



Verhandelt

zu

Wolfenbüttel

am

23.03.

19 95

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Peter Smolka

in Wolfenbüttel

erschien heute:

- persönlich bekannt -

der Geschäftsführer Herr Ralph Heckendorf,
geschäftsansässig: Westendorf 13/14, 38820 Halberstadt
hier handelnd für die Heckendorf Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH
diese wiederum als persönlich haftende Gesellschafterin der
Heckendorf GmbH & Co.
Wohnungs- und Gewerbebau Kommanditgesellschaft,
mit dem Sitz in Halberstadt, Westendorf 13/14

- nachstehend „der Eigentümer“ genannt -

Erschienenene erklärte zu notariellem Protokoll folgende

**Grunddienstbarkeit
(Halberstadt, Westendorf)**

I.

Die von dem Erschienenen vertretene Firma Heckendorf GmbH & Co. Wohnungs- und Gewerbebau, Halberstadt, ist Eigentümerin der im Grundbuch des Amtsgerichts Halberstadt Blatt 8519 verzeichneten Flurstücke Gemarkung Halberstadt Flur 64 Flurstücke 70 und 71/1.

II.

Die Eigentümerin bestellt zu Lasten des Flurstücks 71/1 und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 70 eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts:

1.

Die Eigentümerin des Flurstücks 70 ist berechtigt, auf dem Flurstück 71/1 sieben Stellplätze zu errichten und diese zu nutzen. Die Ausübungsstellen ergeben sich aus dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan und sind dort mit den Buchstaben „St.-Nr. 11 bis St. Nr. 17“ bezeichnet. Die Anlage wurde zur Durchsicht vorgelegt, erörtert und genehmigt.

2.

Die Begünstigte hat ferner das Recht zur Mitbenutzung des Flurstückes 71/1 zum Zwecke der Zu- und Abfahrt zu den von ihr genutzten Stellplätzen.

III.

Die Kosten der Errichtung, Instandhaltung und Instandsetzung und der sonstigen Unterhaltung der Stellplätze trägt die Begünstigte, der auch insoweit die Verkehrssicherungspflicht obliegt.

IV.

Die Begünstigte ist berechtigt, die Ausübung ihrer Rechte schuldrechtlich auf Dritte zu übertragen.

V.

Unter Bezugnahme auf die Anlage wird bewilligt und beantragt, die Eintragung der Grunddienstbarkeit mit vorstehendem Inhalt.

VI.

Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde einzeln, auch eingeschränkt zu stellen und zurückzunehmen.

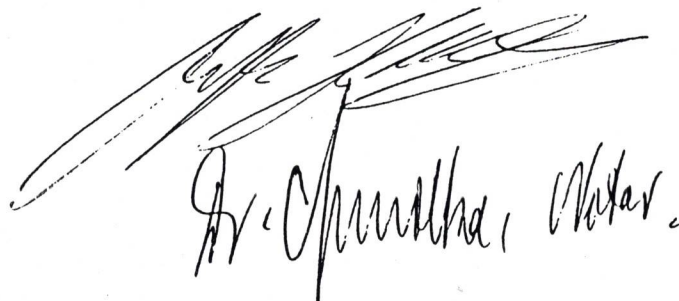
VII.

Die jeweiligen Notariatsangestellten des beurkundenden Notars, zur Zeit

- a) Bürovorsteherin Anita Schwartz,
- b) Sabine Köhler

jede für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB mit dem Recht im Einzelfall Untervollmacht zu erteilen, sind bevollmächtigt, sämtliche Erklärungen zu dieser Urkunde abzugeben und entgegenzunehmen, die vom Grundbuchamt zur zweckentsprechenden Durchführung dieser Urkunde noch für erforderlich gehalten werden.

Vorstehendes Protokoll wurde in Gegenwart des Notars vorgelesen, die Anlage zur Durchsicht vorgelegt und erörtert, sodann alles genehmigt und wie folgt unterschrieben:



Dr. Christiana, Notar.



Verhandelt

zu

Wolfenbüttel

am

23.03.

19

95

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Peter Smolka
in Wolfenbüttel

erschien heute:

- persönlich bekannt -

der Geschäftsführer Herr Ralph Heckendorf,
geschäftsansässig: Westendorf 13/14, 38820 Halberstadt
hier handelnd für die Heckendorf Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH
diese wiederum als persönlich haftende Gesellschafterin der
Heckendorf GmbH & Co.

Wohnungs- und Gewerbebau Kommanditgesellschaft,
mit dem Sitz in Halberstadt, Westendorf 13/14

- nachstehend „der Eigentümer“ genannt -

Der Erschionene bat um die Beurkundung nachstehender

Ergänzung und Änderung einer Teilungserklärung

und erklärte zu Protokoll was folgt:

Die Eigentümerin hat mit Urkunde vom 23.02.1995 - Nummer 66 der Urkundenrolle für 1995 des amtierenden Notars - den Grundbesitz Halberstadt Blatt 8519 gemäß § 8 WEG in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Die Eigentümerin ändert und ergänzt die vorgenannte Teilungserklärung dahingehend, daß § 3 wie folgt neu gefaßt wird:

§ 3


Sondernutzungsrechte

Der Eigentümer begründet ausschließliche dingliche Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen im beiliegenden Lageplan mit St.-Nr. 1 bis St.-Nr. 10 und St.-Nr. 18 bezeichnet.

Diese Sondernutzungsrechte werden zunächst dem Wohnungseigentum Nr. 1 des Aufteilungsplanes zugeordnet; der Eigentümer behält sich das Recht vor, jedes einzelne Sondernutzungsrecht einem anderen Wohnungseigentum bei Veräußerung durch ihn als Sondernutzungsrecht zuzuordnen.

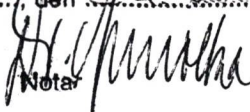
Weitere Änderungen und Ergänzungen sollen nicht erfolgen.

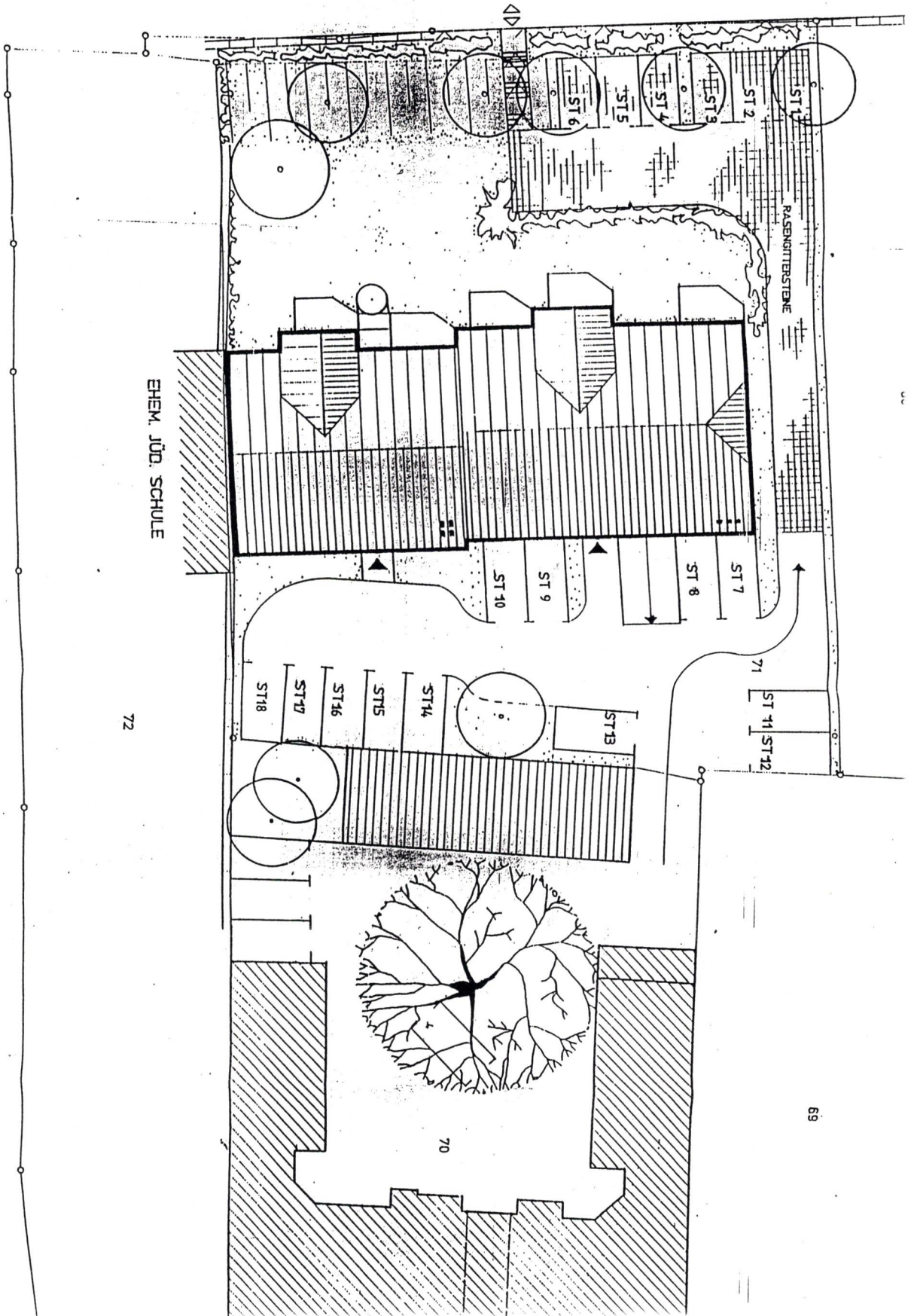
Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und
eigenhändig -wie folgt- unterschrieben:


Dr. Ummelha, Notar.

Diese Ablichtung ist eine einwandfreie und
vollständige Wiedergabe der mir vorliegenden
Urschrift — Ausfertigung — begl. Abschrift,
was ich hiermit beglaubige.

W.F. den 3.4.95


Notar



69

70

72

EHEM. JÜD. SCHULE

STADT

ATZ



Verhandelt

zu

Wolfenbüttel

am

23.02.

19*95*

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Peter Smolka

in Wolfenbüttel

erscheinen heute:

-persönlich bekannt-,

Herr Geschäftsführer Ralph Heckendorf,

geschäftsansässig: Spiegelstraße 24, 38820 Halberstadt

hier handelnd für die Heckendorf Verwaltungs- und Beteiligungs-
GmbH

diese wiederum als persönlich haftende Gesellschafterin der

Heckendorf GmbH & Co.

Wohnungs- und Gewerbebau Kommanditgesellschaft,

mit dem Sitz in Halberstadt, Spiegelstraße 24.

- nachstehend „Eigentümerin“ genannt -.

Der Erschienene bat um die Beurkundung nachstehender:

Teilungserklärung

und erklärte zu notariellem Protokoll was folgt:

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Halberstadt von Halberstadt Blatt 8519 ist die Firma Heckendorf GmbH & Co., Wohnungs- und Gewerbebau, Bochum - nachstehend „Eigentümerin“ genannt - als Alleineigentümerin des Grundstücks lfd. Nr. 3 Gemarkung Halberstadt Flur 64 Flurstück 71/1 Westendorf 13/14 in Größe von 1.707 qm eingetragen.

Der Notar bescheinigt aufgrund Einsichtnahme in die ihm vorgelegten Handelsregistrauszüge des Amtsgerichts Magdeburg HRB 4682 und HRA 808, daß a) der Erschienene zu 1) alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Heckendorf Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Halberstadt ist und b) die Heckendorf Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH persönlich haftende Gesellschafterin der Heckendorf GmbH & Co. Wohnungs- und Gewerbebau Halberstadt ist. Die Eigentümerin hat ihren Sitz von Bochum verlegt nach Halberstadt, Spiegelstraße 24.

Der amtierende Notar hat das Grundbuch am 22.02.1995 eingesehen und belehrte die Erschienenen über den Grundbuchstand wie folgt:

Abteilung II

keine Eintragungen

Abteilung III

lfd. Nr. 1 - 2.100.000,-- DM brieflose Grundschuld für die Kreissparkasse Halberstadt in Halberstadt nebst Zinsen.

Das Grundpfandrecht geht zur Gesamthaft auf die neu zu bildenden Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbücher über.

II.

§ 1

Gegenstand

1.

Auf dem o.g. Grundstück werden 17 Wohnungen und 6 Pkw-Stellplätze (Tiefgarage) errichtet.

Der Eigentümer teilt das Eigentum an diesem Grundbesitz gemäß § 8 WEG in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, hier die Garagen (Teileigentum), verbunden ist.

5.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 5, im II. Obergeschoß links
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 5 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon 665,
6.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 6, im II. Obergeschoß rechts
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 6 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon 428/1
7.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 7, im III. Obergeschoß links
sowie Dachgeschoß links
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 7 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon 1.026/
8.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 8, im III. Obergeschoß rechts
sowie Dachgeschoß rechts
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 8 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon 576/10.0
9.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 9, im Erdgeschoß links
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 9 des
Aufteilungsplanes sowie Terrasse 458/10.00
10.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 10, im Erdgeschoß mitte
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 10 des
Aufteilungsplanes sowie Terrasse 406/10.00

2.

Die Aufteilung im einzelnen ergibt sich aus dem von dem Bauordnungsamt der Stadt Halberstadt im Rahmen der Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 13.09.1994 bestätigten Aufteilungsplan und der Beschreibung der Wohnungs-/Teileigentumseinheiten in § 2.

Das Original der Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Aufteilungsplan wird mit einer Ausfertigung dieser Urkunde vom amtierenden Notar beim Grundbuchamt eingereicht.

Es wird ausdrücklich darauf verzichtet, daß die vorgenannten Unterlagen vorgelesen und dieser Niederschrift als Anlage beigelegt werden.

§ 2

Beschreibung der Wohnungs-/Teileigentumseinheiten

Die Aufteilung wird wie folgt durchgeführt:

1.

Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an
der Wohnung Nr. 1, im Erdgeschoß links
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 1 des
Aufteilungsplanes sowie Terrasse

665/10.000stel

2.

Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 2, im Erdgeschoß rechts
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 2 des
Aufteilungsplanes sowie Terrasse

428/10.000stel

3.

Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 3, im I. Obergeschoß links
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 3 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon

665/10.000stel

4.

Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 4, im I. Obergeschoß rechts
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 4 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon

428/10.000stel

5. Miteigentumsanteil der Stadt
verbunden mit dem bestätigten
Wohnung Nr. 5, in § 2.
des Hauses I gelegen mit einer
und Kellerraum Nr. erreicht.
Aufteilungsplanes
orgelesen und
665/10.000stel
6. Miteigentumsanteil
verbunden mit den
Wohnung Nr. 6, im
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr.
Aufteilungsplanes s
428/10.000stel
7. Miteigentumsanteil 10.000stel
verbunden mit dem
Wohnung Nr. 7, im II
sowie Dachgeschoß
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 7
Aufteilungsplanes so
1.026/10.000stel
8. Miteigentumsanteil von 3/10.000stel
verbunden mit dem So
Wohnung Nr. 8, im III.
sowie Dachgeschoß re
des Hauses I gelegen
und Kellerraum Nr. 8 de
Aufteilungsplanes sowie
576/10.000stel
9. Miteigentumsanteil von 5/10.000stel
verbunden mit dem Sonc
Wohnung Nr. 9, im Erdge
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 9 des .
Aufteilungsplanes sowie 1
458/10.000stel
10. Miteigentumsanteil von 28/10.000stel
verbunden mit dem Sonde
Wohnung Nr. 10, im Erdge
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 10 des
Aufteilungsplanes sowie Te
406/10.000ste

11.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 11, im Erdgeschoß rechts
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 11 des
Aufteilungsplanes sowie Terrasse
569/10.000stel
12.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 12, im I. Obergeschoß links
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 12 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon
458/10.000stel
13.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 13, im I. Obergeschoß mitte
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 13 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon
406/10.000stel
14.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 14, im I. Obergeschoß rechts
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 14 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon
569/10.000stel
15.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 15, im II. Obergeschoß links
sowie Dachgeschoß links des Hauses II
gelegen und Kellerraum Nr. 15 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon
820/10.000stel
16.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 16, im II. Obergeschoß mitte
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 16 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon
399/10.000stel

17.
Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 17, im II Obergeschoß rechts
sowie Dachgeschoß rechts
des Hauses II gelegen
und Kellerraum Nr. 17 des
Aufteilungsplanes sowie Balkon
854/10.000ste
18.
Teileigentum von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Garage Nr. 18
30/10.000stel
19.
Teileigentum von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Garage Nr. 19
30/10.000stel
20.
Teileigentum von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Garage Nr. 20
30/10.000stel
21.
Teileigentum von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Garage Nr. 21
30/10.000stel
22.
Teileigentum von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Garage Nr. 22
30/10.000stel
23.
Teileigentum von
verbunden mit dem Sondereigentum
an der Garage Nr. 23.
30/10.000stel

Die Lage der Wohnungen und Garagen ergibt sich aus dem Abgeschlossenheitsbescheinigung beigefügten Aufteilungsplan und ist dort mit entsprechenden Ziffern versehen. Auf die als Anlage in beglaubigter Abschrift beigefügte Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Aufteilungsplan wird Bezug genommen.

§ 3

1.

Der Eigentümer behält sich das Recht vor, an folgenden Teilen des Gemeinschaftseigentums

Stellplatzflächen ST1 bis ST18 gemäß beiliegendem Aufteilungsplan

durch Ergänzung der Teilungserklärung dingliche oder schuldrechtliche Sondernutzungsrechte zu begründen und diese einzelnen Miteigentümern der Gemeinschaft zuzuordnen bzw. mit deren Wohnungseigentum zu verbinden; für diesen Fall wird das Mitbenutzungsrecht der übrigen Miteigentümer insoweit schon jetzt ausgeschlossen. Inhaltlich beschränken sich die Sondernutzungsrechte auf die vorgegebenen Nutzungszwecke des betroffenen Gemeinschaftseigentums.

Das vorbehaltene Recht schließt die Befugnis ein, alle zum grundbuchlichen Vollzug erforderlichen Erklärungen abzugeben; es erlischt, wenn der Eigentümer nicht mehr Mitglied der Eigentümergemeinschaft ist.

2.

Die Sondernutzungsberechtigten haben die ihrem Sondernutzungsrecht unterliegenden Räumlichkeiten und Teile des Gemeinschaftseigentums nach den für ihr Sondereigentum geltenden Grundsätzen zu unterhalten und instandzusetzen.

§ 4

Zweckbindung Gemeinschaftlicher Räume und Flächen

Soweit Räume und Flächen des Gemeinschaftseigentums im Aufteilungsplan zweckbestimmt sind, ist diese Zweckbestimmung für alle Wohnungseigentümer verbindlich. Durch Mehrheitsbeschluß kann eine Änderung der Zweckbestimmung herbeigeführt werden.

§ 5

Begriffsbestimmungen

1.

Die Begriffe dieser Teilungserklärung werden im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes verstanden, soweit nichts anderes festgelegt ist.

2.

Die Bezeichnung „Wohnungseigentum“ und „Wohnungseigentümer“ schließen das Teileigentum und die Teileigentümer ein.

§ 6

Abgrenzung Sondereigentum/Gemeinschaftseigentum

Gegenstand des Sondereigentums sind jeweils die in § 2 bezeichneten Räume nach Maßgabe von § 5 WEG; Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind alle übrigen Räume und das Grundstück.

§ 7 **Gemeinschaft der Wohnungseigentümer**

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach Vorschriften der §§ 10-29 WEG, soweit die als Inhalt des Sondereigentums getroffenen Regelungen dieser Teilungserklärung, insbesondere auch in §§ 8-13 k Ergänzungen/Abweichungen enthalten.

§ 8 **Allgemeine Grundsätze**

1.
Die Wohnungen dürfen nur zu Wohnzwecken, die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen nur zu den in § 1 vorgegebenen Zwecken genutzt werden.
2.
Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die in seinem Sondereigentum stehenden Räume und das gemeinschaftliche Eigentum im Rahmen von § 13 WEG so zu nutzen, daß nicht die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt oder die Bestimmungen dieser Teilungserklärung verletzt werden.
3.
Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Gebäudes sowie des Grundstücks schonend und pfleglich zu behandeln.
4.
Die Anbringung privater Antennenanlagen und Satellitenempfangsanlagen ist unzulässig, soweit ein Anschluß an das Breitbandkabelnetz der Deutschen Bundespost besteht.
5.
Bei Überlassung der Benutzung von Eigentumseinheiten an Dritte sind die berechtigten Belange der Eigentümergemeinschaft zu wahren.

§ 9 **Bewirtschaftungskosten**

1.
Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen wie folgt zu tragen:

Die Vergütung für den Verwalter wird nach der Zahl der Wohnungseigentumseinheiten berechnet.

Die Bewirtschaftungs-/Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums tragen die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Die Gemeinschaft kann die Verteilung dieser Kosten durch Beschlußfassung der Wohnungseigentümerversammlung mit ¾ Mehrheit der anwesenden Stimmen abweichend regeln.

2.

Über die Bildung und Höhe von Instandhaltungsrücklagen und Sonderumlagen für Reparaturen, Instandsetzungen und Erneuerungen des gemeinschaftlichen Eigentums entscheidet die Wohnungseigentümerversammlung ebenfalls mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit der anwesenden Stimmen.

3.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, zur Deckung der im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Lasten und Kosten vom Verwalter festgesetzte monatliche Wohngeldvorauszahlungen zu leisten, die bis zum 5. eines jeden Monats bei dem Verwalter eingehen müssen.

4.

Für Wohngeldvorauszahlungen, beschlossene Sonderumlagen und Nachzahlungen aus beschlußgenehmigten Einzelabrechnungen gilt das Bankeinzugsverfahren als vereinbart.

§ 10 Stimmrecht

1.

Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer in der Eigentümerversammlung bemißt sich abweichend von § 25 Abs. 2 Satz 1 des WEG nach der Zahl der Wohnungseigentumseinheiten.

2.

Die Wohnungseigentümer können diese Regelung durch Mehrheitsbeschluß dahin ändern, daß sich das Stimmrecht nach den Miteigentumsanteilen bemißt; für diesen Beschluß gilt das Stimmrecht abweichend von Abs. (1) nach Miteigentumsanteilen.

§ 11 Mehrere Berechtigte an einem Wohnungseigentum

1.

Steht ein Wohnungseigentum im Eigentum mehrerer Personen, so haben diese auf Verlangen des Verwalters unverzüglich schriftlich einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, alle aus dem Eigentum herrührenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen, insbesondere für sie Willenserklärungen und Zustellungen im Zusammenhang mit dem Eigentum entgegenzunehmen und abzugeben. Die Vollmacht muß auch für den Fall des Todes des bzw. der Vollmachtgeber gelten.

2.

Ehegatten, die gemeinsam Miteigentümer eines Wohnungseigentums sind, gelten bis zum Zeitpunkt gegenteiliger schriftlicher Erklärungen gegenüber dem Verwalter als gegenseitig bevollmächtigt.

§ 12 Verwalter

1.

Zum ersten Verwalter wird die Firma *A. Helbling, Immobilien und Hausverwaltung*,
Spiegelstraße 24, 38820 Halberstadt,
bestellt. Die Bestellung wird mit Entstehung der Eigentümergemeinschaft durch Grundbucheintragung des ersten Erwerbers wirksam. Sie erfolgt bis zum Ablauf des 4. Kalenderjahres nach Wirksamwerden der Bestellung.

2.

In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse (§ 27 WEG) ist jeder Verwalter berechtigt:

a)

Die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in allen Angelegenheiten Verwaltung zu vertreten und im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen sowie andere Rechtshandlungen vorzunehmen; eingeschlossen ist die gerichtliche Vertretung in Verfahren für und gegen die Gemeinschaft.

b)

Die von den Wohnungseigentümern zu leistenden Wohngelder und sonstigen Gemeinschaft geschuldeten Beträge einzuziehen und gerichtlich in fremden oder eigenem Namen geltend zu machen.

3.

Mit dem Verwalter ist ein schriftlicher Verwaltervertrag abzuschließen. In den Verwaltervertrag tritt jeder Eigentümer und Rechtsnachfolger im Eigentum ein.

§ 13

Übertragung des Wohnungseigentums

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Eine Veräußerung bedarf Zustimmung des Verwalters; dies gilt jedoch nicht für den Fall der Erstveräußerung durch Firma Heckendorf GmbH & Co. sowie bei einer Veräußerung im Wege Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus wichtigen Grund versagen.

§ 14

Anträge

Der Eigentümer bewilligt und beantragt

a)

in dem in § 1 bezeichneten Grundbuch die Teilung des Grundstücks lfd. Nr. 3 in vorbezeichneten Wohnungseigentumsrechte und Teileigentumsrechte,

b)

in den anzulegenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern die vorstehend Regelungen als Inhalt des Sondereigentums einzutragen.

Der Eigentümer gibt den Wert dieser Urkunde an mit DM 1.332.800,--.

§ 15

Vollmachten

Der Eigentümer behält sich das Recht vor, die Teilungserklärung zu ändern, insbesondere soweit dies aufgrund von Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes erforderlich oder geboten ist.

Der Eigentümer bevollmächtigt, die Notariatsangestellten,

Bürovorsteherin Anita Schwartz und
Sabine Köhler, beide dienstansässig in Wolfenbüttel,