhältnis der gegenständlichen Einheit lt. ATP Nr. 4 im DG nicht bekannt. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung stand die Wohnung leer.</p> <p>Nähere Angaben zu den Mietverhältnissen siehe unter Ziffer 7.2.</p>
Wohnfläche / Nutzfläche (Angaben aus tlw. vorliegenden Mietverträgen nebst Flächenaufstellung der Bauakte)	<p>Zu A) Bruchteileigentum an Grundstück Flst 5661/14 Miteigentumsanteil: 297/10.000</p> <p>Zu B1) Sondereigentum im ATP Nr. 1 im EG: ca. 95 m² Nfl.</p> <p>Abstellraum im ATP Nr. 1 im UG: ca. 17 m² Nfl.</p> <p>SNR Kfz-Stellplatz im Freien im ATP StP: ca. 15 m² Nfl.</p>

	<p>Zu B2) Sondereigentum im ATP Nr. 2 im 1. OG: ca. 95 m² Nfl. Abstellraum im ATP Nr. 2 im UG: ca. 7 m² Nfl.</p> <p>Zu B3) Sondereigentum im ATP Nr. 3 im 2. OG: ca. 95 m² Nfl. Abstellraum im ATP Nr. 3 im UG: ca. 13 m² Nfl.</p> <p>Zu B4) Sondereigentum im ATP Nr. 4 im DG: ca. 91 m² Nfl. Abstellraum im ATP Nr. 4 im UG: ca. 7 m² Nfl.</p> <p>Wichtige Hinweise zu den Flächenangaben siehe auch Ziff. 4.10.</p>
Grundstücksgrößen	<p>Zu A) Flst. 5661/14 zu 6.268 m²</p> <p>Zu B) zu B1) bis B4) Flst. 5661/3 zu 373 m² (lt. Grundbuch siehe oben)</p>
Vorhandenes Zubehör gemäß § 97 BGB	<p>Vorbemerkung: Ob eine Zubehör- oder Bestandteileigenschaft im rechtlichen Sinne vorliegt, kann durch den Sachverständigen aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht beurteilt werden. Gemäß Auftrag werden derartige Sachen nach sachverständigem Ermessen frei bewertet. Ggf. geschätztes Zubehör ist hier im Verkehrswert nicht berücksichtigt und hier ggf. gesondert ausgewiesen.</p> <p>Zu B1) bis B4)</p> <p>In den jeweiligen Einheiten zu B1) bis B3) waren zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung Einbauküchen ersichtlich.</p> <p>Zu B1) Einheit lt. ATP Nr. 1, EG: handels- und gebrauchstübliche Einbau-Küchenzeile als Teeküche</p> <p>Zu B2) Einheit lt. ATP Nr. 2, 1. OG: handels- und gebrauchstübliche Einbau-Küchenzeile als Teeküche</p> <p>Zu B3) Einheit lt. ATP Nr. 3, 2. OG: handels- und gebrauchstübliche Einbau-Küchenzeile als Teeküche</p> <p>Die Teeküchen in den Einheiten B1) bis B3) zeigen untereinander eine überwiegend ähnliche und zeitgemäße Ausstattung (Unterschranke mit Kühlschrank, Ceranfeld, Spüle, vmtl. mit Spülmaschine). Es kann jeweils ein Rest- bzw. Zeitwert von etwa 250 € angenommen werden.</p>

	<p>Zu B4) Wohnung lt. ATP Nr. 4, DG: ebenfalls handels- und gebrauchsbliche und zeitgemäße Einbau-Küchenzeile (Unterschranke mit Kühlschrank, Ceranfeld, Herd, Spüle, vmtl. mit Spülmaschine); geschätzter Rest- bzw. Zeitwert: ca. 600 €.</p>
Besonderheiten	<p><u>Zwangsverwaltung</u></p> <p>Die Bewertungsobjekte stehen unter Zwangsverwaltung. Dem Sachverständigen lag zum Bewertungsstichtag der Inbesitznahmebericht der Zwangsverwaltung vom 14.01.2025 vor.</p> <p><u>Rechte und Belastungen in Abt. II der jeweiligen Grundbücher</u></p> <p>Die in dem jeweiligen betreffenden Grundbuch von Bewertungsobjekt zu A) in Abteilung II unter den laufenden Nummern 1 bis 4 und Nummer 6 sowie von Bewertungsobjekt zu B1) bis B4) in Abteilung II unter den laufenden Nummern 1 bis 3 eingetragenen Rechte sind gemäß dem Gerichtsauftrag hinsichtlich möglicher Wertminderung gesondert zu betrachten. Etwaige Wertnachteile durch diese Rechte sind in dem hier ausgewiesenen Verkehrswert auftragsgemäß nicht enthalten und werden nachfolgend gesondert ausgewiesen (nähere Angaben siehe unter Ziffer 4.1 „Grundbuch“).</p> <p>Wertnachteil durch die Belastungen in Abt. II des betreffenden Grundbuchs, lfd. Nummern 1 bis 4 und 6 von Bewertungsobjekt zu A):</p> <p>Die unter den laufenden Nummern 1 bis 4 und Nummer 6 in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen jeweils beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (lfd. Nr. 1 und 2) und Grunddienstbarkeiten (lfd. Nr. 3 und 4) sowie des Gesamterbbaurechts (lfd. Nr. 6) führen auf die gegenwärtige und zukünftige Nutzung aufgrund der ohnehin bestehenden erheblichen Nutzungsbeschränkungen, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen herbei. Ein zusätzlicher signifikanter Werteinfluss ist daher nicht anzunehmen.</p> <p>Wertnachteil durch die Belastungen in Abt. II des betreffenden Grundbuchs, lfd. Nummern 1 bis 3 der Bewertungsobjekte zu B1) bis B4):</p> <p>Der jeweilige Wertnachteil für die Bewertungsobjekte zu B1) bis B4) im Grundbuch in Abteilung II unter den jeweiligen laufenden Nummern 1 bis 3 beläuft sich zum Zeitpunkt der Bewertung nach sachverständiger Einschätzung wie folgt:</p> <p>Zu B1) Anteilig n. MEA-Anteilen (25,79 /100) für SE NR. 1 = rd. 9. 800 €</p> <p>Zu B2) Anteilig n. MEA-Anteilen (25,79 /100) für SE NR. 2 = rd. 9. 800 €</p> <p>Zu B3) Anteilig n. MEA-Anteilen (25,79 /100) für SE NR. 3 = rd. 9. 800 €</p>

Zu B4)**Anteilig n. MEA-Anteilen (22,63 /100) für SE NR. 4 = rd. 8. 600 €****Baulasteintragungen**

Auf den gegenständlichen Grundstücken A) Flst 5661/14 und B) Flst 5661/3 der jeweiligen Bewertungsobjekte zu A) und zu B1) bis B4) besteht lt. Auskunft der zuständigen Behörde jeweils eine Baulast. Es handelt sich hierbei jeweils um eine Baulast im Zusammenhang städtebaulicher Rahmenbedingungen zur Umsetzung eines seinerzeit geplanten Nutzungskonzepts der ehemaligen Thiepval-Kaserne (nähere Angaben siehe unter Ziffer 4.5 „Baulasten“).

Denkmaleigenschaft

Laut schriftlicher Auskunft der zuständigen Behörde bestehen für die gegenständlichen Grundstücke A) Flst 5661/3 und B) Flst 5661/14 der jeweiligen Bewertungsobjekte zu A) und zu B1) bis B4) Denkmalschutzaufgaben.

Das Erscheinungsbild der Gesamtanlage „Thiepvalkaserne“, bestehend aus dem Hauptbau nebst Neben- und Erweiterungsbauten einschließlich der für das Exerzieren notwendigen Freiflächen ist als Sachgesamtheit gemäß §12 DSchG BW (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg) zu erhalten (nähere Angaben siehe unter Ziffer 4.8 „Denkmalschutz“).

4.2 Ortsangaben / Lage

Ort: Tübingen ist eine Universitätsstadt im Zentrum von Baden-Württemberg. Sie liegt am Neckar, etwa 30 Kilometer südlich von Stuttgart. Die Stadt ist Sitz des Landkreises Tübingen und des gleichnamigen Regierungsbezirks. Gemeinsam mit der östlichen Nachbarstadt Reutlingen bildet sie eines der 14 Oberzentren des Landes. Das städtische Leben wird dominiert von den 28.619 Studenten (Stand: Wintersemester 2023/24). Die Große Kreisstadt zählt 91.431 Einwohner (Stand 03.06.2025 Internetseite Stadt Tübingen) und ist in 23 Stadtteile eingeteilt, darunter 10 sogenannte äußere Stadtteile.

Grundstücke **A) Flst 5661/14** und **B) Flst 5661/3** der jeweiligen **Bewertungsobjekte** zu **A)** und zu **B1)** bis **B4)**:

Nähere Umgebung: Struktur: Verbindungssachse Hauptbahnhof-Innenstadt; Zugang zur Südstadt

Prägung: Erhaltene denkmalgeschützte Gesamtanlage Thiepval-Kaserne, Nutzungsdurchmischung mit Wohnen, Verwaltung, Büro und Gewerbe unter Ausschluss nicht gebietsverträglicher Nutzungen

Besonderheit: Zentrums- und Bahnhofsnahe Lage (zehnminütige Entfernung mit dem Fahrrad bzw. 15 Minuten fußläufig zur Altstadt); etwa 60 bzw. 75 Meter LL nördlich der gegenständlichen Grundstücke Gleisanlage Hauptbahnhof; unmittelbar an den gegenständlichen Grundstücken vorbeiführende Bundesstraße B28

Verkehrsanbindung: Insgesamt sehr gute Verkehrslage zu regionalen und überregionalen Verkehrswegen sowie zum öffentlichen Nahverkehr

Immissionen: Aufgrund der innerstädtischen Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraßenachse ist mit üblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Gewerbelage: Bedingt durch die nahezu exponierte Position in Bahnhofs- und Stadtzenturnähe, ist die Grundstückslage – insbesondere durch die günstigen Verkehrsanbindung – als gut bis sehr gut zu beurteilen.

Wohnlage: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen wie auch für den mittel- und langfristigen Bedarf sind in der Nähe vorhanden. Öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vorhanden. Insgesamt betrachtet ist von einer mittleren Wohnlage mit Beeinträchtigungen aufgrund der ausgeprägten Straßenlage sowie der teils gewerblich geprägten Grundstücksnutzung auszugehen.

4.3 Bodenbeschaffenheit / Grundstücksgestalt und Form

Die Bodenbeschaffenheit (z. B. Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Altablagerungen) wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden.

Im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens wurde lediglich bei der Sichtung der vorgelegten Unterlagen und beim Ortstermin auf mögliche Indikatoren für Besonderheiten des Bodens geachtet. Es waren jedoch keine Auffälligkeiten erkennbar. Dementsprechend wird eine standortübliche Bodenbeschaffenheit ohne bewertungsrelevante Besonderheiten unterstellt.

Altlastenverdacht: **Grundstücke der Bewertungsobjekte zu A) Flst 5661/14 und zu B1) bis B4) Flst 5661/3:**

Lt. schriftlicher Auskunft der zuständigen Behörde sind die gegenständlichen Grundstücksflächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster als sog. B-Fall einzuordnen. Das bedeutet, dass zwar in kleinen Mengen Schadstoffe in Boden und Grundwasser vorhanden oder fest im Boden gebunden vorkommen, von denen aber keine Gefahr zu erwarten ist. Diese Flächen werden als sogenannte B-Fälle, für „Belassen“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.

Topographie: Soweit ersichtlich, sind beide gegenständlichen Grundstücke überwiegend eben

Form: Grundstück **A)**
Polygonförmiger, langgestreckter Zuschnitt mit nahezu quadratischem Appendix
Hauptfläche:
Mittlere Breite (SW-NO) ca. 132 m, Mittlere Tiefe (NW-SO) ca. 43,5 m
Appendix:
Mittlere Breite (SW-NO) ca. 20,5 m, Mittlere Tiefe (NW-SO) ca. 22 m

Grundstück **B)**
Annähernd rechteckiger Zuschnitt mit konkaver Wölbung Grenze NO
Mittlere Breite (SW-NO) ca. 27,5 m, Mittlere Tiefe (NW-SO) ca. 13 m

Größe lt. GB: Grundstück **A)** 6.268 m²
Grundstück **B)** 373 m²

5 Objektbeurteilung

5.1 Grundrissaufteilung

Zu B1) Sondereigentum im ATP Nr. 1 im EG (Hochparterre)

Baurechtlich genehmigte Gewerbenutzung, Büroeinheit, s. a. vorliegender Grundriss des ATPs (Planunterlagen im Anlagenteil):

- Regelmäßiger Umriss, der sich über das gesamte EG (Treppenhaus und Aufzug ausgenommen) erstreckenden Fläche der Bewertungseinheit
- Treppenhaus und Hauseingangsbereich (Haupteingang) positionieren sich an der straßenabgewandten Gebäudefassade SO
- Bewertungsobjekt im Grundriss zu allen Himmelsrichtungen (N, S, W, O) ausgerichtet
- Nebeneingang über nicht überdachte Treppenanlage an Gebäudefassade NO
- WC außerhalb der Büroeinheit

Beurteilung der jeweiligen Raumaufteilung:

- Überwiegend zeitgemäß, funktional

Zu B2) Sondereigentum im ATP Nr. 2 im 1. OG

Baurechtlich genehmigte Gewerbenutzung, Büroeinheit, s. a. vorliegender Grundriss des ATPs (Planunterlagen im Anlagenteil):

- Regelmäßiger Umriss, der sich über das gesamte 1. OG (Treppenhaus und Aufzug ausgenommen) erstreckenden Fläche der Bewertungseinheit
- Treppenhaus und Hauseingangsbereich (Haupteingang) positionieren sich an der straßenabgewandten Gebäudefassade SO
- Bewertungsobjekt im Grundriss zu allen Himmelsrichtungen (N, S, W, O) ausgerichtet
- WC außerhalb der Büroeinheit

Beurteilung der jeweiligen Raumaufteilung:

- Überwiegend zeitgemäß, funktional

Zu B3) Sondereigentum im ATP Nr. 3 im 2. OG

Baurechtlich genehmigte Gewerbenutzung, Büroeinheit, s. a. vorliegender Grundriss des ATPs (Planunterlagen im Anlagenteil):

- Regelmäßiger Umriss, der sich über das gesamte 2. OG (Treppenhaus und Aufzug ausgenommen) erstreckenden Fläche der Bewertungseinheit
- Treppenhaus und Hauseingangsbereich (Haupteingang) positionieren sich an der straßenabgewandten Gebäudefassade SO
- Bewertungsobjekt im Grundriss zu allen Himmelsrichtungen (N, S, W, O) ausgerichtet
- WC außerhalb der Büroeinheit

Beurteilung der jeweiligen Raumaufteilung:

- Überwiegend zeitgemäß, funktional

Zu B4) Sondereigentum im ATP Nr. 4 im DG

Baurechtlich genehmigte Wohnnutzung, s. a. vorliegender Grundriss des ATPs (Planunterlagen im Anlagenteil):

- Regelmäßiger Umriss, der sich über das gesamte DG (Treppenhaus ausgenommen) erstreckenden Fläche der Bewertungseinheit
- Treppenhaus und Hauseingangsbereich (Haupteingang) positionieren sich an der straßenabgewandten Gebäudefassade SO
- Haltestelle Aufzug lediglich EG bis 2. OG
- Bewertungsobjekt im Grundriss zu allen Himmelsrichtungen (N, S, W, O) ausgerichtet

Beurteilung der jeweiligen Raumaufteilung:

- Offene Grundrissgestaltung, jedoch teilweise mit Nutzungseinschränkungen in der Ebene und der Raumhöhe aufgrund von Konstruktionselementen- und Flächen (Stütz- und Balkenlage)
- Relativ ungünstiges Flächen- / Zimmerverhältnis, teils unökonomische Nutzungsmöglichkeit

5.2 Besonnung und Belichtung

Gute Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse aufgrund des Abstands der jeweiligen Räume der Einheiten zu B1) bis B4) zur Nachbarbebauung sowie der jeweiligen Geschosslage mit ausreichenden Fensteröffnungen- und Größen in der gegebenen Himmelsrichtung.

5.3 Zustand der baulichen Anlagen

Wichtiger Hinweis:

Bei dem im Verkehrswertgutachten dargestellten Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf handelt es sich nicht um eine differenzierte Bestandsaufnahme, Vorplanung und detaillierte Kostenschätzung. Der bauliche Zustand wird pauschal aufgenommen und dargestellt. Es wurden keine Detailuntersuchungen durchgeführt, da dies nicht Auftragsgegenstand war. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden. Die Beurteilung oder Kostenermittlung für die Herstellung eines baulich ordentlichen und mangelfreien Zustands ist nicht Auftragsgegenstand.

Im Rahmen dieser Verkehrswertermittlung wurde bei der Einsichtnahme der vorgelegten Unterlagen und im Zuge des durchgeführten Ortstermins auf mögliche Indikatoren für vorhandene Besonderheiten geachtet - soweit diese bekannt oder aus der Datenlage ersichtlich waren. Dies wurde in ausreichendem Maße, wie es für die Verkehrswertermittlung erforderlich ist, durchgeführt. Ein vorhandener Reparaturstau, Mängel oder Bauschäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei und offensichtlich erkennbar waren. Dies schließt das Vorhandensein von, durch den Eigentümer verschwiegenen oder nicht einsehbarer und unzugänglicher Mängel bzw. Bauschäden nicht aus. Es wird vom Sachverständigen daher empfohlen, ggf. vor einer Vermögensdisposition diesbezüglich eigene vertiefende Untersuchungen anstellen zu lassen.

Die hier ggf. angegebenen Kostenansätze sind lediglich als pauschale Aufwendungen, auf Grundlage einer nach sachverständigem Ermessen freien Schätzung im Rahmen der Wertermittlung anzusehen. Tatsächlich anfallende Instandsetzungs-, Reparatur- oder Freilegungskosten können je nach Ausführung höher oder niedriger ausfallen. Für eine exakte Ermittlung derartiger Kosten sind vor einer Vermögensdisposition entsprechende Angebote von Fachfirmen einzuholen.

Am Bewertungsobjekt zu A):

Soweit erkennbar, machten die oberirdischen Anlagen der Freifläche des gegenständlichen Grundstücks von Bewertungsobjekt zu **A)** einen überwiegend gepflegten Eindruck.

Die Besonderheiten der zum Bewertungsstichtag rechtlichen Gegebenheiten von Bewertungsobjekt zu **A**), resultierend aus den Vereinbarungen der Urkundenrolle-Nr. 425/2001W vom 20.11.2001 (Gemeinschaftsordnung, Gebrauchsregelung, Veräußerungsbeschränkung, Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Tübingen) im Zusammenhang mit der Teilungserklärung der Bewertungsobjekte zu B1) bis B4) wurden vorstehend bereits ausführlich beschrieben.

Hinsichtlich der ohnehin vorhandenen außerordentlichen Nutzungslimitierung resp. Bebauungsrestriktion der gegenständlichen Freifläche, steht das Bewertungsobjekt zu A) demnach, als rechnerischer Miteigentumsanteil, in einer untrennbaren Verbindung zu Miteigentumsanteilen einer anderen Liegenschaft. Im vorliegenden Fall kann das Bewertungsobjekt insofern ausschließlich im Zusammenhang mit Wohnungs- oder Teileigentumsrechten veräußert werden.

Ein eigener Marktwert für das auftragsgemäß gesondert zu betrachtende Bewertungsobjekt ist nicht anzunehmen, da der Bewertungsgegenstand isoliert als solcher bestimmungsgemäß nicht veräußerbar ist. Hingegen ist ein negativer Werteinfluss auf die mit dem Bewertungsobjekt zu A) ausschließlich im Zusammenhang veräußerbaren Wohnungs- oder Teileigentumsrechte (Bewertungsobjekte zu B1) bis B4)) zu unterstellen. Der Verkehrswert wird insofern mit 1 € in Form eines symbolischen Werts als zutreffend erachtet.

Die oben genannten Besonderheiten und Auffälligkeiten zählen im Sinne des § 8 Abs. 3 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zu den sogenannten besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (BoG). Diese sind innerhalb des Gutachtens daher gesondert zu erfassen und vom unbelasteten, schadensfreien vorläufigen Verkehrswert am Ende der weiteren Bewertung in Abzug zu bringen (siehe Ziffer 8).

Liegenschaft Bewertungsobjekte zu B1) bis B4):

Der Gebäudebestand des denkmalgeschützten Büro- und Wohngebäudes der Bewertungsobjekte zu **B1)** bis **B4)** nebst Außenanlagen, machte unter Berücksichtigung des Alters einen weitgehend gepflegten Eindruck. In Teilbereichen besteht Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf (z. B. Instandhaltungsmaßnahmen an der Außenfassade, Holzfenster), alters-, gebrauchts- und witterungsbedingte Abnutzungserscheinungen waren teilweise ersichtlich.

Lt. fernmündlicher Auskunft der zuständigen Zwangsverwaltung vom 13.03.2025, die lt. Auskunft zum Ende des Jahres 2024 die Hausverwaltung der Liegenschaft Hegelstraße 5 der Bewertungsobjekte zu **B1)** bis **B4)** übernommen hat, ist vermutlich keine Rücklagenbildung vorhanden. Die letzte umfassende Sanierung fand im Jahr 2005 statt. Als unmittelbar anstehende Reparaturmaßnahmen gibt die Zwangsverwalterin Aufwendungen zwischen 3.000 und 4.000 € für die Reparatur des Aufzugs an. Die Kosten sollen über Mieteinnahmen getragen werden. Lt. Auskunft stehen Instandhaltungsmaßnahmen der Außenanlagen, der Klingel- und Briefkastenanlage sowie der Außenbeleuchtung an, welche ebenfalls über Mieteinnahmen gedeckt werden sollen.

Am Sondereigentum zu B1) bis B4):

Für die an dem jeweiligen **Sondereigentum** zu **B1)** bis **B4)** gegebenen baulichen Auffälligkeiten hält der Sachverständige nach freier Schätzung keinen gesonderten Abschlag für erforderlich.

Die Besonderheiten der zum Bewertungsstichtag jeweiligen rechtlichen Gegebenheiten, resultierend aus den vorstehend ausführlich beschriebenen Vereinbarungen der Urkundenrolle-Nr. 425/2001W vom 20.11.2001 als Bestandteil der Teilungserklärung, insbesondere die Veräußerungsbeschränkung im Zusammenhang mit Bewertungsobjekt zu A) evozieren einen negativen Werteinfluss, welcher im Ansatz des objektspezifischen Liegenschaftszinssatzes im Rahmen der Ertragswertermittlung in angemessener Weise gewürdigt wird.

Am Gemeinschaftseigentum zu B1) bis B4):

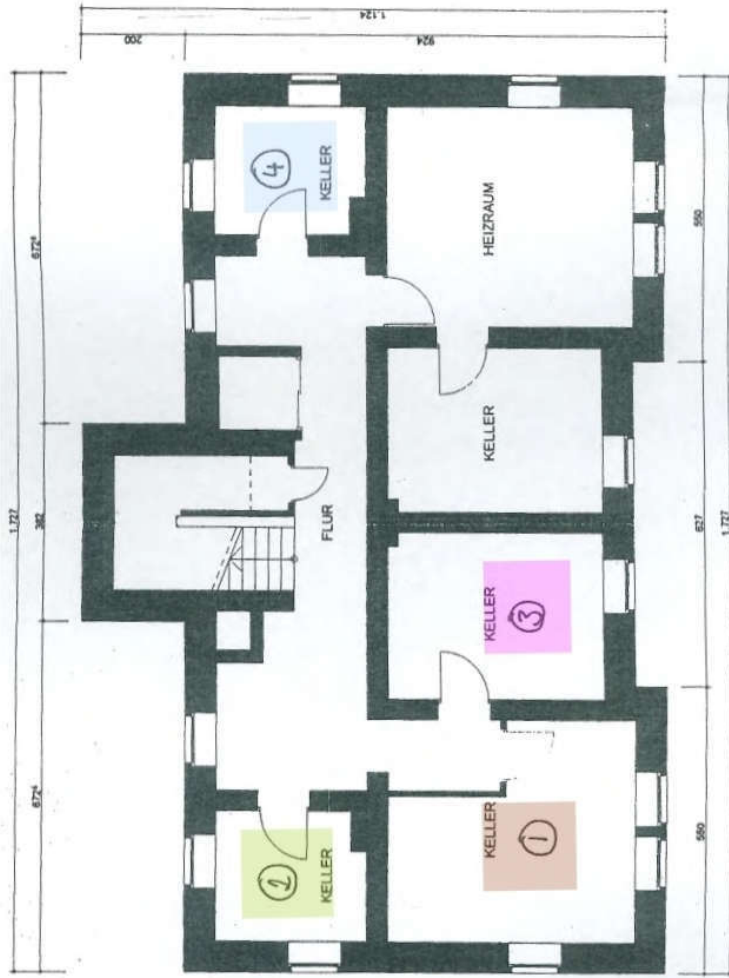
Gewöhnliche alters- und witterungsbedingte Abnutzungen am Gemeinschaftseigentum werden in der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer, den Bewirtschaftungskosten und dem Liegenschaftszinssatz in angemessener Weise gewürdigt. Im Rahmen der vorliegenden Bewertung der Bewertungsobjekte zu **B1)** bis **B4)**, wird dem Umstand der nicht vorhandenen Rücklagenbildung für finanzielle Aufwendungen am Gemeinschaftseigentum, im Ansatz des jeweiligen objektspezifischen Liegenschaftszinssatzes Rechnung getragen.

Hinweis:

Reparaturstau wird soweit aufgenommen, wie er zerstörungsfrei und offensichtlich erkennbar ist. Es wird empfohlen, ggf. eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Etwaiger Reparaturstau und zeitlich bedingte Abnutzungserscheinungen gehen auch als wichtige Faktoren in den Ansatz einer angepassten Restnutzungsdauer, der nachhaltigen Mieterträge, in den Ansatz des Liegenschaftszinsses sowie in den Ansatz der ggf. pauschalieren Instandhaltungskosten (Bestandteil der Bewirtschaftungskosten) ein. Es wurden keine Detailuntersuchungen durchgeführt, da dies nicht Auftragsgegenstand war.

2

gez. 
 beglaubigt:
 13. MRZ. 2003
 Verwaltungsgangestelle



Tübingen, den 17.07.2002

Bauherr:

Architekt:

06.03.03

BAUANTRAG

Projekt:
 Hegelstraße 5, 72072 Tübingen
 Büro- und Wohnhaus

Bauherr:
 72070 Tübingen
 Tel. 07071/ , Fax
 Planverfasser:

Bezeichnung:
 Grundriss UG

CAD-Name:
 5661-3 UG

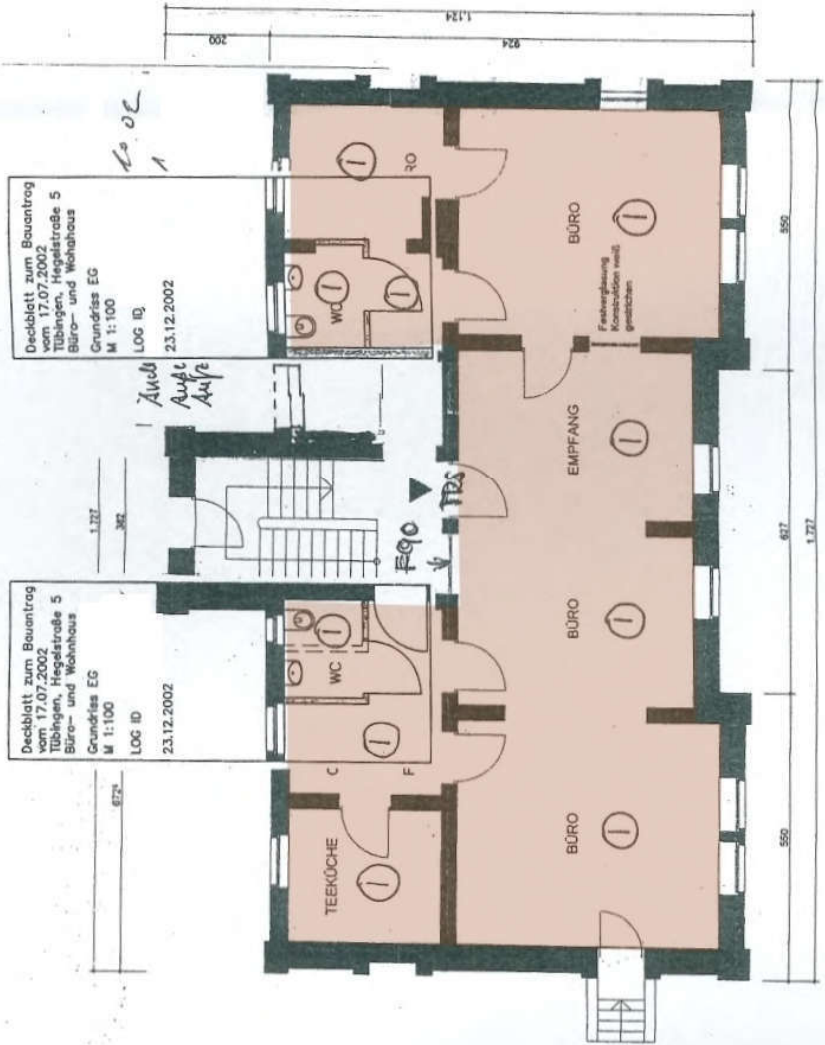
Plan-Nr.:
 01

Blattgröße:
 420 x 297

Maßstab:
 1 : 100



Gez.
 beglaubigt:
 13. MRZ. 2003
 Verwaltungsangestellte




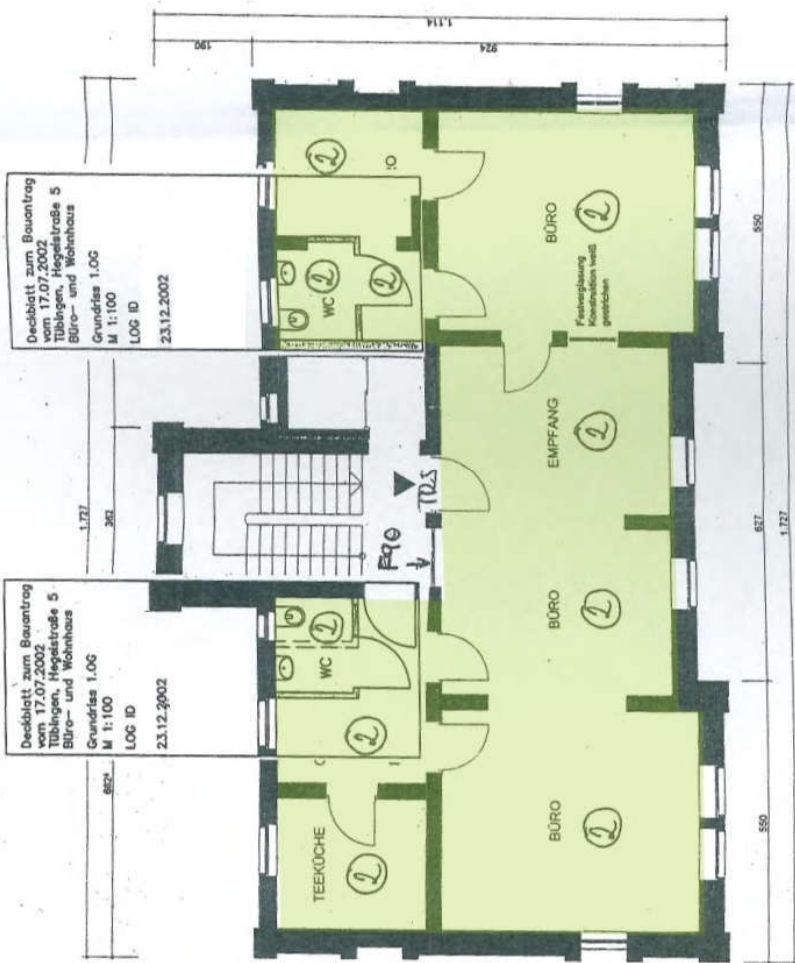
Tübingen, den 17.07.2002

Bauherr: Architekt:

86.02.03

BAUANTRAG	
Projekt: Hegelstraße 5, 72072 Tübingen Büro- und Wohnhaus	72070 Tübingen Tel. 07071/ Fax: Planverfasser:
Bauherr: 72070 Tübingen	CAD-Name: 5661-3 EG Plan-Nr.: 02
Bezeichnung: Grundriss EG	Blattgröße: 420 x 297 Maßstab: 1 : 100

gez. 
 beglaubigt:
 13. MRZ. 2003
 Verwaltungsstelle



Deckblatt zum Bauantrag vom 17.07.2002
 Tübingen, Hegelstraße 5
 Büro- und Wohnhaus
 Grundriss 1.OG
 M 1:100
 LOG ID 23.12.2002

Deckblatt zum Bauantrag vom 17.07.2002
 Tübingen, Hegelstraße 5
 Büro- und Wohnhaus
 Grundriss 1.OG
 M 1:100
 LOG ID 23.12.2002

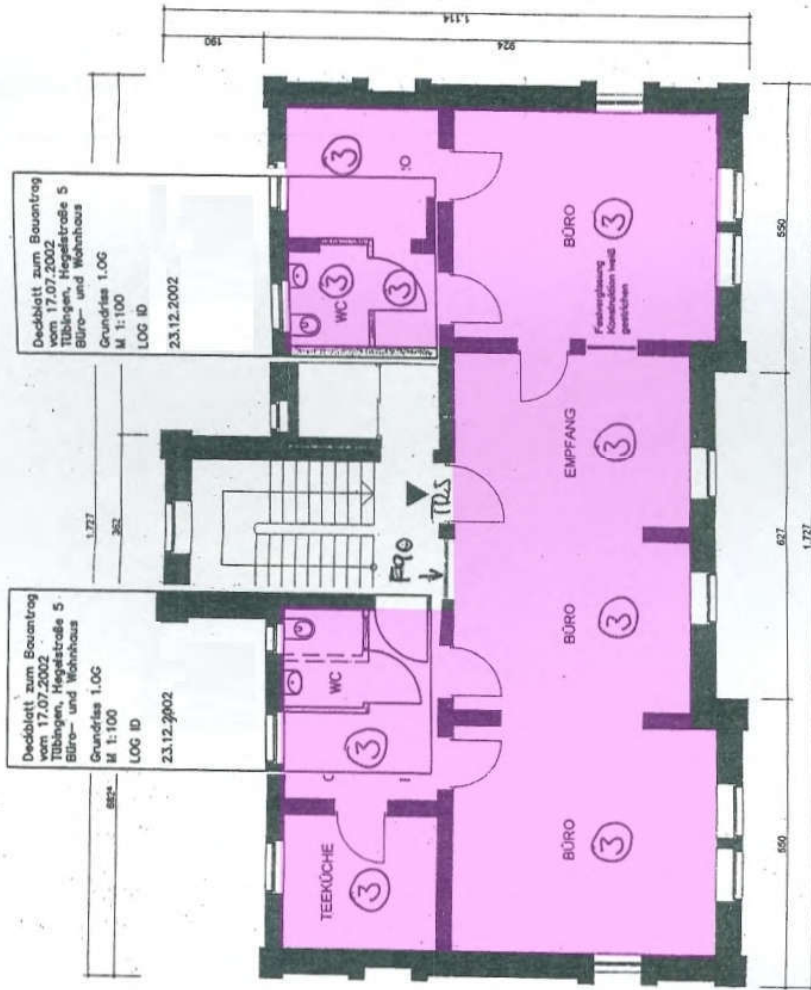
Tübingen, den 17.07.2002

Bauherr: Architekt:

R. O. 03. 03

BAUANTRAG	
Projekt: Hegelstraße 5, 72072 Tübingen Büro- und Wohnhaus	Bauherr: Sindelfinger Straße 85 72070 Tübingen Tel. 0707/79483-0, Fax-50
72070 Tübingen	Planverfasser:
Bezeichnung: Grundriss 1. OG	CAD-Name: 5661-3 1.-2. OG Plan-Nr.: 03
	Blattgröße: 420 x 297 Maßstab: 1 : 100

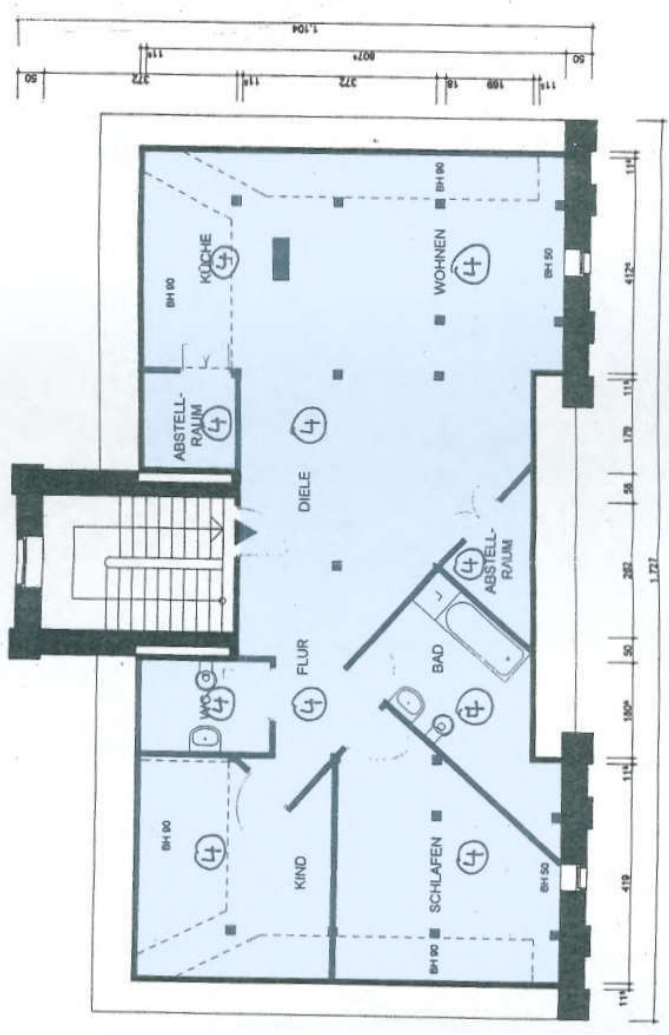
gez. 
 beglaubigt:
 13. MRZ. 2003
 Verwaltungsstelle



Tübingen, den 17.07.2002
 Bauherr:
 Architekt:
 06.02.02

BAUANTRAG		Projekt: Hegelstraße 5, 72072 Tübingen Büro- und Wohnhaus	
Bauherr: 72070 Tübingen		72070 Tübingen Tel. 07071/ , Fax- Planverfasser:	
Bezeichnung: Grundriss 1.2.0G	CAD-Name: 5661-3 1.-2.OG	Plan-Nr.: 03	Blattgröße: 420 X 297
		Maßstab: 1 : 100	

gez. 
 beglaubigt:
 13. MRZ. 2003
 Verwaltungsangestellte



Tübingen, den 17.07.2002

Bauherr: Architekt:

06.02.02

BAUANTRAG	
Projekt: Hegelstraße 5, 72072 Tübingen Büro- und Wohnhaus	72070 Tübingen Tel. 07071/ . Fax:
Bauherr: 72070 Tübingen	Planverfasser:
Bezeichnung: Grundriss DG	CAD-Name: 5661-3 DG
	Plan-Nr.: 04
	Blattgröße: 420 X 297
	Maßstab: 1 : 100