

Urkundenrollen-Nummer 469 /1992

Verhandelt in Oldenburg (Oldb.)  
am 27. Mai 1992.

Vor mir,

Dietmar Schubert  
Notar in Oldenburg (Oldb.)

erschien heute:

Frau Christina Sommer, geschäftsansässig in  
2900 Oldenburg, Meinardusstr. 4,

- persönlich bekannt -

handelnd für

die Firma IMOCON Bauträger-und Grundstücksvermittlungs  
GmbH, Strohberg 1, 7000 Stuttgart 1

- aufgrund der Vollmacht vom 19.05.1992 UR.-NR. 442/1992 -

Sie erklärte folgende

Teilungserklärung

Teil I

Begründung von Wohnungseigentum  
(Teilungserklärung)

§ 1

G r u n d s t ü c k

Die Firma IMOCON Bauträger- und Grundstücksvermittlungs GmbH - **nachstehend als "Wohnungsunternehmen" bezeichnet** - wird Eigentümerin des Grundstücks in Lörrach, belegen in Kandern, Waldeckstraße, Flurstück 303 zur Größe von ca. 4.035 qm, zur Zeit noch eingetragen im Grundbuch von Kandern Blatt 1205.

Auf dem Grundstück errichtet die Firma IMOCON 4 Wohnhäuser, bestehend aus 2 Gebäuden mit je 24 Wohneinheiten, und 2 Gebäuden mit je 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 77 Stellplätzen.

§ 2

Teilung

Das Wohnungsunternehmen teilt das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück gem. § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) oder an in sich abgeschlossenen Garagenstellplätzen (Teileigentum) verbunden ist, wie folgt:

1. Miteigentumsanteil von 119/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 1 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

- 2.. Miteigentumsanteil von 62/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 2 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-

legen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

3. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 3 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

4. Miteigentumsanteil von 62/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 4 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

5. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 5 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

6. Miteigentumsanteil von 119/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 6 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

7. Miteigentumsanteil von 117/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 7 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

8. Miteigentumsanteil von 74/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 8 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

9. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 9 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.



- 10.. Miteigentumsanteil von 74/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 10  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
11. Miteigentumsanteil von 59/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 11  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
12. Miteigentumsanteil von 117/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 12  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
13. Miteigentumsanteil von 117/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 13  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
14. Miteigentumsanteil von 74/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 14  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
15. Miteigentumsanteil von 59/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 15  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
16. Miteigentumsanteil von 74/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 16  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.



17. Miteigentumsanteil von 59/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 17  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
18. Miteigentumsanteil von 117/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 18  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
19. Miteigentumsanteil von 169/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 19  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
20. Miteigentumsanteil von 106/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 20  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
21. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 21  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
22. Miteigentumsanteil von 126/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 22  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
23. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 23  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-

geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.

24. Miteigentumsanteil von 169/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 24  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 1, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.

25. Miteigentumsanteil von 119/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 25  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

26. Miteigentumsanteil von 62/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 26  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

27. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 27  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

28. Miteigentumsanteil von 62/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 28  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

29. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 29  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

30. Miteigentumsanteil von 119/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 30  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-



legen im Erdgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

31. Miteigentumsanteil von 117/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 31 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

32. Miteigentumsanteil von 74/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 32 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

33. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 33 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

34. Miteigentumsanteil von 74/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 34 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

35. Miteigentumsanteil von 59/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 35 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

36. Miteigentumsanteil von 117/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 36 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

37. Miteigentumsanteil von 117/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 37 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.



38. Miteigentumsanteil von 74/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 38  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
39. Miteigentumsanteil von 59/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 39  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
- 40.. Miteigentumsanteil von 74/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 40  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
41. Miteigentumsanteil von 59/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 41  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
42. Miteigentumsanteil von 117/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 42  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
43. Miteigentumsanteil von 169/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 43  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
44. Miteigentumsanteil von 106/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 44  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.

45. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 45  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
46. Miteigentumsanteil von 126/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 46  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
47. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 47  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
48. Miteigentumsanteil von 169/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 48  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 2, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
49. Miteigentumsanteil von 88/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 49  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
50. Miteigentumsanteil von 95/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 50  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
51. Miteigentumsanteil von 88/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 51



bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

52. Miteigentumsanteil von 98/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 52  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
53. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 53  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem  
dazugehörigen Kellerraum.
54. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 54  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem  
dazugehörigen Kellerraum.
55. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 55  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
56. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 56  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
57. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 57  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.
58. Miteigentumsanteil von 101/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 58  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im 2. Obergeschoß sowie dem dazuge-



hörigen Kellerraum.

59. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 59 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

60. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 60 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

61. Miteigentumsanteil von 95/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 61 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, belegen im Dachgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

62. Miteigentumsanteil von 104/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 62 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, belegen im Dachgeschoß und Emporengeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

63. Miteigentumsanteil von 109/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 63 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, belegen im Dachgeschoß und Emporengeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

64. Miteigentumsanteil von 90/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 64 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, belegen im Dachgeschoß und Emporengeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

65. Miteigentumsanteil von 94/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 65

bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im Dachgeschoß sowie dem  
dazugehörigen Kellerraum.

66. Miteigentumsanteil von 104/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 66  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 3, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.

67. Miteigentumsanteil von 88/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 67  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

68. Miteigentumsanteil von 95/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 68  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

69. Miteigentumsanteil von 88/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 69  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

70. Miteigentumsanteil von 98/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 70  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Erdgeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

71. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 71  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazuge-  
hörigen Kellerraum.

72. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 72  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-



legen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

73. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 73 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

74. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 74 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im 1. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

75. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 75 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

76. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 76 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

77. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 77 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

78. Miteigentumsanteil von 101/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 78 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im 2. Obergeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.

79. Miteigentumsanteil von 95/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 79 bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, belegen im Dachgeschoß sowie dem dazugehörigen Kellerraum.



80. Miteigentumsanteil von 104/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 80  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
81. Miteigentumsanteil von 109/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 81  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
82. Miteigentumsanteil von 90/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 82  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
83. Miteigentumsanteil von 94/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 83  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
84. Miteigentumsanteil von 104/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an  
der im Aufteilungsplan mit Nummer 84  
bezeichneten Wohnung im Wohnhaus 4, be-  
legen im Dachgeschoß und Emporen-  
geschoß sowie dem dazugehörigen  
Kellerraum.
85. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 1  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
86. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 2  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

87. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 3  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
88. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 4  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
89. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 5  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
90. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 6  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
91. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 7  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
92. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 8  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
93. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 9  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
94. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 10  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
95. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 11  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
96. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 12

bezeichneten Tiefgaragenplatz.

97. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 13  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
98. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 14  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
99. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 15  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
100. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 16  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
101. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 17  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
102. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 18  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
103. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 19  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
104. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 20  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
105. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 21  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.



106. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 22  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
107. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 23  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
108. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 24  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
109. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 25  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
110. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 26  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
111. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 27  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
112. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 28  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
113. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 29  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
114. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 30  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
115. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 31

bezeichneten Tiefgaragenplatz.

116. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 32  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

117. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 33  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

118. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 34  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

119. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 35  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

120. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 36  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

121. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 37  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

122. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 38  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

123. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 39  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

124. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 40  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

125. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 41  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
126. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 42  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
127. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 43  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
128. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 44  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
129. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 45  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
130. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 46  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
131. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 47  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
132. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 48  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
133. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 49  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
134. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 50



bezeichneten Tiefgaragenplatz.

135. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 51  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
136. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 52  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
137. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 53  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
138. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 54  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
139. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 55  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
140. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 56  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
141. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 57  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
142. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 58  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
143. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 59  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

144. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 60  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
145. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 61  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
146. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 62  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
147. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 63  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
148. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 64  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
149. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 65  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
150. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 66  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
151. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 67  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
152. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 68  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.
153. Miteigentumsanteil von 26/10.000  
verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 69

bezeichneten Tiefgaragenplatz.

154. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 70  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

155. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 71  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

156. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 72  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

157. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 73  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

158. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 74  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

159. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 75  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

160. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 76  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

161. Miteigentumsanteil von 26/10.000

verbunden mit dem Teileigentum an  
dem im Aufteilungsplan mit Nummer 77  
bezeichneten Tiefgaragenplatz.

Insgesamt 10.000/10.000

=====



Die Wohnungen und die nicht für Wohnzwecke dienenden Raumeinheiten sind in sich abgeschlossen im Sinne § 3 Abs. 2 WEG und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet. Insoweit wird Bezug genommen auf den Aufteilungsplan und die Bescheinigung der Baubehörde gem. § 7 Abs. 4 WEG. Gemäß § 13 a BeurkG wird auf die Verlesung und Beifügung verzichtet.

### § 3

#### Gegenstand des Wohnungseigentums und des Teileigentums

##### 1) Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die im § 2 dieser Teilungserklärung bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

Zum Sondereigentum gehören insbesondere:

- a) Der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) Innentüren,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungs-

- gegenstände, soweit sie nicht zum gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümer gehören,
- f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
  - g) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
  - h) die Entwässerungsleitungen bis zur Abschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
  - i) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an,
  - j) Rolläden,
  - k) bei Balkonen und Loggien der durch die Balkon-/Loggienumfassung gebildete Raum, die Innenseite der äußeren Umfassungen und der Bodenbelag, jedoch ohne Unterbau,

## 2) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Abs. 1 zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandhaltungsrücklagen und die sonstigen gemeinschaftlichen Gelder.

## Teil II

### Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung (Gemeinschaftsordnung)

§ 4

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 des WEG, soweit im folgenden nicht etwas anderes geregelt ist.

§ 5

Berufsausübung/Gebrauchsüberlassung

- 1) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die in seinem Sondereigentum stehenden Räume und neben den übrigen Miteigentümern auch das gemeinschaftliche Eigentum in einer Weise zu nutzen, die nicht die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt oder den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung widerspricht. Der Umfang ergibt sich ferner aus der Hausordnung.
- 2) Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Eigentumswohnung bedarf der Wohnungseigentümer der schriftlichen Einwilligung des Verwalters; diese kann unter Auflagen erteilt werden. Der Verwalter kann die Einwilligung nur aus einem wichtigen Grund verweigern. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer oder eine übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums mit sich bringt. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn nachträglich eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer oder eine übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums eintritt oder Auflagen nicht beachtet werden. Verweigert der Verwalter die



Einwilligung, erteilt er sie unter Auflagen oder widerruft er sie, kann seine Entscheidung durch Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung korrigiert werden.

- 3) Die Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur zulässig, soweit sich die Nutzung im Rahmen dieser Gemeinschaftsordnung hält. Für die Verletzung der Gemeinschaftsordnung und der Hausordnung durch Berechtigte, deren Familienangehörige, Besucher usw. sowie für die von diesen der Gemeinschaft oder einzelnen Wohnungseigentümer zugefügten Schäden, haftet der Wohnungseigentümer.
- Die Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Verwalter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

- 4) Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungs-/Teileigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch die vom Verwalter aufgestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Die Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit 3/4 Mehrheit geändert werden.

## § 6

### Übertragung des Wohnungseigentums

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.

§ 7

Instandhaltung/Bauliche Änderung

- 1) Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; sie ist vom Verwalter durchzusetzen. Dies gilt auch für die Instandhaltung von Teilen des Sondereigentums, die die einheitliche Gestaltung des Gebäudes berühren, wie die äußere Gestaltung der Wohnungsabschlußtüren, der Fenster und Rolläden. Verweigert der Verwalter die Zustimmung, so kann diese durch einen Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung ersetzt werden.
- 2) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrückstellung für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist jährlich ein angemessener Betrag zu entrichten. Aus dieser Rückstellung werden die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums bestritten. Falls die vorhandene Rückstellung nicht ausreicht, die Kosten für beschlossene oder dringend notwendige Arbeiten zu decken, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, Nachzahlung zu leisten. Entnahmen aus der Instandhaltungsrückstellung zu anderen Zwecken als für die Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums bedürfen der Zustimmung aller Wohnungseigentümer.
- 3) Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instandzuhalten, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

- 4) Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer.
- 5) Maßnahmen, auch im Bereich des Sondereigentums, die das Erscheinungsbild des Gebäudes verändern, bedürfen der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt insbesondere für die Anbringung und Veränderung von Werbevorrichtungen, Außenantennen, Wohnungsabschlußtüren, Balkonen, Fenstern und Rolläden.
- 6) Im übrigen gilt § 22 Wohnungseigentumsgesetz.

## § 8

### Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht

- 1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen. Decken die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteiles zu tragen.
- 2) Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaues oder der Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungs-/Teileigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine gerichtlich oder notariell beurkundete Veräußerungsvollmacht zu erteilen.



Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Wohnungseigentum freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe und in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff. WEG versteigern zu lassen.

- 3) Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

In diesem Fall erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereiterklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

## § 9

### Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers Besichtigungsrecht des Verwalters

- 1) Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.
- 2) Der Verwalter ist berechtigt, in angemessenen, zeitlichen Abständen nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf Instandhaltungsarbeiten im Sinne von § 7 und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 10

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so haben diese dem Verwalter schriftlich einen Bevollmächtigten zu benennen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

§ 11

Hausgeld

Lasten und Kosten

- 1) Die Vorauszahlungen auf die laufenden Kosten und Lasten werden auf Grund eines jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplanes ermittelt. Der auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallende Anteil (Hausgeld) ist in monatlichen Raten bis zum 3. Werktag eines jeden Monats in der vom Verwalter festzulegenden Form zu zahlen.
- 2) Für die Ermittlung des Hausgeldes gelten derzeit folgende Verteilungsschlüssel:
  1. Die Kosten der Beheizung und Warmwasserversorgung werden wie folgt umgelegt:

nach Aufforderung durch den Verwalter entsprechend des Wirtschaftsplanes im Rahmen von monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen.
  2. Im übrigen werden die Betriebskosten wie folgt umgelegt:

wie zu 2/1.

3. Die Verwaltungskosten sind für jedes Wohnungseigentum gleich zu bemessen; sie betragen monatlich zunächst 25,00 DM zuzüglich Mehrwertsteuer für jede Wohnung. Verwaltungskosten für das Teileigentum werden nicht erhoben.

4. Der Betrag für Instandhaltung einschließlich Instandhaltungsrückstellung errechnet sich wie folgt:

zunächst 6,00 DM pro Quadratmeter für Sondereigentum. Für das Teileigentum (Tiefgaragenplatz) wird eine jährliche Pauschale von zunächst 50,00 DM erhoben.

3) Eine Änderung der Verteilungsschlüssel kann mit Dreiviertel aller Stimmen beschlossen werden.

## § 12

### Wirtschaftsplan und Abrechnung

1) Der Verwalter hat jeweils für ein Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan und eine Abrechnung zu erstellen. Diese sind von den Wohnungseigentümern zu beschließen. Das Wirtschaftsjahr umfaßt 12 Monate. Der Beginn des 1. Wirtschaftsjahres wird vom Verwalter bestimmt. Beginnt die Verwaltertätigkeit in den letzten 6 Monaten vor Beginn des 1. Wirtschaftsjahres, so erfolgt die Erstabrechnung auch für das begonnene Jahr nach Ablauf des folgenden Wirtschaftsjahres.

2) Das Hausgeld wird jährlich einmal durch den Verwalter abgerechnet. Fehlbeträge des Hausgeldes sind vom Wohnungseigentümer und Teileigentümer unverzüglich nachzuleisten. Überzahlungen können mit den laufenden Haus-



geldzahlungen verrechnet werden.

- 3) Eine Aufrechnung durch die Wohnungseigentümer bzw. Teileigentümer ist ausgeschlossen, soweit nicht unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen geltend gemacht werden.

## § 13

### Versicherungen

- 1) Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes einschließlich des Teileigentums werden folgende Versicherungen abgeschlossen:
  1. Eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück.
  2. eine Gebäudefeuerversicherung für die gesamte Anlage.
  3. eine Versicherung gegen die Haftpflicht bei Gewässerschäden, sofern Öltanks zum Gemeinschaftseigentum gehören,
  4. eine Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschadenversicherung,
- 2) Die Sachversicherungen sind zum gleitenden Neuwert, die Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen.

§ 14

Eigentümerversammlung

- 1) Der Verwalter beruft einmal im Jahr die Wohnungseigentümerversammlung ein. Bei der Einladung ist die Tagesordnung mitzuteilen.
- 2) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
- 3) Die Wohnungseigentümerversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Wohnungseigentümer beschlußfähig.

Das Stimmrecht bestimmt sich nach den Miteigentumsanteilen (1 Stimme pro 1/10.000).

- 4) Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit wird von der Zahl der abgegebenen Stimmen ausgegangen, Stimmenenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
- 5) Den Vorsitz in der Wohnungseigentümerversammlung führt, sofern diese nichts anderes beschließt, der Verwalter. Beschlüsse sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und einem Wohnungseigentümer zu unterzeichnen.

§ 15

Verwalter

- 1) Als erster Verwalter ist

die Firma iwecon Hausverwaltungs GmbH,  
Johannisstraße 15, 2900 Oldenburg, bestellt.

Die Bestellung gilt bis zum 31.12.1997.

- 2) Soweit ein Verwalter nach Abs. 1 nicht bestellt ist oder wird, beschließen die Eigentümer mit Stimmenmehrheit über die Bestellung.
- 3) Die vorzeitig Abberufung des Verwalters setzt einen wichtigen Grund voraus.
- 4) Mit dem Verwalter ist ein Verwaltervertrag abzuschließen.
- 5) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung.
- 6) In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Befugnisse:
- a) Mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge auch im eigenen Namen abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen;
  - b) die von den Wohnungseigentümern nach § 11 der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer im Namen der übrigen Wohnungseigentümer oder im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen;



- c) einen Hausmeister einzustellen sowie mit dem Hausmeister einen Dienstvertrag im eigenen Namen abzuschließen.
- 7) Der Verwalter ist von der Bestimmung des § 181 BGB - soweit gesetzlich zulässig - befreit.

### Teil III

#### Eintragungsbewilligung und -antrag

- 1) Die Firma IMOCON Bauträger- und GrundstücksvermittlungsgmbH, Strohberg 1, 7000 Stuttgart 1, bewilligt und beantragt, im Grundbuch von Kändern Blatt 1205
  - a) die Teilung des Grundstücks in 84 Wohnungseigentumsrechte nebst nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sowie in 77 Teileigentumsrechte gemäß § 2 der Teilungserklärung,
  - b) die Bestimmungen gemäß §§ 3 bis 15 der Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums,

Der Eigentümer beantragt weiter, die zu erteilenden Eintragungsnachrichten sowie von den zu bildenden Wohnungsbuchbüchern je eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift an den amtierenden Notar zu senden.

Teil IV

Vollmacht

Die Firma IMOCON beauftragt und bevollmächtigt

Frau Birgit Heich, Büroleiterin,  
geschäftsansässig in Oldenburg, Meinardusstr. 4,

sie in jeder Weise zu vertreten, damit die heute  
abgeschlossene Teilungserklärung durchgeführt wird,  
insbesondere Ergänzungen vorzunehmen.

Die Bevollmächtigte ist befugt, allein tätig zu werden und  
gleichzeitig für alle Beteiligten zu handeln. Die  
Bevollmächtigte wird von den Beschränkungen des § 181 BGB  
befreit. Sie ist gleichzeitig ermächtigt, Untervollmacht  
zu erteilen.

Das Protokoll wurde der Erschienenen vorgelesen, die  
Anlagen zur Durchsicht vorgelegt bzw. verlesen, von ihr ge-  
nehmigt und sodann eigenhändig unterschrieben wie folgt:

Christine Schumert

Dietmar Fubert  
Notar

Anlagen zum notariellen Verhandlungsprotokoll des Notars  
Dietmar Schubert in Oldenburg (Oldb.) zu dessen  
Urkundenrollen-Nummer 469.

Oldenburg, den 27. Mai 1992

gez. Dietmar Schubert  
N o t a r