

Beglaubigte Abschrift

Teilungserklärung nach § 8 WEG
für das Grundstück Flurstück Nr. 2593/8
Gemarkung Erlangen

Heute, den neunundzwanzigsten August
neunzehnhundertneunundsechzig

- 29. August 1969 -

erschien vor mir, Dr. Helmut Roßner, als amtlich
bestelltem Vertreter des Notars Dr. Christian
Schelter in Erlangen, in dessen Amtsräumen in
Erlangen:

Herr Friedrich N o w a k ,
Geschäftsführer,
wohnhaft in
852 Erlangen, Im Heuschlag 9,
persönlich bekannt,
nach seiner Erklärung hier handelnd für die
Firma

"TISO-Bau Gesellschaft mit beschränkter
Haftung"

mit dem Sitze in Erlangen,
aufgrund der in Urschrift vorliegenden und hier
in begl. Abschrift beigehefteten Vollmacht.

Nach Grundbucheinsicht beurkunde ich auf Ansuchen
des Erschienenen seinen Erklärungen gemäß was folgt:

I.

Die Firma "TISO-Bau Gesellschaft mit beschränkter
Haftung ist Eigentümerin des in der Gemarkung Erlangen
liegenden, im Grundbuch des Amtsgerichts Erlangen für
Erlangen Bd. 237 Bl. 9033 vorgetragenen Grundstücks

Flurstück Nr. 2693/8 - Im Heuschlag, Bauplatz
zu 0,8692 ha.

Dieses Grundstück ist wie folgt belastet:

in Abt. II: mit einer Baubeschränkung zugunsten des
jeweiligen Eigentümers des Grundstücks
Fl.Nr. 2693/7 und zugunsten der Stadt
Erlangen;

mit einem Geh- und Fahrrecht für den je-
weiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr.
2693/7;

einer beschränkten persönlichen Dienstbar-
keit für die Firma "TISO-Bau Gesellschaft
mit beschränkter Haftung" des Inhalts, daß
diese berechtigt ist, die im Aufteilungsplan
eingezeichneten und mit den Nrn. A1 bis A 16
bezeichneten Autoabstellplätze unentgeltlich
zu benutzen und das Recht auf Ausübung der
Dienstbarkeit Dritten überlassen kann.

Die Eigentümerin errichtet auf dem Grundstück Flurstück
Nr. 2693/8 zwei mehrgeschossige Wohngebäude (Block G und
Block H) sowie 80 Garagen.

Die Errichtung dieser Gebäude erfolgt gemäß der hier
als Anlage beigehefteten Baubeschreibung, die Bestand-
teil der Urkunde ist.

Das Eigentum an dem Grundstück Flurstück Nr. 2693/8
wird hiermit gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteil derart
aufgeteilt, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sonder-
eigentum an einer bestimmten Wohnung oder Garage nach
Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des beigelegten
Aufteilungsplanes verbunden ist, nämlich:

1. 11,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Balkon,
insgesamt 84,56 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 1 bezeichnet
2. 8/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon,
insgesamt 61,11 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 2 bezeichnet
3. 12/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
insgesamt 92,97 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 3 bezeichnet
4. 17/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnischen, Loggia
insgesamt 123,12 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 4 bezeichnet
5. 14,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 105,40 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 5 bezeichnet
6. 14/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 102,20 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 6 bezeichnet
7. 15,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, EG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, Dusche WC, Abstellnische, Balkon, Flur
insgesamt 116,03 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 7 bezeichnet

8. 11,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 84,56 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 8 bezeichnet
9. 8/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 61,11 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 9 bezeichnet
10. 12/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
insgesamt 92,87 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 10 bezeichnet
11. 17/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnischen, Loggia
insgesamt 128,12 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 11 bezeichnet
12. 14,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 105,40 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 12 bezeichnet
13. 14/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 102,20 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 13 bezeichnet
14. 15,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 1. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, Dusche WC, Abstellnische, Balkon, Flur
insgesamt 116,03 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 14 bezeichnet

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation, identifying the goal, and determining the constraints.

15. 11,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 34,56 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 15 bezeichnet
16. 8/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 61,11 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 16 bezeichnet
17. 12/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
insgesamt 92,87 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 17 bezeichnet
18. 17/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden im dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnischen, Loggia
insgesamt 123,12 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 18 bezeichnet
19. 14,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 105,40 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 19 bezeichnet
20. 14/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 102,20 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 20 bezeichnet
21. 15,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 2. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, Dusche WC, Flur, Abstellnische,
Balkon, insgesamt 116,03 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 21 bezeichnet

22. 11,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 84,56 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 22 bezeichnet
23. 8/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 61,11 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 23 bezeichnet
24. 12/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
insgesamt 92,87 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 24 bezeichnet
25. 17/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnischen, Loggia
insgesamt 128,12 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 25 bezeichnet
26. 14,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 105,40 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 26 bezeichnet
27. 14/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 102,20 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 27 bezeichnet
28. 15,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 3. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, Dusche WC, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 116,03 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 28 bezeichnet

29. 11,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 84,56 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 29 bezeichnet
30. 8/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 61,11 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 30 bezeichnet
31. 12/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
insgesamt 92,87 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 31 bezeichnet
32. 17/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnischen, Loggia
insgesamt 128,12 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 32 bezeichnet
33. 14,5/1000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 105,40 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 33 bezeichnet
34. 14/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, Wc, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 102,20 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 34 bezeichnet
35. 15,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 4. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, Dusche WC, Flur, Abstellnische,
Balkon, insgesamt 116,03 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 35 bezeichnet

36. 11,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 84,56 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 36 bezeichnet
37. 8/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 61,11 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 37 bezeichnet
38. 12/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
insgesamt 92,87 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 38 bezeichnet
39. 17/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnischen, Loggia
insgesamt 128,12 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 39 bezeichnet
40. 14,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 105,40 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 40 bezeichnet
41. 14/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellnische, Loggia
insgesamt 102,20 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 41 bezeichnet
42. 15,5/1000 stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block G, 5. OG
bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, Dusche WC, Flur, Abstellnische,
Balkon, insgesamt 116,03 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 42 bezeichnet

1. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,80 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 1 bezeichnet
2. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 2 bezeichnet
3. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,61 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 3 bezeichnet
4. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,24 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 4 bezeichnet
5. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 5 bezeichnet
6. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 6 bezeichnet
7. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,98 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 7 bezeichnet

8. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 8 bezeichnet
- 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, EG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 9 bezeichnet
10. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,80 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 10 bezeichnet
11. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 11 bezeichnet
12. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,61 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 12 bezeichnet
13. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,24 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 13 bezeichnet
14. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 14 bezeichnet

15. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 15 bezeichnet
16. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,98 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 16 bezeichnet
17. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 17 bezeichnet
18. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 1. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 18 bezeichnet
19. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,80 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 19 bezeichnet
20. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 20 bezeichnet
21. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,61 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 21 bezeichnet

22. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,24 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 22 bezeichnet
23. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 23 bezeichnet
24. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 24 bezeichnet
25. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,98 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 25 bezeichnet
26. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 26 bezeichnet
27. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 2. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 27 bezeichnet
28. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,80 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 28 bezeichnet

29. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 59,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 29 bezeichnet
30. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,61 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 30 bezeichnet
31. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,24 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 31 bezeichnet
32. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 32 bezeichnet
33. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 33 bezeichnet
34. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,98 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 34 bezeichnet
35. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 35 bezeichnet

36. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 3. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 36 bezeichnet
37. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,30 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 37 bezeichnet
38. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 38 bezeichnet
39. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,61 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 39 bezeichnet
40. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
bestehend aus 60,24 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 40 bezeichnet
41. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 41 bezeichnet
42. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 42 bezeichnet

43. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 2-Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,98 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 43 bezeichnet
44. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 44 bezeichnet
45. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 4. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 45 bezeichnet
46. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,80 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 46 bezeichnet
47. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 47 bezeichnet
48. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,61 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 48 bezeichnet
49. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,24 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 49 bezeichnet

50. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 50 bezeichnet
51. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 51 bezeichnet
52. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 60,98 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 52 bezeichnet
53. 5,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 1 1/2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische, Balkon
insgesamt 39,74 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 53 bezeichnet
54. 8,5/1000 Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Block H, 5. OG
bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, 1 Balkon, 1 Loggia
insgesamt 64,42 qm
und dem dazugehörigen Kelleranteil
im Aufteilungsplan alles mit der Nr. 54 bezeichnet

Sondereigentum an den Garagen

1. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 1 bezeichnet
2. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 2 bezeichnet
3. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 3 bezeichnet
4. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 4 bezeichnet
5. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 5 bezeichnet
6. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 6 bezeichnet
7. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 7 bezeichnet
8. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 8 bezeichnet
9. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 9 bezeichnet
10. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 10 bezeichnet
11. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 11 bezeichnet
12. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 12 bezeichnet
13. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 13 bezeichnet
14. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 14 bezeichnet
15. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 15 bezeichnet,
16. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 16 bezeichnet
17. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 17 bezeichnet
18. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 18 bezeichnet
19. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 19 bezeichnet
20. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 20 bezeichnet
21. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage, im Aufteilungsplan mit der Nr. 21 bezeichnet

22. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 22 bezeichnet
23. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 23 bezeichnet
24. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 24 bezeichnet
25. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 25 bezeichnet
26. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 26 bezeichnet
27. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 27 bezeichnet
28. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 28 bezeichnet
29. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 29 bezeichnet
30. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 30 bezeichnet
31. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 31 bezeichnet
32. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 32 bezeichnet
33. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 33 bezeichnet
34. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 34 bezeichnet
35. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 35 bezeichnet
36. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 36 bezeichnet
37. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 37 bezeichnet
38. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 38 bezeichnet
39. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 39 bezeichnet
40. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Tiefgarage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 40 bezeichnet
41. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 41 bezeichnet
42. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 42 bezeichnet

43. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 43 bezeichnet
44. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 44 bezeichnet
45. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 45 bezeichnet
46. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 46 bezeichnet
47. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 47 bezeichnet
48. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 48 bezeichnet
49. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 49 bezeichnet
50. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 50 bezeichnet
51. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 51 bezeichnet
52. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 52 bezeichnet
53. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 53 bezeichnet
54. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 54 bezeichnet
55. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 55 bezeichnet
56. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 56 bezeichnet
57. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 57 bezeichnet
58. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 58 bezeichnet
59. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 59 bezeichnet
60. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 60 bezeichnet
61. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 61 bezeichnet
62. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 62 bezeichnet
63. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 63 bezeichnet

64. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 64 bezeichnet
65. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 65 bezeichnet
66. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 66 bezeichnet
67. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 67 bezeichnet
68. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 68 bezeichnet
69. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 69 bezeichnet
70. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 70 bezeichnet
71. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 71 bezeichnet
72. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 72 bezeichnet
73. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 73 bezeichnet
74. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 74 bezeichnet
75. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 75 bezeichnet
76. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 76 bezeichnet
77. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 77 bezeichnet
78. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 78 bezeichnet
79. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 79 bezeichnet
80. 0,5/1000 Miteigentumsanteil an der Garage,
im Aufteilungsplan mit der Nr. 80 bezeichnet

Teil 2

Inhalt des Wohnungseigentums.

Als Inhalt des Sondereigentums wird bestimmt:

1.) Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander:

§ 1

Für das Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), soweit nicht im folgenden etwas anderes bestimmt ist.

§ 2

1. Sämtliche Wohnungen sind, mit Ausnahme der bereits in der Teilungserklärung als solche bezeichneten Garagen, ausschliesslich für Wohnzwecke bestimmt. Der Ausübung eines Gewerbes in diesen Räumen kann vom Verwalter zugestimmt werden. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen erfolgen. Sie kann zurückgenommen werden, wenn diese Auflagen nicht erfüllt werden.

Die Zustimmung muß versagt werden für jedes in der Teilungserklärung als lärmende Gewerbe, das seiner Natur nach das ungestörte Wohnen beeinträchtigt.

2. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens hat der Wohnungseigentümer seine Rechte so auszuüben, daß keinem anderen Hausbewohner oder Nachbar über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Das hiernach nicht zu überschreitende Maß wird u.a. durch die Hausordnung bestimmt.
3. Zur Vermietung der Eigentumswohnung oder einzelner zu dieser Wohnung gehörenden Räume ist der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung des Verwalters berechtigt. Die Zustimmung darf nur aus einem wichtigen Grunde versagt oder zurückgenommen werden. Die Zustimmung kann befristet er-

folgen und erstreckt sich jeweils nur auf eine bestimmte von dem Eigenwohner vorgeschlagene Mietpartei.

§ 3

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, die Aufteilung ihrer Wohnung zu ändern. Eine Änderung oder Beeinträchtigung des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere tragender Teile darf jedoch dadurch nicht hervorgerufen werden. Durch Änderung von Bauteilen des Sondereigentums darf namentlich die architektonische Gliederung des Hauses oder das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden.

Es ist nur mit Zustimmung des Verwalters zulässig, die Einrichtungen für die Versorgung mit elektrischem Strom, Wasser oder Wärme (Heizung) einschl. der Versorgungs- und Abflußleitungen sowie der Heizkörper zu ändern. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, alle baulichen Änderungen in ihren Wohnungen dem Verwalter rechtzeitig vor Beginn der Ausführung zur Kenntnis zu bringen. In Zweifelsfällen entscheidet die Eigentümerversammlung durch Beschluß, der mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt wird.

§ 4

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die seinem Sondereigentum unterliegenden Räume und Bestandteile, sowie das Zubehör ordnungsgegemäß instand zu halten oder instand zu setzen.
2. Die Instandhaltung und Instandsetzung der gemeinschaftlichen Hausteile, Anlagen und Einrichtungen ist Sache der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

3. Die Instandhaltung und Instandsetzung, sowie die Betriebskosten von den Hausteilen, Anlagen, Einrichtungen, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, deren Nutzung jedoch nur einem oder einer bestimmten Anzahl von Wohnungseigentümern zusteht, obliegt den Nutzungsberechtigten. Sie haften hierfür gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Gesamtschuldner. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist berechtigt, unterlassene Instandhaltung oder Instandsetzungen auf Kosten der Nutzungsberechtigten nachzuholen.

§ 5

1. Die Wohnungseigentümer dürfen die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Gebäudes nicht eigenmächtig verändern. Dies gilt auch für den Außenanstrich des Gebäudes, der Fenster und der Abschlußtür. Das zu errichtende Gebäude wird mit einer Gemeinschaftsantenne versehen. Darüberhinaus ist die Anbringung einer Antennenanlage seitens der Wohnungseigentümer nicht gestattet.
2. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, Schäden an dem Sonder- und Gemeinschaftseigentum der Verwaltung unverzüglich anzuzeigen. Sie sind verpflichtet, dem Verwalter zweimal im Jahr die Besichtigung aller im Sondereigentum stehenden Räume zu gestatten. Die Besichtigung ist den Wohnungseigentümern von dem Verwalter vorher anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzuge kann der Verwalter die Besichtigung jederzeit vornehmen.
3. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, Einwirkungen auf ihr Sondereigentum, insbesondere das Betreten der Räume zu dulden, wenn dies zur Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist. Der betroffene Wohnungseigentümer kann verlangen, daß der ursprüngliche Zustand nach Beendigung der Einwirkungen wieder hergestellt wird.

4. Für die Benutzung des Sondereigentums und für die Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums gilt u.a. eine mit Mehrheitsbeschluß noch aufzustellende Hausordnung. Notwendige oder zweckmäßige Änderungen oder Ergänzungen der Hausordnung können vom Verwalter vorgenommen werden. Die Eigentümerverwaltung kann mit Beschluß, der mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt wird, solche Änderungen oder Ergänzungen außer Kraft setzen oder selbst Änderungen oder Ergänzungen der Hausordnung vornehmen.

§ 6

1. Für Grundstück und Gebäulichkeiten werden folgende Versicherungen abgeschlossen:
 - a) Brandversicherung
 - b) Leitungswasserversicherung
 - c) Haftpflichtversicherung.
2. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter.

§ 7

1. Zur Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums wird eine Instandhaltungsrücklage angesammelt. Die Beiträge für die Bildung dieser Rücklage sind in den monatlich zu entrichtenden Zahlungen an den Verwalter enthalten. Der Fond für Instandhaltungsrücklagen sowie sämtliche von den Eigenwohnern geleisteten Beträge gehen in das gemeinschaftliche Eigentum der Wohnungseigentumsgemeinschaft über bis zu ihrer zweckbestimmten Verwendung. Pfändung, Verpfändung und Abtretung der Ansprüche an dem gemeinsamen Fond sind ausgeschlossen.
2. Über die an dem gemeinschaftlichen Eigentum vorzunehmenden Reparaturen beschließt die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Der Verwalter ist jedoch berechtigt, laufende Instandhaltungsarbeiten bis zu einem Höchstbetrag von 500.-- DM für jeden einzelnen Fall ohne Beschluß

in Auftrag zu geben. Das gleiche trifft zu, wenn die Vergabe einer größeren Reparatur zur Abwendung weiterer drohender Gefahren notwendig ist.

§ 8

Die Wohnungseigentümer haben die Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums und die nicht aufteilbaren Kosten für das Sondereigentum wie die in § 6 aufgeführten Versicherungen und das Hauswasser, mit Ausnahme des Zentralwassers, das mit Zählern gesondert abgerechnet wird, gemeinsam zu tragen.

Diese Lasten und Kosten verteilen sich wie folgt:

1. Die Kosten für den Betrieb (u.a. für Versicherung, Wasser, Kanal, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kaminkehrer, Hausbeleuchtung, Hausmeister, einschl. sozialer Abgaben und Berufsversicherung) sowie die Kosten für die Instandhaltung und die Instandhaltungsrücklage werden nach dem Verhältnis der in der Teilungserklärung festgesetzten 1000-stel Teile der einzelnen Wohnungen von den Wohnungseigentümern gemeinsam getragen.

2. Die Kosten des Verwalters betragen monatlich:

DM 10.-- - zehn Deutsche Mark -.

Hinsichtlich dieser Kosten des Verwalters kann sowohl der Verwalter, als auch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch Mehrheitsbeschluß eine entsprechende Neufestsetzung verlangen, sofern, die bei Abgabe vorstehender Teilungserklärung maßgebenden Verhältnisse sich wesentlich ändern.

Bare Auslagen, insbesondere für Porti, Fotokopien, Lichtpausen und Fahrtkosten sind gesondert zu erstatten; Beträge, die der Verwalter im übrigen verauslagt, - eine Pflicht dazu besteht nicht - sind unverzüglich zu erstatten und bis zur Erstattung banküblich zu verzinsen. Für die Teilnahme an einer Eigenwohnerversammlung erhält der Verwalter ohne Nachweis der Unkosten eine zusätzliche Entschädigung in Höhe von insgesamt 50.-- DM von der Gemeinschaft.

3. Die Kosten für die Treppen- und Hausreinigung werden auf die einzelnen Wohnungen umgelegt.

4. Die Kosten für die gemeinsame Heizung werden auf alle Verbrauchsstellen umgelegt.

Kein Wohnungseigentümer kann sich von der Teilnahme an der gemeinsamen Heizung ausschliessen und zwar weder ganz noch teilweise. Da die Heizkörper mit Wärmemesser versehen sind, ist jeder Eigenwohner verpflichtet, den Ablesern den Zutritt zur Wohnung zu gestatten. Der von sachverständiger Seite angewandte Heizkostenverteilungsschlüssel ist für alle Eigenwohner bindend.

5. Zu den Lasten, die gem. § 15 WEG gemeinschaftlich zu tragen sind, zählen auch die Kosten, die aufgewendet werden müssen, um einen Notstand zu beseitigen, bei dessen Fortbestand des Wohnungseigentümern in ihrer Gesamtheit ein erheblicher Schaden entstehen würde, wenn zu dessen Beseitigung die vorhandenen Instandhaltungsrücklagen nicht ausreichen, oder nicht bestimmt sind. Zur Beseitigung dieses Notstandes kann durch einen Mehrheitsbeschluß von 4/5 der abgegebenen Stimmen die Zahlung einer einmaligen Umlage beschlossen werden. Eine einmalige Umlage von mehr als 3,50 DM pro qm des Sondereigentums für das Jahr bedarf der Einstimmigkeit.

Die Beiträge zu den vorstehend genannten Lasten und Kosten sind zu Händen des Verwalters oder an eine durch diesen bestimmte Bank innerhalb von 8 Tagen nach Anforderung zu bezahlen.

Der Verwalter ist berechtigt, angemessene Abschlagzahlungen in monatlichen Raten anzufordern. Er ist dann verpflichtet, alljährlich über diese Pauschalbeträge Rechnung zu legen und Überzahlungen zurückzugewähren und Minderzahlungen nachzufordern.

Der Verwalter wird hiermit von den Miteigentümern mit Wirkung für und gegen ihre Rechtsnachfolger ermächtigt, nach Ablauf der für die Leistung gesetzten Frist die Betreuung für die fälligen Beitragsleistungen nötigenfalls auf dem Rechtswege zu besorgen und erhält hiermit alle notwendigen Vollmachten einschl. der Berechtigung, Untervollmacht zu erteilen.

Evtl. entstandene Kosten der Rechtsverfolgung sind nach Maßgabe der Ziffer 1 von sämtlichen Wohnungseigentümern zu tragen. Ist ein Eigenwohner mit der Leistung der Beiträge in Verzug, so sind die rückständigen Leistungen mit jährlich 2 % über dem Diskontsatz der Landeszentralbank zu verzinsen. Der Verwalter ist berechtigt, für jede Mahnung eine Gebühr von 2,-- DM zu verlangen.

§ 9

Jeder Wohnungseigentümer bedarf außer dem Ersterwerb zum Erwerb und zur Veräußerung seines Wohnungseigentums der Zustimmung des Verwalters. Die Zustimmung kann nur aus einem wichtigen Grunde versagt werden.

Erwerb und Veräußerung auf dem Wege der Zwangsversteigerung bedarf dieser Zustimmung nicht, wenn der betreibende Gläubiger Grundpfandgläubiger ist. Die Zustimmung ist außerdem nicht erforderlich, wenn ein Grundpfandgläubiger eine Eigentumswohnung erworben hat und weiterveräußert, oder bei einer Veräußerung durch den Konkursverwalter oder bei einer Veräußerung durch den Eigentümer an seinen Ehegatten oder an Personen die mit ihm in gerader Linie verwandt sind.

§ 10

Der Wohnungseigentümer haftet für vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung oder unsachgemäße Behandlung der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen des Grundstückes. Das gleiche gilt, wenn der Schaden von einer in seinem Haushalt oder in seinem Geschäftsbetrieb tätigen oder zu seinen Gästen zählenden Person, oder von einem Mieter, dessen Gehilfen oder dessen Gästen verursacht worden ist.

§ 11

Die Rechtsnachfolger eines Gemeinschafters haften neben diesem als Gesamtschuldner für rückständige Lasten und Kosten gem. § 9 sowie für andere Forderungen aller Art der Gemeinschaft.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bei Veräußerung seines Wohnungseigentums alle Bedingungen dieser Urkunde seinen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, daß diese gehalten sind ihre jeweiligen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden. Im Falle des Verkaufs ist dem Käufer vorliegende Teilungserklärung sowie die Hausordnung zu übergeben.

Bei jeder Veräußerung ist zu beantragen, daß der Notar dem Verwalter eine beglaubigte Abschrift der Veräußerungsurkunde auf Kosten des Erwerbers übersendet.

§ 12

1. Geht das Wohnungseigentum auf eine Personenmehrheit über, so hat diese dem Verwalter innerhalb von 3 Monaten einen Bevollmächtigten zu nennen, der mit Wirkung für und gegen jedes Mitglied der Personenmehrheit in allen Angelegenheiten handeln kann, die das Wohnungseigentum betreffen.
2. Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung können die Wohnungseigentümer nach Maßgabe des § 15 beschliessen, daß die Klage auf Entziehung erhoben wird.
3. Wenn das Wohnungseigentum einer Personenmehrheit, insbesondere Ehegatten, zusteht, übernehmen diese Personen sämtliche Verpflichtungen als Gesamtschuldner mit der Maßgabe, daß Tatsachen die auch nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, für oder gegen jeden von ihnen wirken. Sie bevollmächtigen sich mit Unterschrift unter den Kaufvertrag über das Wohnungseigentum gegenseitig, Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für jeden Fall abzugeben oder zu empfangen.

§ 13

1. Für die Entziehung des Wohnungseigentums gelten die §§ 18 bis 19 WEG.
2. Die Voraussetzung zur Entziehung des Wohnungseigentums gem. § 18 WEG liegen insbesondere vor, wenn der betreffende Wohnungseigentümer
 - a) trotz Anmahnung durch den Verwalter wiederholt gegen die ihm nach den gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen oder der Hausordnung obliegenden Pflichten verstößt,
 - b) mit der Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als 3 Monate im Verzuge ist,
 - c) eine strafbare Handlung gegen einen anderen Wohnungseigentümer begangen hat und deshalb rechtskräftig verurteilt worden ist.

§ 14

1. Wird das Gebäude ganz oder zum Teil zerstört und ist der Schaden durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so ist das Gebäude wieder aufzubauen.
2. Wird das Gebäude ganz oder zum Teil zerstört und ist der Schaden nicht durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so kann der Wiederaufbau mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit der Stimmen sämtlicher Wohnungseigentümer beschlossen werden.
3. Ein Wohnungseigentümer, der sich im Falle des Absatzes 2 am Wiederaufbau nicht beteiligen will, ist verpflichtet, seine Rechte den anderen Wohnungseigentümern, oder einem von diesen bezeichneten Dritten zum Verkauf gegen Vergütung des gemeinen Wertes anzubieten.

§ 15

Kommt ein Beschluß nach § 14 Abs. 2 nicht zustande, oder werden die gemäß § 14 Abs. 3 angebotenen Rechte nicht erworben, so kann jeder der Wohnungseigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen.

§ 16

1. Wird die Gemeinschaft aufgehoben, so bestimmt sich der Wert der Wohnungseigentumsrechte unter Berücksichtigung der Miteigentumsanteile nach § 17 WEG mit der Maßgabe, daß dieser Wert von einem durch Beschluß der Wohnungseigentümer zu bestimmenden Bausachverständigen festgesetzt wird. Der Beschluß bedarf der Mehrheit der Stimmen sämtlicher Wohnungseigentümer. Die Stimmabgabe kann auch schriftlich erfolgen.
2. Bei Widerspruch eines Wohnungseigentümers wird auf dessen Kosten ein 2. Sachverständiger gehört. Der aus beiden Gutachten errechnete Mittelwert ist für jeden Eigenwohner bindend.

II. Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums:

§ 17

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Wohnungseigentümern gemeinsam. Sie wird ausgeübt durch die Eigenwohnerversammlung und den Verwalter.

§ 18.

1. Der Verwalter wird mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen bestellt und abberufen. Die Bestellung kann auch fest auf einen bestimmten Zeitraum erfolgen.
2. Die Rechte und Pflichten des Verwalters bestimmen sich nach den §§ 27 bis 28 WEG.
3. Dem Verwalter obliegt ferner:
 - a) Die Einberufung einer Eigentümerversammlung,
 - b) im Falle der schriftlichen Abstimmung die Aufforderung hierzu und die Auswertung der Stimmen,
 - c) die ordnungsgemäße Führung und Aufbewahrung des Protokollbuches und der schriftlich abgegebenen Stimmen.

§ 19

Die Eigenwohnerversammlung braucht nicht jährlich stattzufinden. Der Verwalter oder mehrere Wohnungseigentümer, die zusammen mindestens 300/1000stel vertreten, haben das Recht, die Einberufung einer Wohnungseigentümerversammlung zu verlangen. In den Versammlungen der Wohnungseigentümer wird nach 1/1000stel abgestimmt. Je angefangene 5/1000stel gewähren eine Stimme. Jede Sondereigentumseinheit wird hierbei für sich bewertet.

Ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach den Bestimmungen dieser Teilungserklärung oder nach künftigen Vereinbarungen oder Bestimmungen Einstimmigkeit für einen Beschluß der Wohnungseigentümer erforderlich, so genügt die Zustimmung von 90 % der sämtlichen Stimmen der Wohnungseigentümer, wenn nicht zwingende Vorschriften dem entgegenstehen.

§ 20

1. Der Verwalter soll bis spätestens 31. März jeden Jahres den Wirtschaftsplan aufstellen und der Versammlung der Wohnungseigentümer zur Beschlußfassung vorlegen.
2. Für die Einberufung einer mündlichen Eigentümerversammlung gilt § 24 Abs. 3 WEG mit der Maßgabe, daß in der Einberufung Ort, Zeit und Gegenstand der Beratung und Beschlußfassung anzugeben sind. Den Vorsitz in der Eigentümerversammlung führt der Verwalter.

§ 21

1. Die Beschlußfassung der Eigentümerversammlung kann auch schriftlich erfolgen. Der Verwalter ist hierbei verpflichtet, sämtliche Eigenwohner unter Angabe des Zweckes und der Gründe des Beschlusses bis zur Stimmabgabe aufzufordern, und ihnen hierzu eine Frist von mindestens 2 Wochen einzuräumen. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine schriftliche Rückäußerung oder keine Rückäußerung, die ein klares ja oder nein enthält, so wird der Eigentümer im ersteren

Fall so behandelt, als wenn er zur Eigentümerversammlung nicht erschienen wäre, im letzteren Falle, als wenn er sich der Stimme enthalten hätte.

2. Das Recht des Verwalters, schriftlich abstimmen zu lassen, entfällt, wenn von den einberufenen Eigentümern ausdrücklich die Abhaltung einer Eigentümerversammlung mit mündlicher Beschlußfassung verlangt wird.

§ 22

1. Beschlüsse der Wohnungseigentümer sind nur wirksam, wenn sie in das Protokollbuch eingetragen und vom Verwalter unterschrieben sind, es sei denn, es erfolgt schriftliche Abstimmung.
2. Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte sämtlicher Stimmen (§ 7) vertreten sind, bzw. schriftlich ihre Stimme abgegeben haben. Ungültige Stimmen gelten zwar als vertreten bzw. abgegeben, werden jedoch weder als Zustimmung noch als Ablehnung gewertet.
3. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen; diese ist unabhängig von dem in Absatz 2 bestimmten Verhältnis beschlußfähig. Entsprechendes gilt für die schriftliche Abstimmung.

§ 23

Dem Verwalter obliegt die Anstellung und Abberufung eines Hausmeisters und der Abschluß und die Kündigung des Vertrages mit diesem, sowie dessen Beaufsichtigung. Weisungen an den Hausmeister dürfen von einzelnen Wohnungseigentümern nicht erteilt werden. Sollte sich eine Notwendigkeit hierzu erweisen, so ist der Verwalter zu verständigen.

§ 24

Als in einer Versammlung erschienen oder anwesend gilt im Sinne dieser Bestimmung auch der durch schriftliche Vollmacht vertretene Wohnungseigentümer. Entsprechendes gilt im schriftlichen Verfahren bei Vorlage einer schriftlichen Vollmacht.

§ 25

Zur Änderung der Bestimmungen dieser Teilungserklärung bedarf es der Einstimmigkeit im Sinne des § 19 Abs. 2.

§ 26

Die Wohnungseigentümer verpflichten sich, alle im Zuge der Genehmigung des Bauvorhabens von Behörden gemachten Auflagen unbedingt einzuhalten.

§ 27

Die vorstehenden, in den §§ 1 bis 26 getroffenen Bestimmungen werden hiermit zum Inhalt des Sondereigentums erklärt.

Die Eintragung dieser Bestimmungen als Inhalt des Sondereigentums in das Grundbuch wird hiermit bewilligt und beantragt.

§ 28

Sollte eine der Bestimmungen der vorliegenden Erklärung unwirksam sein oder werden, so hat dies die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht zur Folge.

§ 29

Zum ersten Verwalter gemäß § 27 WEG wird bestellt;

die Firma "TISO-Bau Gesellschaft mit beschränkter Haftung"

mit dem Sitze in Erlangen.

Die erste Bestellung erfolgt fest auf die Dauer von zehn Jahren ab Eintragung dieser Erklärung in das Grundbuch.

Teil 3.

Grundbuchanträge:

Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Teilung gem. Teil 1 sowie die Vorschriften des Teiles 2 dieser Erklärung als Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums einzutragen.

Für jedes Wohnungs- und Teileigentum soll ein besonderes Grundbuchblatt angelegt werden.

Die Kosten dieser Urkunde trägt die Eigentümerin.

Es wird versichert, daß das Rechtsgeschäft der Schaffung von Wohnraum im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues dient. Gebührenbefreiung beim Amtsgericht wird beantragt.

Von dieser Urkunde erhalten:

das Grundbuchamt eine begl. Abschrift

und die Eigentümerin zwei begl. Abschriften.

Vollzugsnachricht ist an den beurkundenden Notar zu senden.

Vorgelesen

vom Notarvertreter von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben.

Friedrich Nowak

LS Dr. Roßner, Notarvertreter

Vorstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
Erlangen, den

Baubeschreibung

Grundstück:

Diese Wohnungen werden auf einem Grundstück errichtet, an dem Sie Miteigentümer sind.

Bauart:

Die Eigentumswohnungen werden in 6-geschossigen Wohnhäusern in konventioneller Bauweise erstellt, d.h. alle Wände bestehen aus herkömmlichem Mauerwerk; die Geschosßdecken werden als Massivbetondecken eingebaut. Die Flachdacheindeckung, die der Bebauungsplan fordert, wird so ausgeführt, daß eine 10-jährige schriftliche Garantie besteht. Die Baukörper sind voll unterkellert.

Rohbau:

Keller und Obergeschoß

Fundamente Streifenbankette aus Stampfbeton nach Statik, Kellersohle aus Stampfbeton, Oberseite geglättet. Kellerumfassung und Mittelwände: 30 cm bzw. 24 cm stark aus Kalksandsteinen. Außenwände und Innenwände werden gegen Feuchtigkeit isoliert. Geschosßdecken als Stahlbetonmassivplatten.

Umfassungswände aus roten Gittersteinen, 30 cm stark.

Zwischenwände aus Schwebbetonsteinen, gütegeschützt, oder Kalksandsteine.

Wohnungstrennwände den statischen und schalltechnischen Erfordernissen entsprechend aus Schwebbetonsteinen mit Gütesiegel.

Balkonbrüstungen aus Stahlbetonmassivplatten.

Dachaufbau:

1. Stahlbeton-Massivdecke ca. 15 cm stk.
2. Gefällebeton
3. Voranstrich satt deckend
4. Awatekt-Dämmplatte 4,5 cm stark
5. 1 Lage 500 g schwere Glasvliesbahn
6. 2 Lagen 500 g schwere Bitumenpappe satt verklebt
7. Bekiesung 2 cm stark auf Bitumen

Loggien und Balkone:

Spaltklinkerplattenbelag

Fenster- und Hebetüren:

Dreh-Kipp-Holzfenster mit Isolierverglasung, Hebetüren aus Holz mit Isolierverglasung

Heizung:

Warmwasserzentralheizung olbefeuert, außentemperaturabhängige Steuerung, getrennte Verteilung für Süd- und Nordlage. Zentrale Heizungsanlage und Öl-lagerung mit doppelwandigem Tank im Freien.

Decken:

Die schalungsglatte Decken werden verspachtelt und mit Alsecco behandelt.

Wände:

Alle Wände werden mit Kalkmörtel glatt geputzt und gefilzt. Vorstehende Ecken und Leibungen mit Eckschutzschienen.

Bäder der 1 1/2, 2- und 3-Zimmer Wohnungen:

Alle Wände werden ca. 1,50 m hoch gefliest zuzüglich 10 cm hohen Bodensockel.

Zu Ihrer Auswahl stehen

Fliesen elfenbein

Fliesen weiß gehämmert

Fliesen grau geflammt, Majolika

Fliesen blau geflammt, Majolika

Fliesen grün geflammt, Majolika

Fliesen rosa geflammt, Majolika

Der Boden wird mit 5/5 cm Mittelmosaik belegt.

Die Badewanne erhält eine Seifenschale wie Wandfliesen.

Bäder der 4- und 5-Zimmerwohnungen:

Genau wie vor beschrieben, jedoch ca. 2,00 m hoch (Türhöhe), entsprechend des Plattenmaßes; zusätzlich 1 Seifenschale für die Dusche.

WC mit Dusche der 5-Zimmerwohnungen,

Eingang 19:

Wände mit elfenbein Wandplatten ca.

2,00 m hoch gefliest. Boden 5/5 cm Mittelmosaik. 1 Seifenschale für Dusche.

WC in den 3-, 4- und 5 Zimmerwohnungen:

Alle Wände mit elfenbein Wandplatten ca. 1,50 m hoch gefliest. Boden in Mittelmosaik 5/5 cm.

Küchen:

4 Reihen Elfenbein- wandplatten auf die Länge der Maßwand bei 0,78 m über Fußboden beginnend.

Innentüren:

Glatte Türen in Macoré natur, Holzfutter gestrichen; Wohnungseingangstür mit Sicherheitsschloß, gleichsperrend mit Hauseingangstür und Kellerabgang (Schließanlage). Türen mit Glasausfüllung sind im Prospektgrundriß mit "G" bezeichnet.

In den vorhandenen Abstellnischen und Abstellräumen können Schränke oder Regale auf Sonderwunsch eingebaut werden.

Rolläden:

Sämtliche Fenster und Hebetüren erhalten Kunststoffrolläden.

Fußboden:

Sämtliche Oberbeläge werden auf schwimmendem Estrich verklebt. Die Unterkonstruktion entspricht den DIN-Vorschriften für Schall- und Wärmeschutz. Diese Arbeiten werden sorgfältig ausgeführt und besonders überwacht.

Wohnzimmer:

Mosaik-Kleinparkett Eiche SB Qualität, geschliffen und versiegelt.

Elternschlafzimmer:

Lindeum 2,5 mm Moirette, Sockelleisten in Kunststoff.

Kinderzimmer:

wie Elternschlafzimmer beschrieben

Küche:

Deliflex 25/25 cm, 2 mm stark, Sockel in Kunststoff

Essdiele und Flur:

wie Küche beschrieben

Wandarbeiten:

Sämtliche Wandflächen mit Leimfarbe gestrichen.

Fenster und Hebetüren weiß lackiert.

Innentüren Futter lackiert, Türblätter natur behandelt.

Lisenteile werden grundiert und 2 x mit Ölfarbe gestrichen.

Die Kellerräume sauber weiß gekalkt.

Fensterbänke:

Fensterbänke Marmor, geschliffen

Treppenhaus:

Wände im Treppenhaus glatt verputzt und mit Alsecco abwaschbar behandelt.

Deckenflächen Leimfarbe, Treppenhausbeläge einschl. Podeste Kunststeinbelag geschliffen.

Stahltreppengeländer, Handlauf mit Kunststoff überzogen.

Alu-Hauseingangstüre, eloxiert.

Durchwurf-Briefkasten je Wohneinheit, eloxierte Frontplatte.

Für Fahrräder und Kinderwagen sind Räume im Kellergeschoß vorgesehen.

Trockenraum im Keller.

Außenanlagen:

Die Wohngebäude erhalten ein Traufpflaster aus Betonwerksteinplatten.

Alle Zugangswege werden in Maschbeton ausgeführt.

Straßen und Fahr^{wege} werden in Asphalt bzw. Beton ausgeführt.

Die verbleibenden Flächen werden mit Humus überzogen und entsprechend gärtnerisch gestaltet (Rasenflächen und Sträucher).

Kinderspielplätze mit Sandkasten sowie Wäschetrockenplätze mit Teppichklopfstange sind eingeplant.

Für die Pflege der gärtnerischen Anlagen ist ein entsprechendes Rohrnetz mit Zapfstellen vorhanden.

Garagen:

Entsprechend den baupolizeilichen Vorschriften und der Garagenordnung werden die Garagenanlagen wie folgt erstellt:

Eine 2-reihige Tiefgarage aus Stahlbeton und darüber eine 2-reihige Anlage mit Fertigteilaragen.

Diese Garagen sind ebenfalls käuflich zu erwerben.

Vorhandene Abstellplätze können angemietet werden.

Änderungen, die keine Wertminderung verursachen, sowie Änderungen, die die Bauordnungsbehörde fordert, bleiben vorbehalten.

Erlangen, August 1969

A u s s t a t t u n g - Haus G und H -

Sanitäre Installation:

Bäder der 4- und 5-Zimmerwohnungen:

- 1 Einbau-Badewanne mit Mischbatterie und Schlauchbrause, Gußeisen, weiß emailliert, 170 cm lang
 - 2 Waschtische "Primus Luxus" 63 cm Kristallporzellan weiß mit Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie
 - 2 doppelte Handtuchhalter, Trapezform
 - 1 Badewannengriff, 1 Badetuchhalter
 - 1 Flachspülklosett mit weißem Kunststoffdeckel und tiefhängendem Spülkasten, Klosettpapierhalter
 - 1 Draussbadewanne 80/80, Gußeisen mit Draussbatterie
 - 1 Anschluß für Waschmaschine in Küche bzw. Bad, im Plan mit WA bezeichnet, vorhanden
- Die vielfältigen Sonderwünsche veranlassen uns, Spiegel und Ablageplatte entfallen zu lassen.

Bad der 5-Zimmerwohnung:

- 1 Einbau-Badewanne mit Mischbatterie und Schlauchbrause, Gußeisen, weiß emailliert, 170 cm lang
- 1 Waschtisch "Primus Luxus" 63 cm, Kristallporzellan weiß mit Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie
- 1 doppelter Handtuchhalter, Trapezform
- 1 Badewannengriff, 1 Badetuchhalter
- 1 Flachspülklosett mit weißem Kunststoffdeckel und tiefhängendem Spülkasten, Klosettpapierhalter
- 1 Anschluß für Waschmaschine im Bad, nach Plan mit WA bezeichnet, vorhanden

Die vielfältigen Sonderwünsche veranlassen uns, Spiegel und Ablageplatte entfallen zu lassen.

Bad der 3-Zimmerwohnungen:

- 1 Einbau-Badewanne mit Mischbatterie und Schlauchbrause, Gußeisen, weiß emailliert, 170 cm lang
- 1 Waschtisch "Primus Luxus" 63 cm Kristallporzellan weiß mit Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie
- 1 doppelter Handtuchhalter, Trapezform

- 1 Badewannengriff, 1 Badetuchhalter
- 1 Anschluß für Waschmaschine im Bad, nach Plan mit WA bezeichnet, vorhanden.

Die vielfältigen Sonderwünsche, veranlassen uns, Spiegel und Ablageplatte entfallen zu lassen.

In der 3-Zimmerwohnung rechts, Einbau einer Dusche auf Sonderwunsch möglich.

Bad der 2-Zimmerwohnung, Haus G:

- 1 Einbau-Badewanne mit Mischbatterie und Schlauchbrause, Gußeisen, weiß emailliert, 170 cm lang
- 1 Waschtisch "Primus Luxus" 63 cm, Kristallporzellan weiß mit Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie
- 1 Badewannengriff, 1 Badetuchhalter
- 1 Flachspülklosett mit weißem Kunststoffdeckel und tiefhängendem Spülkasten, Klosettpapierhalter
- 1 Anschluß für Waschmaschine im Bad, nach Plan mit WA bezeichnet, vorhanden

Die vielfältigen Sonderwünsche veranlassen uns, Spiegel und Ablageplatte entfallen zu lassen.

Bäder der 1 1/2- und 2-Zimmerwohnungen, Haus H:

- 1 Einbau-Badewanne mit Mischbatterie und Schlauchbrause, Gußeisen, weiß emailliert, 170 cm lang
- 1 Waschtisch "Primus Luxus" 63 cm Kristallporzellan weiß mit Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie
- 1 doppelter Handtuchhalter, Trapezform
- 1 Badewannengriff, 1 Badetuchhalter
- 1 Flachspülklosett mit weißem Kunststoffdeckel und tiefhängendem Spülkasten, Klosettpapierhalter

Die vielfältigen Sonderwünsche veranlassen uns, Spiegel und Ablageplatte entfallen zu lassen

WC mit Dusche der 5-Zimmerwohnung:

- 1 Waschtisch "Primus Luxus" 63 cm, Kristallporzellan weiß mit Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie

- 1 doppelter Handtuchhalter, Trapezform
- 1 Flachspülklosett mit weißem Kunststoffdeckel und tiefhängendem Spülkasten, Klosettpapierhalter
- 1 Brausewanne 80/80, Gußeisen mit Brausebatterie
- 1 Modellspiegel 63/53 x 50 cm mit Ablegeplatte aus Kristallporzellan 60 cm

Warmwasserversorgung vom Bad aus.

WC in den 3-, 4- u. 5-Zimmerwohnungen:

- 1 Flachspülklosett mit weißem Kunststoffdeckel und tiefhängendem Spülkasten, Klosettpapierhalter
- 1 Handwaschbecken 43 cm mit Standhahn
- 1 Kristallspiegel 40/30 cm
- 2 verchromte Handtuchhaken

Küche in den 2-Zimmerwohnungen,
Haus G:

- 1 Küchenblock 170 cm lang mit Elektrobreittraumherd, 3-flammig
Chromnickel-Abdeckung einschl. Unterbau und Einlochbatterie

Küche in den 3-, 4- u. 5-Zimmerwohnungen:

- 1 Küchenblock 170 cm lang mit Elektrobreittraumherd, 4-flammig
Chromnickel-Abdeckung einschl. Unterbau und Einlochbatterie
Anschluß für Geschirrspülmaschine auf Wunsch.

Küche in den 2-Zimmerwohnungen,
Haus H:

- 1 Küchenblock 170 cm lang mit Elektrobreittraumherd, 3-flammig
Chromnickel-Abdeckung einschl. Unterbau und Einlochbatterie
Anschluß für Geschirrspülmaschine auf Wunsch.

Waschmaschinenanschluß in Küche, lt. Grundrißplan mit MA bezeichnet, vorgesehen

Küche in den 1 1/2-Zimmerwohnungen:

- 1 Küchenblock 150 cm lang mit Elektrobreittraumherd, 3-flammig
Chromnickel-Abdeckung einschl. Unterbau und Einlochbatterie

Warmwasser in Bad und Küche:

- 1 Elektro-Durchlauferhitzer mit eingebautem 15 l Speicher
- 1 Elektro 8 - 10 l Speicher in der Küche als Untertischgerät

Elektro-Installation:

Türsprechanlage mit Läutwerk im Wohnungsfür. Treppenhausebeleuchtung für jedes Geschoß. Unterputz-Sicherungsverteilung in jeder Wohnung.

Wohnzimmer:

- 4 Steckdosen
- 1 Serienschaltung mit Deckenauslaß
- 1 Antennenanschluß von Gemeinschaftsantenne

Elternschlafraum:

- 3 Steckdosen
- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslaß

Kinderzimmer I, II, III:

- 2 Steckdosen
- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslaß

Küche und Kochnische:

- 3 Steckdosen
- 1 Ausschaltleitung für Deckenauslaß
- 1 Ausschaltleitung für Wandauslaß
- 1 Herdanschluß
- 1 Anschluß f. Geschirrspülmaschine
- 1 Anschluß für 8-10 l Elektro-Boiler, für Waschmaschine Anschluß im Bad oder Küche, lt. Grundrißplan
Anschluß f. Geschirrspül- u. Waschmaschine für 1 1/2-Zimmerwohnungen nicht vorhanden

Bad:

- 1 Ausschaltleitung mit Deckenanschluß
- 1 Ausschaltleitung für Spiegelleuchte
- 1 Rasiersteckdose
- 1 Anschluß für 15 l Elektro-Boiler-Durchlauferhitzer
- 1 Anschluß für Badestrahler

WC:

- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslaß

Diele der 3-, 4- u. 5-Zimmerwohnungen:

- 3 Wechselschalter mit Deckenauslaß
- 2 Wechselschalter mit Deckenauslaß für die verlängerte Diele (Flur)
- 1 Unterputzverteilung mit Sicherungen
- 1 Türöffner
- 1 Sprechapparat mit Läutwerk
- 1 Leerrohr für Telefon

Diele der 1 1/2- u. 2-Zimmerwohnungen:

- 2 Wechselschalter mit Deckenauslaß
- 1 Unterputzverteilung mit Sicherungen
- 1 Türöffner
- 1 Sprechapparat mit Läutwerk
- 1 Leerrohr für Telefon

Loggien oder Balkone:

- 1 wasserdichte Steckdose

Die Trennung der Balkone im Haus H erfolgt mit Glasblenden in Stahlrahmen

Erlangen, August 1969

Gemeinschaftsordnung

1.) Gegenstand der Gemeinschaftsordnung

Die Wohnungs- und Teileigentumsrechte der Miteigentümer - im nachfolgenden "Wohnungseigentum" genannt - bestehen innerhalb der auf den Grundstücken, Lage: Erlangen-Sieglitzhof, der Steuergemeinde Erlangen errichteten Gebäude.

Die zu den einzelnen Wohnungen im Sondereigentum gehörenden Räume sind in der Teilungserklärung Teil 1 mit Ziffern bezeichnet.

An Nebenräumen gehören zum Sondereigentum nur die im Kaufvertrag mit den entsprechenden Ziffern bezeichneten Räume im Kellerschoß und Garagen.

Sofern ein Wohnungseigentümer Inhaber mehrerer selbständiger Wohnungen als Wohnungseigentum ist oder wird, stehen ihm die Rechte aus dieser Miteigentumsordnung für jeden seiner Anteile gesondert zu.

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer bestimmt sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und soweit dieses Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

2.) Gegenstand des Wohnungseigentums

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum (§ 1, Abs. 2 WEG).

Miteigentums- und Sondereigentumsrechte sind untrennbar miteinander verbunden (§ 6 WEG).

Mit dem Eigentumsrecht des einzelnen Miteigentümers ist außerdem sein Mitgliedschaftsrecht an der Gemeinschaft der Eigentümer untrennbar verbunden, sodaß auch hierfür eine gesonderte Verfügung oder schuldrechtliche Verpflichtung nicht möglich ist.

3.) Gegenstand des Sondereigentums

Jeder Miteigentümer hat in den Räumen seines Sondereigentums (§ 3 WEG) einschließlich Zubehör und den zu diesen Räumen gehörigen Bestandteilen der Gebäude das ausschließliche und abgesonderte Privateigentum. Zum Sondereigentum gehören alle Räume hinter dem Korridorschloß - diesen eingeschlossen -, ferner die zu den einzelnen Wohnungen gehörenden Balkone, abgegrenzte Keller, Garagen und gewerblichen Räumen, letztere soweit vorhanden. Im übrigen ist für die Lage und das Ausmaß des Sondereigentums die Teilungserklärung maßgebend.

Innerhalb der Räume seines Sondereigentums kann jeder Miteigentümer deren Bestandteile verändern, beseitigen oder solche einfügen, soweit dadurch nicht das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum eines Miteigentümers über das nach dieser Gemeinschaftsordnung und nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt, die äußere Gestaltung soweit die Zweckbestimmung der Gebäude verändert und die Stabilität derselben gefährdet wird.

4.) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Im gemeinschaftlichen Eigentum aller Miteigentümer stehen alle den gemeinschaftlichen Zwecken dienenden Teile, Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen (§ 1, Abs. 4 WEG).

Vereinbarungen darüber, daß Gegenstände des Sondereigentums gemeinschaftlichen Eigentums werden sollen, wie auch umgekehrt (z.B. hinsichtlich der Garagen), bedürfen der Zustimmung aller Miteigentümer (§ 5, Abs. 3 WEG).

Es ist keinem der Miteigentümer gestattet, Teile des Grundstückes sowie Teile von Anlagen zu privaten Zwecken zu nutzen.

5.) Zweckbestimmung der Gebäude

Das Hauptgebäude ist dazu bestimmt, in den Obergeschossen rein bürgerlichen Wohnzwecken zu dienen unter Aufnahme ortsüblicher, standesgemäßer Bewohner. Diese Zweckbestimmung ist verpflichtend für alle Eigentümer und Bewohner.

Eine Änderung des Bestimmungszwecks der Gebäude und der einzelnen Sondereigentumsräume bedarf der Zustimmung einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ aller stimmberechtigten Miteigentümer.

6.) Verhältnis der Miteigentumsbruchteile

Die Miteigentumsbruchteile der einzelnen Wohnungseigentümer wurden unter Berücksichtigung der Flächengröße der einzelnen Wohnungen errechnet. Diese Verhältniszahlen wurden sodann auf Tausendstel umgerechnet, wodurch sich für jeden Miteigentümer ein Tausendstelanteil ergibt.

Diese auf Tausendstel umgerechneten Verhältniszahlen sind entscheidend für das Maß der Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer innerhalb der Gemeinschaft, des Grundbuches, der Nutzungen und der Beteiligung an den Lasten und Kosten für die gemeinschaftlichen Teile sowie Baumanlagen und Einrichtungen.

7.) Nutzung der Sondereigentumsräume

Jeder Wohnungseigentümer kann die innere Aufteilung seiner Sondereigentumsräume nach Belieben in dem in § 14 WEG festgelegtem Maß verändern, sofern es sich um Arbeit handelt, durch die die Gesamtgemeinschaft nicht beeinträchtigt wird (Tüncher- Glaser- und leichtere Gipsarbeiten und Glockeninstallationen) (§ 5 Abs. 1 WEG). Von solchen Arbeiten ist der Verwalter rechtzeitig zu verständigen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründe verweigert werden.

8.) Nutzung des Miteigentums

Bei der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile, Anlagen und Einrichtungen durch die Miteigentümer sind die Grenzen zu beachten, die sich aus der Tatsache der Miteigentumsrechte der übrigen Miteigentümer ergeben (§ 13 Abs. 2 WEG). Jeder hat sich Schranken im Gebrauch der gemeinschaftlichen Sachen aufzuerlegen, soweit dies zur gleichheitlichen Nutzung sämtlicher Miteigentümer erforderlich ist; er darf insbesondere nichts tun, was den gleichen Gebrauch der anderen hindern könnte. Demzufolge ist keiner der Miteigentümer von sich aus berechtigt, eigenwillig Veränderungen oder Neuerungen an gemeinschaftlichen Sachen vorzunehmen.

9.) Unauflösbarkeit

Die zwischen den Miteigentümern bestehende Eigentümergemeinschaft zu Mit- und Sondereigentum ist unauflösbar (§ 11 Abs. 1 WEG). Selbst bei Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne des § 749 Abs. 2 BGB - Voraussetzung für die Aufhebung der Gemeinschaft - kann von keinem der Miteigentümer die Auflösung der Gemeinschaft verlangt werden. Demzufolge scheidet auch die Möglichkeit aus, die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft zu beantragen und durchzuführen. Die Auflösung der Gemeinschaft ist daher nur möglich, wenn sämtliche Miteigentümer eine dahingehende übereinstimmende Vereinbarung treffen (§ 23 Abs. 1 WEG).

10.) Veräußerung des Wohnungseigentums

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich (§ 1 IV, 1 WEG). Bei der Veräußerung eines Wohnungseigentums geht der Anteil an den gemeinschaftlichen Fonds einschließlich einer etwaigen Nachleistungspflicht auf den Erwerber über. Der Veräußerer hat keinen Anspruch auf Auseinandersetzung und Auszahlung seines Anteils hieran. Zur Veräußerung eines Wohnungseigentums ist die Zustimmung der ~~Eigentümerversammlung~~ mit einfacher Mehrheit erforderlich (§ 23 Abs. 1 WEG).

Dies gilt nicht:

- a) für jede Erstveräußerung durch den Bauträger
- b) für eine Veräußerung an andere Wohnungseigentümer in der gleichen Gemeinschaft, an den Ehegatten des Veräußerers oder an Personen, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind,
- c) für eine Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung, sofern diese durch einen Grundpfandrechtsgläubiger betrieben wird,
- d) für eine Veräußerung durch den Konkursverwalter,
- e) für eine Weiterveräußerung eines Wohnungseigentums, welches ein Grundpfandgläubiger im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hatte.

Bei einer Veräußerung ist vor dem Abschluß eines solchen Veräußerungs-Vertrages der Verwalter unter Angabe des Vornamens und der Wohnung des Erwerbers von der beabsichtigten Veräußerung zu unterrichten und ihm genügend Gelegenheit zu geben zur Geltendmachung rückständiger Lastenbeiträge des Veräußerers wie auch zur Mitteilung hierüber an den in Frage kommenden Erwerber.

11.) Instandhaltung des Sondereigentums

Jeder Gemeinschaftler ist verpflichtet, die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile laufend auf eigene Kosten in guten Zustand zu halten (§ 16 Abs. 2 WEG). Ohne Ermächtigung durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit kann auch keine Änderung an einer bestehenden Antennenanlage vorgenommen werden.

12.) Instandhaltung des Miteigentums

Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude, sowie die Kosten der Verwaltung werden von den Miteigentümern im Verhältnis des Wertes ihrer Sondereigentumsräume zum Wert des Gesamtanwesens getragen, entsprechend den in dem Kaufvertrag niedergelegten Tausendstelmitteigentumsanteilen. Im übrigen gilt § 16 WEG.

Ein Wohnungseigentümer, der durch sein Verhalten die gemeinschaftlichen Lasten erhöht, hat die so verursachten Unkosten und Ausgaben allein zu tragen (§ 16 Abs. 3 WEG). Das gleiche gilt, wenn ein Schaden durch Personen verursacht worden ist, die seinem Hausstand angehören oder für ihn tätig sind oder denen er die Benutzung seiner Räume überlassen hat.

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, auch größere Reparaturen durchzuführen zu lassen, wenn ein Aufschieben nicht mehr möglich ist. Im übrigen entscheidet über die Notwendigkeit größerer Reparaturen die Gemeinschaftsversammlung mit einfacher Mehrheit. (§ 23 WEG)

Die Gemeinschaftler bevollmächtigen hiermit unwiederruflich den Verwalter, über die Vornahme kleinerer Reparaturen bis zu DM 50,-- die ihm von den Wohnungseigentümern gemeldet werden, selbst zu entscheiden und sie durchführen zu lassen. Die Kosten dieser Reparaturen sind aus der Instandsetzungsrücklage zu begleichen.

Die Beleuchtung der Korridore und Treppen ist von den Wohnungseigentümern verbindlich durchzuführen.

Die Gehwege zum und vor dem Gebäude, desgleichen die Gartenanlagen sind gemeinschaftlich zu unterhalten. Die Kosten hierfür werden von den Miteigentümern im Verhältnis ihrer Tausendstelanteile getragen.

13.) Versicherungen

Die Gebäude sind nach § 21 Abs. 5 Ziff. 3 WEG als Ganzes zu versichern. Folgende Versicherungen sind abzuschließen:

Feuerversicherung des gemeinschaftlichen Eigentums sowie Hauseigentümerhaftpflichtversicherung. Darüber haben die Wohnungseigentümer in der Wohnungseigentümerversammlung (§ 23 WEG) durch Mehrheitsbeschluß (§ 25 WEG) zu entscheiden.

14.) Beiträge zu den allgemeinen Kosten

Zur Bestreitung der laufenden Unkosten (§ 16 Abs. 2 WEG) ist ein monatlicher Beitrag zu Händen des Verwalters zu entrichten. Die Wohnungseigentümer sind darüberhinaus zur Entrichtung eines Beitrages zur Ansammlung einer Instandsetzungsrückstellung (Reparaturfonds) für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet, über dessen Höhe durch Mehrheitsbeschluß in der Wohnungseigentümerversammlung (§§ 23 und 25 WEG) zu entscheiden ist.

15.) Wiederaufbau

Die Wiederherstellung eines Anwesens (§ 22 WEG) nach der Zerstörung kann mit einfacher Mehrheit der Eigentümerversammlung beschlossen werden, wenn nicht mehr als die Hälfte des Wertes der Gesamtgebäude (ohne Wert des Grund und Bodens) zerstört ist. Dies gilt auch dann, wenn der Schaden nicht völlig durch Versicherung oder Rücklagebildung gedeckt ist.

Beträgt der Wert der Zerstörung mehr als die Hälfte des Gesamtwertes der Gebäude, aber nicht mehr als $\frac{3}{4}$ des Gesamtwertes, so kann die Wiederherstellung mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit aller Wohnungseigentümer beschlossen werden, auch dann, wenn eine entsprechende Versicherungssumme oder sonstige Deckung nicht zur Verfügung steht (§ 22 Abs. 2 WEG). Ist die Versicherungssumme zum Aufbau ausreichend, so kann eine anderweitige Verwendung nicht beschlossen werden.

16.) Art des Aufbaues

Im Falle des durchzuführenden Wiederaufbaues entscheidet die Eigentümerversammlung in der Mehrheit, in der sie den Wiederaufbau entschieden hat, über die Art und Weise des Wiederaufbaues. Die Eigentümerversammlung, die über die Frage und die Maßnahmen des Wiederaufbaues, die Verwendung der Versicherungssumme zu entscheiden hat, ist nur beschlußfähig, wenn mindestens $\frac{3}{4}$ der Miteigentümer in der Versammlung vertreten sind. In der beschließenden Versammlung hat der Verwalter Bericht zu erstatten über die Zerstörung, Versicherung und Zweckmäßigkeit des Wiederaufbaues.

17.) Teilwiederaufbau

Wird der Wiederaufbau gleich aus welchen Gründen, nicht durchgeführt und kann der Rest der Gebäude weiterhin zweckmäßig verwertet werden, so steht es den Eigentümern der noch erhaltenen Sondereigentumsrechte frei, durch entsprechende Veränderung sich ihre Sondereigentumsrechte zu wahren. Die Auflösung der Gemeinschaft ist in diesem Fall ebenfalls ausgeschlossen. Dagegen sind diejenigen Miteigentümer, deren Sondereigentumsräume zerstört sind, durch die verbleibenden Sondereigentümer zu entschädigen, soweit sie nicht mit der Versicherungssumme für den Wert ihrer Anteile abgefunden werden können.

Die Ausscheidenden sind verpflichtet, ihre Miteigentumsrechte (unter Auflösung ihres Sondereigentums) an die verbleibenden Sondereigentümer zu übertragen. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so wird der Entschädigungsbeitrag gem. § 317 Abs. 2 BGB durch zwei Schiedsmänner bestimmt, von welchen die Miteigentümer und Sondereigentümer je einen ernennen. Wird über die Entschädigungssumme keine Einigung erzielt, so ist der Durchschnitt der von jedem der beiden Schiedsmänner ermittelten Entschädigungssummen maßgebend.

18.) Organe der Verwaltung

Organe der Verwaltung sind:

- a) die Gemeinschaftler nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen
- b) der Verwalter

19.) Gemeinschaftsversammlung (Wohnungseigentümerversammlung)

In den Versammlungen der Gemeinschaftler (§ 23 WEG) wird über die gemeinsamen Angelegenheiten gesprochen, beraten und abgestimmt.

Eigentümerversammlungen können nur durch den Verwalter einberufen werden. Der Verwalter ist zur Einberufung verpflichtet, wenn 1/3 der Wohnungseigentümer dies unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes verlangt. Eine nicht vom Verwalter einberufene Versammlung ist beschlußunfähig.

Den Vorsitz führt der Verwalter und bei Verhinderung ein zu wählender Vertrauensmann.

Die Versammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit dem gleichen Gegenstand einzuberufen. Diese ist dann ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Miteigentumsanteile beschlußfähig. In der Einladung ist besonders darauf hinzuweisen. Die Beschlüsse der Gemeinschaftsversammlung werden, soweit nichts anderes bestimmt ist, mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme. Der Verwalter hat kein Stimmrecht. Er muß zu jeder Angelegenheit gehört werden, wenn er es verlangt. Lehnt die Gemeinschaftsversammlung gegen den Vorschlag des Verwalters die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten ab, so haftet die ablehnende Mehrheit der zustimmenden Minderheit für den durch Verzögerung der Instandsetzungsarbeiten entstehende Schaden als Gesamtschuldner (§ 421 ff BGB).

20.) Außerordentliche Versammlung

Außer den im Wohnungseigentumsgesetz vorgesehenen Fällen hat der Verwalter das Recht in besonders dringlichen Angelegenheiten oder auch dann, wenn er glaubt, die Verantwortung allein nicht mehr übernehmen zu können, Zusammenkünfte aller Gemeinschaftler einzuberufen (§ 27 Abs. 3 WEG) um geeignete Beschlüsse herbeizuführen. Ist in einem solchen Fall eine Zusammenkunft nicht tunlich oder nicht erforderlich, so holt er schriftliche Äußerungen der Gemeinschaftler ein. Dann entscheidet er die Angelegenheit auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen unter Berücksichtigung der jeweils vorliegenden Umstände .

21.) Vertretung

Ein verhinderter Wohnungseigentümer kann sich in der Versammlung nur entweder durch seinen Ehegatten oder durch einen anderen Gemeinschaftler vertreten lassen. Er muß seinem Vertreter als Ausweis eine schriftliche Vollmacht aushändigen, die der Niederschrift (§ 24 WEG) beizuheften ist.

22.) Niederschriften

Über die Beschlüsse der Gemeinschaftsversammlungen sind Niederschriften zu fertigen, die vom Verwalter und einem Wohnungseigentümer zu unterschreiben sind (§ 24 WEG). Die Niederschriften sind vom Verwalter aufzubewahren und bei jeder Veräußerung eines Wohnungseigentums dem Erwerber vorzulegen.

23.) Verwalter

Der Verwalter wird von der Gemeinschaftsversammlung durch Stimmenmehrheit bestellt und abberufen (§ 26 WEG).

24.) Aufgaben des Verwalters

Die Verwaltung (§ 27 WEG) umfaßt, abgesehen von den im Wohnungseigentumsgesetz festgelegten Aufgaben, insbesondere folgendes:

1. Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung durchzuführen,
2. den baulichen Zustand der Häuser zu überwachen
3. im Interesse der Häuser notwendige Rechtsstreitigkeiten zu führen,
4. säumige Gemeinschaftler zu mahnen und die übrigen Wohnungseigentümer zu unterrichten, wenn einer von ihnen länger als sechs Wochen mit seinen Leistungen in Verzug geraten ist.
5. notfalls einen Beschluß nach § 18 WEG (Entziehung des Wohnungseigentums) durchzuführen,
6. ohne Verzug die Versicherungen abzuschließen und aufrecht zu erhalten

25.) Überwachungsrecht des Verwalters

Der Verwalter hat zweimal im Jahr für sich und seine Beauftragten das Recht, alle Gebäudeteile einschließlich der Sondereigentumsräume zu angemessener Tageszeit zu besichtigen (§ 27 Ziff. 2 WEG). Im Falle der Gefahr darf ihm der Zutritt in die Räume, die im Sondereigentum stehen, auf keinen Fall verwehrt werden. Jeder Gemeinschaftler ist verpflichtet, schwere Schäden an seinem oder an den gemeinschaftlichen Teilen der Bauwerke anzuzeigen. Darunter fallen vor allem auch gemeingefährliche Schäden, wie Schwamm, Ungeziefer, Stabilitätsschäden usw.

26.) Vollmacht

Der Verwalter ist unwiderruflich bevollmächtigt (§ 27 WEG)

- a) alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.
- b) Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind.
- c) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;
- d) den Grundpfandgläubiger auf Anfordern Auskunft hinsichtlich des seiner Verwaltung unterliegenden gemeinschaftlichen Eigentums zu erteilen.

27.) Wohnungsgeld

Sämtliche das Anwesen betreffenden Beträge und Kosten der Unterhaltung der Häuser werden durch den Verwalter im Namen und im Auftrag der Wohnungseigentümer nach genauer Überprüfung bezahlt. Zur Bestreitung dieser Beträge hat jeder Gemeinschaftler ein Wohngeld zu entrichten und zwar monatlich im Voraus an den Verwalter. Als Beginn der Zahlung gilt der Zeitpunkt, zu dem die Eigentumswohnungen den Wohnungseigentümern zum Bezug freigegeben wurden.

Das Wohnungsgeld, das je nach den Umständen veränderlich ist, setzt sich aus folgenden Einzelbeträgen zusammen:

1. Kosten der Verwaltung, die mit einem Pauschalbetrag je Wohnungseigentum ermittelt werden.

Kosten der allgemeinen Hausverwaltung entsprechend dem Kaufvertrag monatlich DM 10,--

2. Leistungen, die nach Tausendstel-Miteigentumsanteil berechnet werden (monatlich)

- a) Betriebskosten für die Häuser, Versicherungsbeiträge und Gebühren

- b) Wasser und allg. Stromkosten

- c) Gartenpflege

- d) Hausreinigung, Bürgersteig u. Treppe

- e) Kosten des Hausmeisters

- f) Haushaltspflichtversicherung

- g) Brandversicherung

- #### h) Anteil Garagenbeleuchtung (Garagenbesitzer)

- i) Müllabfuhr

- j) Kanalgebühren

- k) Liftkosten - ,50 + 1,-- je Geschoß

- 1) sonstige Einzelkosten

- m) Zuweisung zur Instandhaltungs-Rückstellung 3% d.gm x DM 1,--

Die Höhe der in Nr. 2a - j und 1 noch nicht aufgeführten Einzelbeträge werden noch gesondert bekannt gegeben.

Im Falle der Säumnis sind die rückständigen Teile des Wohnungsgeldes mit 6 % jährlich zu verzinsen.

28.) Festlegung des Wohnungsgeldes

Das Wohnungsgeld wird jährlich in einer einzuberufenden Gemeinschaftsversammlung durch einfachen Mehrheitsbeschluß für das laufende Jahr festgelegt. Etwaige Spitzen werden zum Schluß des Jahres abgerechnet.

Jeder Erwerber eines Wohnungseigentums hat die Verpflichtungen zur Zahlung des Wohnungsgeldes, soweit der Betrag bereits feststeht.

29.) Sonderpflichten

Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich hiermit:

- a) die Eigenart des Bauwerkes als gutes Wohnhaus zu wahren, sowie zu schützen, insbesondere die übrigen Gemeinschaftler weder durch auffallenden Lärm, ungewöhnliche Geräusche noch sonstwie ungebührlich zu stören oder zu belästigen. (§ 14 WEG)
- b) für den Fall, daß er seinen Anteil kraft Gesetzes oder auf Grund eines Rechtsgeschäftes gem. § 18 WEG verliert oder veräußert, sein Sondereigentum mit allen Nebenräumen ohne Berufung auf etwaige gesetzliche Schutzbestimmungen bedingungslos sofort zu räumen und in die Löschung aller seiner Rechte im Grundbuch zu bewilligen.

30.) Vertragsverletzung

Verstößt ein Gemeinschaftler gegen die ihm kraft Gesetzes oder Vertrages obliegende Verpflichtungen, dann hat die Gemeinschaftsversammlung das Recht, durch Mehrheitsbeschluß:

- a) Schadenersatz zu verlangen (§§ 14 Abs. 4 u. 21, Abs. 2 WEG)
- b) in schweren Fällen von ihm die Veräußerung seines Wohnungseigentums zu verlangen (§ 18 WEG)

31.) Entziehung des Wohnungseigentums

Für die Entziehung eines Wohnungseigentums gelten die Bestimmungen der §§ 18 u. 19 WEG.

Ein Entziehungsgrund ist außerdem gegeben, wenn:

1. ein Gemeinschaftler die in dieser Gemeinschaftsordnung niedergelegten Verpflichtungen in Bezug auf Eigentum, Nutzung oder Gebrauch von Miteigentum oder Gemeinschaftseigentum gröblich verletzt wird.
2. ein Gemeinschaftler oder eine zu seinem Haushalt gehörende Person trotz Anmahnung gegen die Bestimmung in Ziff. 30, Ziff. a dieser Gemeinschaftsordnung verstößt.
3. wenn ein Wohnungseigentümer bzw. Gemeinschaftler sich mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen anderen Wohnungseigentümern zur Lasten- und Kostentragung gem. § 16, Abs. 2 WEG länger als drei Monate in Höhe eines Betrages im Rückstand befindet, welcher 3 von Hundert des Einheitswertes seines Wohnungseigentums übersteigt.

32.) Gerichtsstand

Für Streitigkeiten ist nach § 43, Abs. 1 WEG das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück liegt.

TISO-BAU - GmbH
Wohnungsverwaltung