



den 23.05.2020 haben wir erstmalig durch die uns überstellten Unterlagen (Statik, Baubeschreibung, Pläne) erfahren, dass H. [REDACTED] überhaupt kein Bauingenieur ist! Hernach stellten wir fest, dass der eingezeichnete Aufzug nicht die notwendigen Abstandsflächen nach der bayrischen Bauordnung einhält und ein Aufzugsanbau dadurch u. U. gar nicht möglich wäre. Ferner haben wir Herrn [REDACTED] wegen ständiger Zurückhaltung von Prüfunterlagen die Zusammenarbeit fristlos aufgekündigt. Übrigens wollte H. [REDACTED] und H. [REDACTED] Anfang Juni mit den Dacharbeiten beginnen, obwohl nichts klar ist. Ich habe ihn dann mit einer gerichtlichen Verfügung drohen müssen. Erst dann haben Sie eingelenkt. H. [REDACTED] hat uns am 29.05.2020 einen überarbeiteten, völlig untauglicher Teilungserklärungsentwurf, sowie abgeänderte Pläne im Auftrag von H. [REDACTED] nachgereicht. In dem neuerlichen Teilungserklärungsänderungsentwurf stellt er nun selbst eine baurechtliche Genehmigung des Aufzugs komplett in Frage.

Aus all diesen Gründen ist davon auszugehen, dass eine Baugenehmigung zum Aufzugsanbau gar nicht möglich ist. Somit ist die Zustimmung zum Dachausbau durch Familie [REDACTED] als nein zu werten, weil er den geforderten Aufzug nicht bekommen kann. Wir haben die abgeänderten Pläne zum Aufzugsanbau an H. [REDACTED] weitergeleitet und der teilte uns schriftlich mit, dass er seinen Stellplatz durch den möglichen Aufzugsanbau nicht weiter von vorne befahren und nach rangieren auch wieder vorwärts ausfahren kann (Vorschrift der Stadt Nürnberg für die Anerkennung eines Stellplatzes). Deshalb verweigerte er zu Recht die Zustimmung zum Aufzugsanbau. Die abgegebenen falschen Aussagen des selbsternannten Bauingenieurs H. [REDACTED] in der Eigentümer-Versammlung bezüglich des Aufzugsanbaus haben die anwesenden Eigentümer erheblich getäuscht. Er zitierte bereits aus einem detaillierten Aufzugsangebot, was die Eigentümer überraschte und den Eindruck von Kompetenz vermittelte. Eine Umsetzung des Aufzugsanbaus war schon aus damaliger Sicht unmöglich. Aus allen diesen Gründen verkünden wir nun folgende Beschlüsse:

Der Beschlussantrag zum Aufzugsanbau im Anwesen Fuggerstr. 6 in Nürnberg hat nicht die erforderliche Allstimmigkeit erhalten und gilt somit als abgelehnt. Der Beschlussantrag zum Dachgeschossausbau in zwei Wohnungen im Anwesen Fuggerstr. 6 in Nürnberg hat nicht die erforderliche Allstimmigkeit erhalten und gilt somit als abgelehnt.“

Die WEG-Verwaltung wurde nebst der Übermittlung der letzten drei Eigentümerversammlung ebenfalls um Übermittlung des Protokolls der 1. außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 23.03.2015 sowie das Protokoll der im vorgenannten Schreiben beschriebenen Eigentümerversammlung vom Februar 2020 gebeten. Von der WEG-Verwaltung wurde weder der Fragebogen zu den Bewertungsobjekten beantwortet noch die benannten Protokolle übermittelt.

Baurecht

Nach Recherche bei der Bauregistratur der Stadt Nürnberg wurde im Jahr 2018 ein Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu zwei Wohnungen mit Galerie im Spitzboden gestellt. Eine Genehmigung ist nicht vorhanden.

Resümee

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Sachverhalte, ist somit nicht gesichert bekannt, ob und in welcher Form ein Ausbau des Dachgeschosses möglich ist. Ebenfalls ist nicht bekannt, welche Voraussetzungen für eine Zustimmung der Eigentümergemeinschaft nunmehr erforderlich sind. Grundsätzlich ist demnach zur Klärung der Gesamtsituation eine Absprache mit der Eigentümergemeinschaft anzustreben. Weiterhin ist zur baurechtlichen Beurteilung eine Bauvoranfrage bei der Stadt Nürnberg einzureichen sowie entsprechende Fach- bzw. Sachkundige hinzuzuziehen (z. B. Fachbereich Statik/Architektur etc.). Nach entsprechender Klärung ist ggf. bei einer Umnutzung eine entsprechende Änderung der Teilungserklärung vorzunehmen. **Die mit den vorgenannten Sachverhalten verbundenen Unwägbarkeiten und Unsicherheiten sowie der zu erwartende Arbeits- und Kostenaufwand ist im Rahmen der Verkehrswertfindung zu berücksichtigen.**

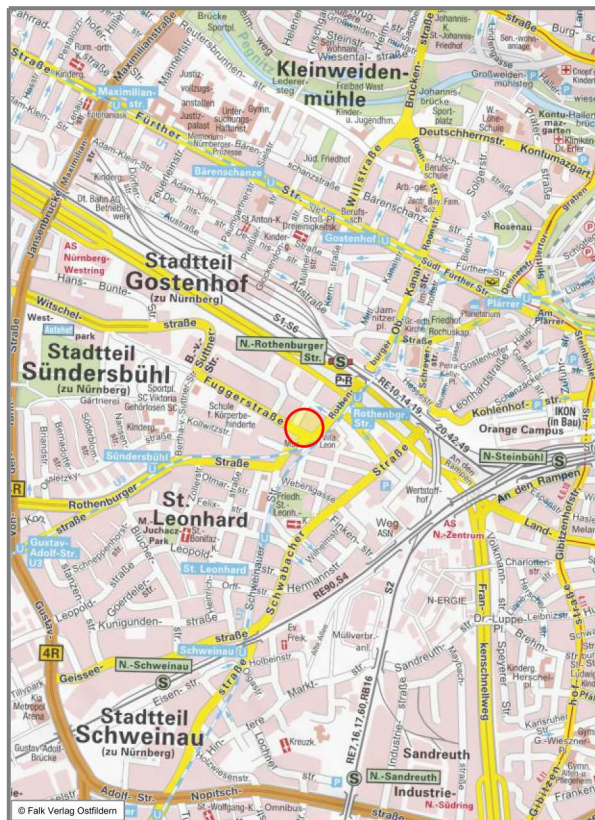


Zubehör

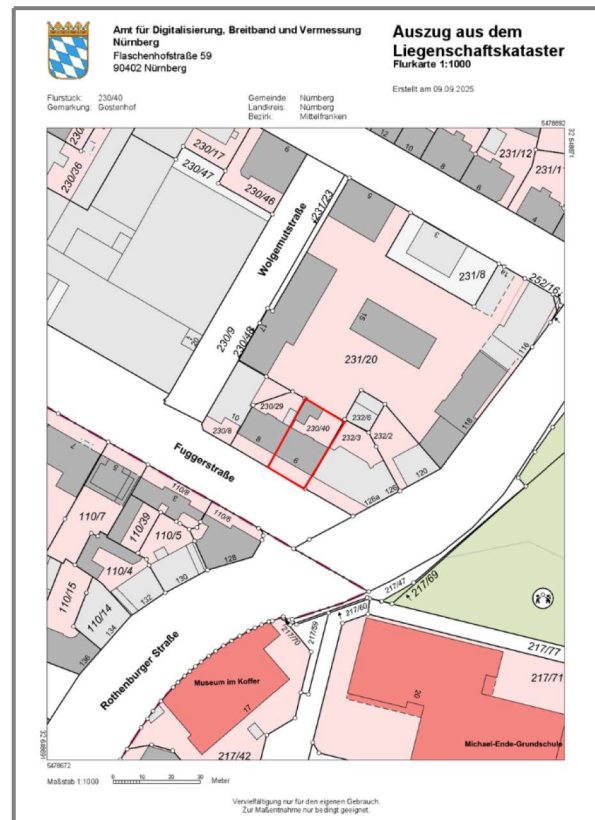
Hierzu kann aufgrund der Nichtzugänglichkeit der Objekte keine Aussage getroffen werden.

Nutzung

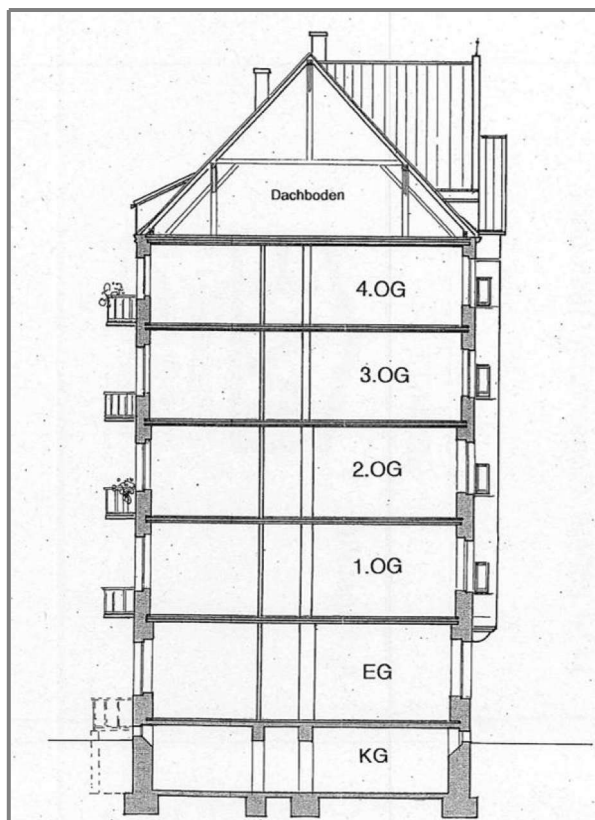
Die Objekt stellen sich leerstehend dar (soweit bekannt).



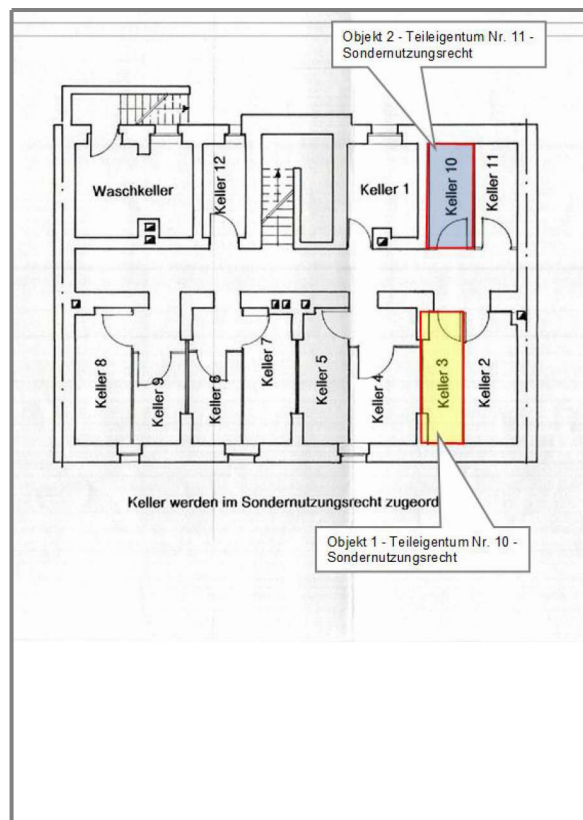
Stadtplankopie



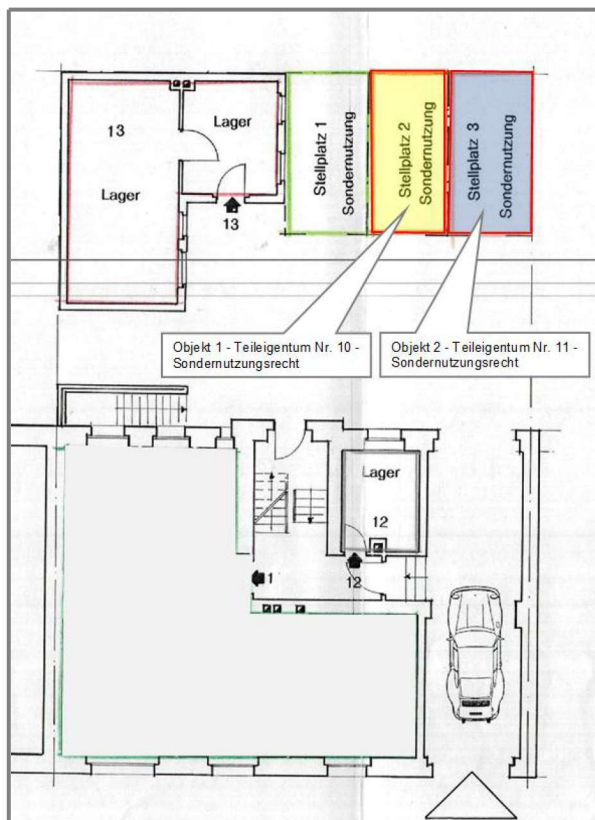
Flurkarte



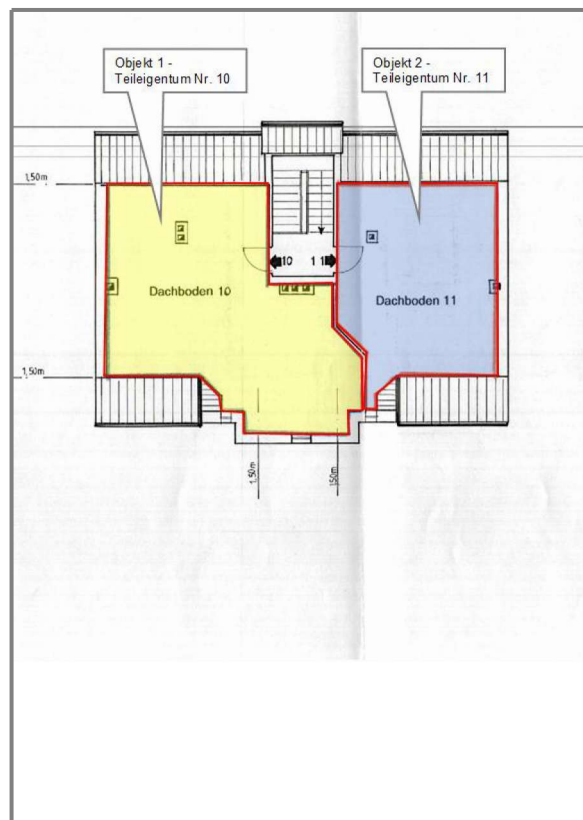
Teilungsplan (2000) - Gebäudeschnitt



Teilungsplan (2000) - Grundriss Kellergeschoss



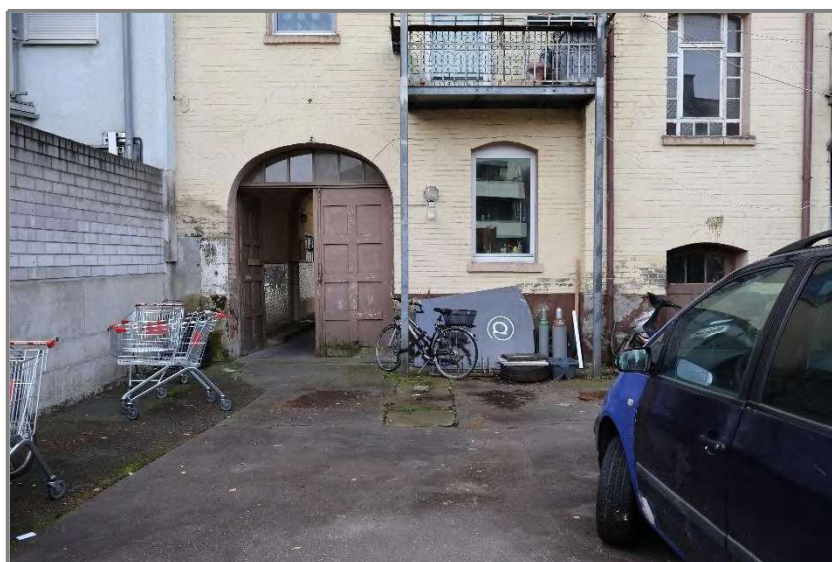
Teilungsplan (2000) - Grundriss Erdgeschoss



Teilungsplan (2000) - Grundriss Dachgeschoss



nordöstlicher Grundstücksbereich
Blick auf die PKW-Stellplätze 1,2,3 (SNR)



nordöstlicher Grundstücksbereich
Blick Richtung Süden auf die Durchfahrt



südwestlicher Grundstücksbereich - Blick Richtung Südosten



Nordostansicht (Vorderhaus)



Südostansicht (Rückgebäude)

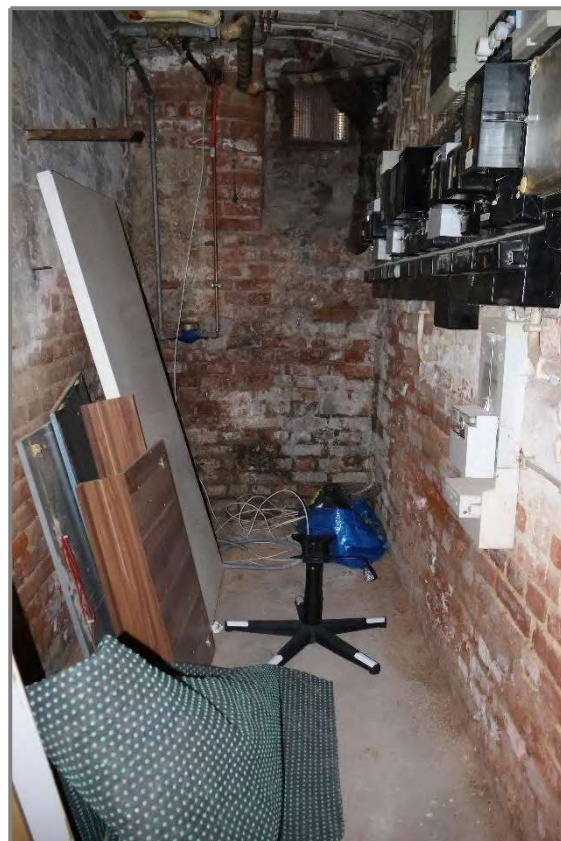


Kellergeschoss - Treppenabgang



Kellergeschoss - Flur

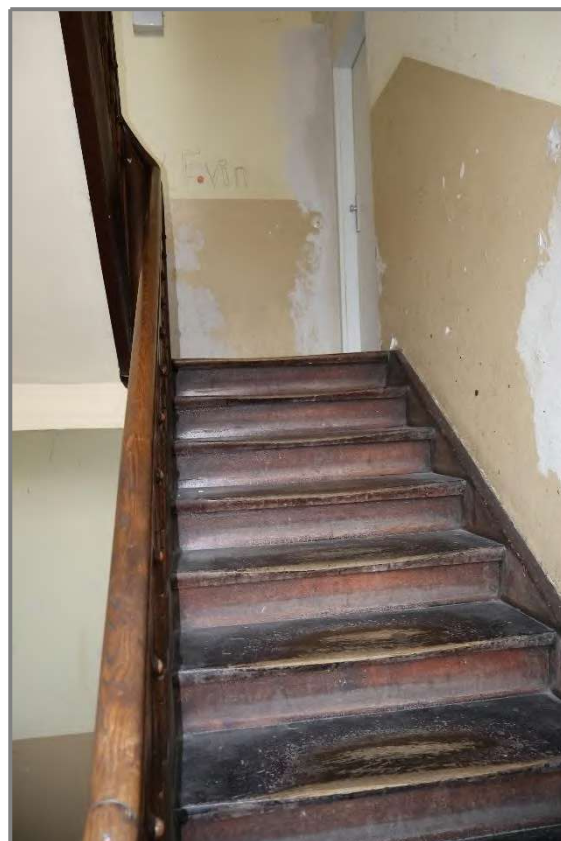
Kellergeschoss - Keller 12





Erdgeschoss - Treppenhaus

1. Obergeschoss - Treppenhaus





Dachgeschoss - Zugang zum
Dachboden Nr. 10 (Objekt 1)
und Nr. 11 (Objekt 2)



Dachboden (nicht ausgebaut)

Prüfvermerk

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente am 17.12.2025, 15:19:46 hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus einem besonderen Bürger- und Organisationenpostfach.

Eingangszeitpunkt:17.12.2025, 15:19:43

Absender:Daniel Meyer-Rohrbach

Nutzer-ID des Absenders:DE.Justiz.f7e6b2cf-c027-455d-93ed-fe858f0513da.670b

Aktenzeichen des Absenders:Nürnberg, Fuggerstraße 6

Empfänger:Amtsgericht Nürnberg

Aktenzeichen des Empfängers:3 K 145/25

Nachrichtenkennzeichen:jus_by_17659811818834f3fb0cc-bacb-497c-90c2-d95f14ea1e24

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
anschreiben.pdf	pdf	nein				
Nürnberg_Fuggerstr_6_TE_Nr_10_11_GA.pdf	pdf	nein				
Nürnberg_Fuggerstraße_6_TE_Nr_10_11_ZF.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				