

Dieter Kleemann
Reimer J. Thun
Axel Steiner
Fred K. Lenck
Paul-Chr. Anger
Rechtsanwälte und Notare

Telefon 040/5280 08-30
Telefax 040/5280 08-50
Berliner Allee 38 a, 2000 Norderstedt

Urkundenrolle Nr.

16

/19 93



Verhandelt

zu Norderstedt

am 08.01.1993.

Vor dem unterzeichneten Notar

Axel Steiner

mit dem Amtssitz in
erschien heute

Norderstedt

der Bürovorsteher Wilfried Trenne,
geschäftsansässig: Berliner Allee 38a, 2000 Norderstedt,
- von Person bekannt -,

nachstehend handelnd aufgrund der ihm erteilten Vollmacht vom
16.11.1992 - UR-Nr. 807/1992 des Notars Axel Steiner -, die bei
Beurkundung in Ausfertigung vorlag und von der eine beglaubigte
Fotokopie dieser Verhandlung beigelegt wird,
für Herrn Walter Uwe Gross, geb. am 21.12.1943,
wohnhaft: Friedrich-Ebert-Straße 10 a, 2080 Pinneberg,

Der Erschienene bat den Notar um die Beurkundung der nachfolgend

T e i l u n g s e r k l ä r u n g

und erklärte zu notariellem Protokoll:

§ 1

Teilungserklärung/Eigentumsbeschränkung

- (1) Herr Walter Gross wird Eigentümer der noch im Grundbuch von
Rostock Blatt 894 eingetragenen Flurstücke 339/10, groß
1.697 qm, 244/17, groß 1.008 qm, und 340/10, groß 348 qm, des
Flur 2 der Gemarkung Rostock.
- (2) Der Eigentümer teilt die vorgenannten Flurstücke gemäß § 8 WEG
in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum
an einer bestimmten Wohnung in dem auf dem Grundstück befindlichen
Gebäude verbunden ist.
Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG wurde
am 25.07.1992 vom Bauordnungsamt der Hansestadt Rostock
erteilt.
- (3) Das Sondereigentum bestimmt sich nach Maßgabe des anliegenden
Aufteilungsplans wie folgt:

- (3.001) Miteigentumsanteil von 264/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 50 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, Erdgeschoß rechts, 1. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 99,47 qm, und dem Kellerraum Nr. 50, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 50, ✓
- (3.002) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 49 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, Erdgeschoß links, 2. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,59 qm, und dem Kellerraum Nr. 49, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 49, ✓
- (3.003) Miteigentumsanteil von 207/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 53 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 1. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 78,19 qm, und dem Kellerraum Nr. 53, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 53, ✓
- (3.004) Miteigentumsanteil von 124/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 52 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 1. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 46,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 52, ✓
- (3.005) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 51 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 1. Obergeschoß rechts, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,59 qm, und dem Kellerraum Nr. 51, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 51, ✓
- (3.006) Miteigentumsanteil von 207/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 2. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 78,19 qm, und dem Kellerraum Nr. 56, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 56, ✓
- (3.007) Miteigentumsanteil von 124/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 55 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 2. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 46,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 55, ✓
- (3.008) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 54 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 2. Obergeschoß rechts, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,59 qm, und dem Kellerraum Nr. 54, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 54, ✓

- (3.009) Miteigentumsanteil von 207/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 59 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 3. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 78,19 qm, und dem Kellerraum Nr. 59, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 59, ✓
- (3.010) Miteigentumsanteil von 124/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 58 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 3. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 46,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 58, ✓
- (3.011) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 3. Obergeschoß rechts, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,59 qm, und dem Kellerraum Nr. 57, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 57, ✓
- (3.012) Miteigentumsanteil von 207/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 62 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 4. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 78,19 qm, und dem Kellerraum Nr. 62, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 62, ✓
- (3.013) Miteigentumsanteil von 124/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 61 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 4. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 46,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 61, ✓
- (3.014) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 60 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 4. Obergeschoß rechts, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,59 qm, und dem Kellerraum Nr. 60, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 60, ✓
- (3.015) Miteigentumsanteil von 208/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 65 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 5. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 78,51 qm, und dem Kellerraum Nr. 65, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 65, ✓
- (3.016) Miteigentumsanteil von 124/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 64 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 5. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 46,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 64, ✓

- (3.017) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 63 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 15, 5. Obergeschoß rechts, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,59 qm, und dem Kellerraum Nr. 63, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 63, ✓
- (3.018) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, Erdgeschoß rechts, 2. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 38, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 38, ✓
- (3.019) Miteigentumsanteil von 100/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, Erdgeschoß links, 1. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 37,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 37, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 37, ✓
- (3.020) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 1. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 40, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 40, ✓
- (3.021) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 1. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 39, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 39, ✓
- (3.022) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 2. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 42, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 42, ✓
- (3.023) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 2. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 41, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 41, ✓
- (3.024) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 3. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 44, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 44, ✓

- (3.025) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 43 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 3. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 43, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 43, ✓
- (3.026) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 46 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 4. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 46, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 46, ✓
- (3.027) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 45 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 4. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 45, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 45, ✓
- (3.028) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 48 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 5. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 48, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 48, ✓
- (3.029) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 16, 5. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 47, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 47, ✓
- (3.030) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, Erdgeschoß rechts, 2. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 26, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 26, ✓
- (3.031) Miteigentumsanteil von 100/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, Erdgeschoß links, 1. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 37,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 25, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 25, ✓
- (3.032) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 1. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 28, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 28, ✓

- (3.033) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 1. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 27, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 27, ✓
- (3.034) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 2. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 30, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 30, ✓
- (3.035) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 2. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 29, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 29, ✓
- (3.036) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 3. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 32, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 32, ✓
- (3.037) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 3. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 31, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 31, ✓
- (3.038) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 4. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 34, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 34, ✓
- (3.039) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 4. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 33, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 33, ✓
- (3.040) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 17, 5. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 36, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 36, ✓

- (3.041) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 17, 5. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 35, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 35, ✓
- (3.042) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, Erdgeschoß rechts, 2. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 14, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 14, ✓
- (3.043) Miteigentumsanteil von 100/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, Erdgeschoß links, 1. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 37,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 13, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 13, ✓
- (3.044) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, 1. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 16, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 16, ✓
- (3.045) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, 1. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 15, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 15, ✓
- (3.046) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, 2. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 18, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 18, ✓
- (3.047) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, 2. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 17, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 17, ✓
- (3.048) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichneten, im Hause Joliot-Curie-Allee 18, 3. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 20, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 20, ✓

- (3.049) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 18, 3. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 19, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 19, ✓
- (3.050) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 18, 4. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 22, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 22, ✓
- (3.051) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 18, 4. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 21, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 21, ✓
- (3.052) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 18, 5. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 24, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 24, ✓
- (3.053) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 18, 5. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 23, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 23, ✓
- (3.054) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 02 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, Erdgeschoß rechts, 2. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 02, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 02, ✓
- (3.055) Miteigentumsanteil von 100/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 01 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, Erdgeschoß links, 1. Flur, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 37,82 qm, und dem Kellerraum Nr. 01, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 01, ✓
- (3.056) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 04 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 1. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 04, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 04, ✓

- (3.057) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 03 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 1. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 03, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 03, ✓
- (3.058) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 06 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 2. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 06, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 06, ✓
- (3.059) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 05 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 2. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 05, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 05, ✓
- (3.060) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 08 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 3. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 08, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 08, ✓
- (3.061) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 07 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 3. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 07, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 07, ✓
- (3.062) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 4. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 10, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 10, ✓
- (3.063) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 09 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 4. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 09, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 09, ✓
- (3.064) Miteigentumsanteil von 166/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten, im Hause Juliot-Curie-Allee 19, 5. Obergeschoß links, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 62,58 qm, und dem Kellerraum Nr. 12, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 12, ✓

(3.065) Miteigentumsanteil von 135/10.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten, im Hause Julliot-Curie-Allee 19, 5. Obergeschoß mitte, belegenen Wohnung in einer Größe von ca. 51,49 qm, und dem Kellerraum Nr. 11, sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Loggia Nr. 11. ✓

- (4) Die Miteigentümer haben das Recht zur Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Grundstücksflächen, soweit sie nicht einem bestimmten Sondereigentümer zur Benutzung zugeteilt bzw. überlassen sind.
- (5) Die in dieser Teilungserklärung genannten Sondernutzungsrechte sind in den Lageplänen bzw. Grundrissen zeichnerisch dargestellt.

§ 2

Eigentumsregelung

- (1) Begriffsbestimmungen:
- a) Wohnungseigentum:
Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung, jeweils in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- b) Gemeinschaftliches Eigentum:
Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen.
- (2) Gegenstand des Sondereigentums sind die Räume der in § 1 Abs.3 1fd. Nr. 3.001- 3.065 dieser Teilungserklärung bezeichneten Wohnungen sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt und eingefügt werden können, ohne daß dadurch ruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird; zum Sondereigentum gehören innerhalb einer jeden Wohnung 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) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume, die Wohnungseingangstüren sowie der innere Teil der Fenster und der Balkontüren ohne Verglasung einschl. Beschläge,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,
- f) Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigeleitung an ohne Messeinrichtung,
- g) die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- i) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an ohne Messeinrichtung.

§ 3

Grundregeln

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer zueinander und für die Verwaltung gelten, soweit diese Erklärung nichts Abweichendes bestimmt, die §§ 10 bis 29 WEG.

§ 4

Gebrauchsregelung

- (1) Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bzw. der Hausbewohner ist das Eigentum so zu nutzen bzw. auszuüben, daß weder einem anderen Wohnungseigentümer noch einem Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidbare Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen und Teile des Grundstücks sind schonend und pfleglich zu behandeln.

- (2) Dem Wohnungseigentümer ist es nicht gestattet, eine berufliche oder gewerbliche Tätigkeit - gleich welcher Art - in der Wohnung nachhaltig auszuüben oder durch Dritte ausüben zu lassen oder die Wohnung bzw. Teile davon Dritten zu diesem Zweck zu überlassen. Die Wohnung einschl. der Sondernutzungsrechte dient ausschließlich dem Wohnen.
- (3) Die Anbringung von Schildern, Reklameeinrichtungen oder Antennen ist nicht gestattet.
- (4) Der Wohnungseigentümer darf die äußere Gestalt des Bauwerks - insbesondere die Farbe des außerhalb des Sondereigentums sichtbaren Anstrichs - und dessen im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Bestandteile nicht ohne Zustimmung des Verwalters verändern.

- (5) Eine nach Abs. 4 erteilte Zustimmung kann widerrufen oder von der Erfüllung von Auflagen abhängig gemacht werden; sie darf gleichwohl nur versagt werden, wenn eine unzumutbare Beeinträchtigung - gleich welcher Art - der übrigen Wohnungseigentümer zu befürchten ist, und sie darf nur widerrufen werden, wenn eine unzumutbare Beeinträchtigung jedweder Art der anderen Wohnungseigentümer - auch durch Dritte - eingetreten ist.

Zustimmung und Widerruf werden schriftlich durch den Verwalter ausgesprochen; versagt der Verwalter seine Zustimmung, so entscheidet auf Antrag die Eigentümerversammlung.

- (6) Der Gebrauch gemeinschaftlicher Einrichtungen soll in einer Hausordnung nach billigem Ermessen näher geregelt werden; für den Erlaß der Hausordnung ist der Verwalter zuständig. Änderungen können schriftlich sowohl durch den Verwalter als auch durch Beschluß der Wohnungseigentümer erfolgen.
- (7) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, sich an der gemeinschaftlichen Heizungsversorgung einschl. Warmwasserbereitung zu beteiligen (Fernwärme).
- (8) Die Nutzung der Wohnungen durch das Prostitutionsgewerbe, auch in der Form und Art der sogenannten Fotomodelle und Callgirls, ist ausgeschlossen.
- (9) Die in den Lageplänen bzw. Grundrissen ausgewiesenen Balkone dienen nicht dem allgemeinen Gebrauch; sie sind vielmehr dazu bestimmt, entsprechend der Aufteilung in § 1 Abs. 3 lfd. Nr. 3.001 bis 3.065 genutzt zu werden (Sondernutzung).

§ 5

Veräußerungsbeschränkungen

- (1) Eine Veräußerung des Wohnungseigentums mit Ausnahme der Erstveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht, wenn sie wegen der Zwangsvollstreckung nach § 18 WEG oder durch den Konkursverwalter erfolgt. *Warum!*
- (2) Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grunde versagt werden, insbesondere wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
 - der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen oder
 - der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
- (3) Dem Verwalter ist eine Veräußerungsanzeige zum Verbleib bei seinen Akten vorzulegen. Ferner ist ihm auf Verlangen nachzuweisen, daß der Erwerber zur Erfüllung der ihm obliegenden Verpflichtungen, insbesondere im Sinne des Absatzes 2, in der Lage ist.

Versagt der Verwalter die Zustimmung, so kann sie auf Antrag durch den Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer ersetzt werden. Der Verwalter ist ermächtigt und nach Beschlußfassung der Wohnungseigentümer auch verpflichtet, die Zustimmung gegenüber dem Grundbuchamt und Dritten abzugeben; sie bedarf stets der Form des § 29 GBO.
- (4) Der Veräußerer kann nicht verlangen, daß das Bewirtschaftungsvermögen auseinandergesetzt und ihm sein Anteil ausgezahlt wird.

§ 6

Instandhaltung / Instandsetzung

- (1) Jeder Wohnungseigentümer hat sein Sondereigentum auf seine Kosten instandzuhalten. Dazu gehören insbesondere alle nach § 2 dem Sondereigentum zugeordneten Bestandteile sowie ferner die Instandhaltung und Instandsetzung der Wohnungseingangstüren einschl. der Türbekleidung und der Schlösser. Die Auswechslung blinder Isolierglasscheiben obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer.
- (2) Einrichtungen, Anlagen und Gebäudeteile, die nach der Beschaffenheit oder dem Zweck des Bauwerks oder gemäß dieser Teilungserklärung zum ausschließlichen Gebrauch durch einen Wohnungseigentümer bestimmt sind, sind von diesem auf eigene Kosten instandzusetzen und instandzuhalten.
Die dem Sondernutzungsrecht unterliegenden Teile, wie die Loggien, werden von dem jeweiligen Berechtigten unterhalten.
- (3) Die Verpflichtungen nach Abs. 1 und 2 bestehen unbeschadet etwaiger Ersatzansprüche auch dann, wenn Schäden durch Dritte verursacht werden.
- (4) Das Gemeinschaftseigentum wird - soweit nicht in den Absätzen 1 bis 3 etwas anderes bestimmt ist - durch den Verwalter auf gemeinschaftliche Kosten der Wohnungseigentümer instandgehalten und bei Beschädigungen instandgesetzt. Soweit erforderlich, hat der Wohnungseigentümer hierbei Einwirkungen auf sein Sondereigentum zu dulden.

§ 7

Versicherung des Gebäudes

(1) Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers,
- b) eine Gebäude-Feuerversicherung,
- c) eine Sturmschadenversicherung ohne Selbstbeteiligung,
- d) eine Leitungswasserversicherung,
- e) eine Glasbruchversicherung.

Soweit tarifmäßig üblich, sind alle Versicherungen zum gleitenden Neuwert - die Versicherung zu a) in angemessener Höhe - abzuschließen.

(2) Werden auf Wunsch eines Wohnungseigentümers Zusatzversicherungen für von diesem vorgenommene Verbesserungen an Teilen, die im Sondereigentum stehen, abgeschlossen, gehen diese Versicherungskosten zu Lasten des betreffenden Wohnungseigentümers.

§ 8

Wiederherstellungspflicht

(1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch die Versicherung oder sonstige Ansprüche voll gedeckt sind.

- (2) Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Absatz 1 gedeckt, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteiles zu tragen.
- (3) Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaus oder Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Eigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine notariell beurkundete Veräußerungsvollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Eigentum freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe und in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff WEG versteigern zu lassen.
- (4) Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereiterklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Eigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 9

Aufhebungsverfahren

Ist die Gemeinschaft in den Fällen § 8 Abs. 4 aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

§ 10

Mängelanzeigen/Besichtigungen durch den Verwalter

- (1) Werden einem Wohnungseigentümer Mängel oder Schäden am Gemeinschaftseigentum oder - sofern sie erheblich sind - am Sondereigentum bekannt, so hat er das unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen.
- (2) Der Verwalter darf jährlich einmal zu angemessener Tageszeit und nach vorheriger Anmeldung, bei drohender Gefahr jederzeit, das Sondereigentum eines jeden Wohnungseigentümers besichtigen.
- (3) Die Bestimmungen des § 14 Ziffer 4 WEG bleiben hiervon unberührt.

§ 11

Entziehung des Wohnungseigentums

- (1) Die Voraussetzungen und das Verfahren für die Entziehung des Wohnungseigentums bestimmen sich nach §§ 18 und 19 WEG.
- (2) Die Entziehung kann auch dann verlangt werden, wenn ein Wohnungseigentümer mit einem Betrag in Verzug kommt, der das für drei Monate zu entrichtende Wohngeld übersteigt oder dem § 4 Absatz 2 und Absatz 8 dieser Erklärungen zuwiderhandelt.

§ 12

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Ist oder wird eine Personenmehrheit Eigentümer, muß diese einen Beauftragten in öffentlich beglaubigter Urkunde bevollmächtigen. Das gilt jedoch nicht für Eheleute.

§ 13

Lasten- und Kostenverteilung

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der jährlich anfallenden Bewirtschaftungskosten zu leisten.

Die Bewirtschaftungskosten setzen sich zusammen aus:

- 1) Betriebskosten,
- 2) Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten einschl. Instandhaltungsrücklage,
- 3) Verwaltungskosten.

Die Betriebskosten umfassen:

- 1.1) Steuern und sonstige öffentlich-rechtliche Lasten und Abgaben jeder Art, die nicht gemäß dieser Urkunde oder Gesetz von dem Wohnungseigentümer direkt zu bezahlen sind,
- 1.2) die Versicherungsprämien,
- 1.3) die Kosten der Wasserversorgung und -entsorgung,
- 1.4) den Stromverbrauch für die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Räume, Anlagen und Einrichtungen wie für allgemeine Beleuchtung, Läutevorrichtung etc.
- 1.5) die Vergütung für den Hausmeister,
- 1.6) die Haus- und Hofreinigung, Gartenpflege und Unterhaltung der zum Anwesen gehörenden Gehwege und Zufahrten sowie die Schnee- und Eisbeseitigung der privaten und öffentlichen Gehwege,
- 1.7) alle sonstigen Kosten, die mit der Bewirtschaftung des Grundstücks und des Gebäudes zusammenhängen und notwendig sind,
- 1.8) die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs-/Warmwasseranlage und Brennstoffversorgungsanlage.

Die Heizungs- und Warmwasserkosten bestehen aus den Kosten der von der Hausgemeinschaft verbrauchten Wärmeenergie und Warmwassermenge, der Wartung und Reparatur der entsprechenden Anlagen einschl. Schornsteinreinigung sowie des Stromverbrauchs für die Heizungsanlage, der Immissionsmessung sowie Kosten der Meßeinrichtungen und den daraus resultierenden Abrechnungskosten.

Die das Sondereigentum betreffenden und selbständig zu veranlagenden Steuern sind von den betreffenden Wohnungseigentümern selbst zu tragen (z. B. Grundsteuer).

Die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten und die Instandsetzungsrücklage bestehen aus:

2.1) den Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung der im gemeinschaftlichen Gebrauch liegenden Räume, Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen, soweit diese den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, insbesondere den Reparaturkosten jeder Art an:

Hauptmauern (ausgenommen kleinere Reparaturen an im Innern der Wohnung gelegenen Teile), Dachwerk, Kaminen, äußeren Verzierungen der Außenmauern, Mauerbewurf, Geländern, Balustraden und französischen Balkonen, Außenanstrich der Fenster und Türen (nicht aber an Jalousien und deren Zubehör), Leitungen für Wasser, Elektrizität (mit Ausnahme der Teile dieser Installation, die sich im Inneren der Wohnung oder jeden Raumes befinden, dazugehören und zum ausschließlichen und besonderen Gebrauch der betreffenden Wohnung oder Raumes gehörenden Teile), Hof, Eingang, Vorraum, Treppen und Treppenabsätzen, Gängen, gemeinschaftlichen Korridoren, usw.

2.2) einen Betrag für die Bildung einer angemessenen Instandsetzungsrücklage zur Vornahme späterer, großer Instandsetzungsarbeiten.

Die Verwaltungskosten bestehen aus der dem Verwalter monatlich zu zahlenden Vergütung für seine Verwaltungstätigkeit.

§ 14

Kostenverteilungsschlüssel

Die Wohnungseigentümer haben alle Kosten gemeinsam zu tragen:

- a) die Betriebskosten nach der Anzahl der Miteigentumsanteile soweit nicht aufgrund von Kaltwassermeßgeräten wohnungsbezogene Abrechnung erfolgen,
- b) die Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten sowie die Instandhaltungsrücklage nach der Anzahl der Miteigentumsanteile,
- c) Heizungskosten nach Grundlage der Meßergebnisse und entsprechender Abrechnung der beauftragten Gesellschaft; 30 % der gesamten Kosten nach Wohnfläche, 70 % nach den abgelesenen Werten; Warmwasserkosten nach den Meßergebnissen,
- d) die Verwaltungsgebühr nach der Anzahl der Wohnungen.

Die Verteilungsschlüssel können von der Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit geändert werden.

Vor Verabschiedung des zweiten Wirtschaftsplanes durch die Wohnungseigentümer wird die Höhe der Vorausleistungen vom Verwalter im Verwaltervertrag aufgrund des ersten Wirtschaftsplanes festgesetzt.

§ 15

Bestellung des Verwalters

- (1) Als Verwalter bis zum 30.11.1997 wird Herr Rechtsanwalt Ernst A. Starke, Steintorplatz 3, 2000 Hamburg 1, bestellt:
Die Wiederbestellung nach Ablauf dieser Frist ist zulässig. Jeder Verwalter kann nur aus wichtigem Grund abberufen werden; im übrigen gilt § 26 WEG.
- (2) In Erweiterung der gesetzlichen Bestimmungen hat der Verwalter folgende Befugnisse:
 - mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen.
 - die von den Wohnungseigentümern nach §§ 13 und 14 dieser Teilungserklärung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer namens der übrigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen.
- (3) Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Sondereigentumes den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

§ 16

Wirtschaftsplan/Zahlung des Wohngeldes/Aufrechnung

- (1) Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Rechnungsjahr beginnt mit der Begründung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und endet mit dem auf das Gründungsjahr folgenden 31. Dezember. Der Verwalter darf das Rechnungsjahr anderweitig festsetzen.

- (2) Jeder Wohnungseigentümer hat monatlich im voraus am 01. eines jeden Monats, mit einer Schonfrist von 3 Tagen, ein Wohngeld an den Verwalter zu zahlen. Die Bestimmung, wie Teilleistungen auf fällige oder rückständige Verpflichtungen des einzelnen Wohnungseigentümers zu verrechnen sind, trifft abweichend von § 366 BGB ausschließlich der Verwalter. Rückstände aus dem Wirtschaftsplan oder den Jahresabrechnungen sind zu Gunsten der Gemeinschaft ab Fälligkeit mit dem üblichen Kontokorrent-Zins der öffentlich-rechtlichen Sparkassen zu verzinsen.
- (3) Das monatliche Wohngeld ist aufgrund eines das Rechnungsjahr umfassenden Wirtschaftsplanes vom Verwalter festzustellen. Der Wirtschaftsplan ist vom Verwalter aufzustellen und von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu beschließen.
- Er bleibt so lange verbindlich, als nicht der Verwalter für eine neues Rechnungsjahr, spätestens am letzten Tage des ablaufenden Rechnungsjahres abweichende Pläne zur Beschlußfassung vorgelegt hat.
- (4) Der Verwalter hat über jedes Rechnungsjahr spätestens innerhalb von 6 Monaten nach seinem Ablauf abzurechnen. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Fehlbeträge sind nach dem in § 14 festgesetzten Verhältnis von den Wohnungseigentümern unverzüglich abzudecken.
- (5) Sämtliche Zahlungen der Wohnungseigentümer haben auf das vom Verwalter für die Wohnungseigentümergeinschaft einzurichtende Verwalterkonto zu erfolgen.
- (6) Der Wohnungseigentümer darf weder gegenüber dem Wohngeld aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.
- (7) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die Zahlungen im Wege des Banklastschriftverfahrens einziehen zu lassen. ▲

§ 17

Versammlung der Wohnungseigentümer

- (1) Auf der Versammlung der Wohnungseigentümer wird über die gemeinsamen Angelegenheiten gesprochen, beraten und abgestimmt.
- (2) Die Leitung der Versammlung obliegt dem Verwalter.
- (3) Die Eigentümerversammlung ist schriftlich mit einer Frist von 10 Tagen unter Nennung der Tagesordnung einzuladen.
- (4) Eine Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile gemäß § 1 Abs. 3 dieser Erklärung anwesend oder wirksam vertreten sind. Die Beschlußfähigkeit ist durch den Verwalter festzustellen. Erweist sich eine Versammlung als nicht beschlußfähig, ist der Verwalter zur Einberufung einer neuen Versammlung unter gleicher Tagesordnung berechtigt; diese Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Stimmen beschlußfähig. Hierauf soll in der Einladung zur Eigentümerversammlung gemäß § 25 Abs. 4 WEG - zum gleichen Tage, jedoch mindestens 10 Minuten später - hingewiesen werden.
- (5) Jeder Eigentümer hat eine Stimme. Bei Personengemeinschaften kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden. Wer Stimmrecht entgegen § 891 Abs. 1 BGB beansprucht, hat sein Eigentum durch öffentliche Urkunde zu beweisen.
- (6) Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (7) Bei Abstimmung hat der Verwalter kein Stimmrecht, es sei denn, daß er zugleich Miteigentümer ist oder in Vollmacht gemäß Ziffer 8 handelt.

- (8) Jedem Wohnungseigentümer ist es gestattet, sich in der Eigentümerversammlung und bei der Abstimmung vertreten zu lassen. Die Vertretungsvollmacht ist durch eine bei den Akten des Verwalters verbleibende Urkunde nachzuweisen, und zwar bei der Vertretung durch einen anderen Eigentümer, den Ehegatten oder den Verwalter in privatschriftlicher, sonst in öffentlich beglaubigter Form.
- (9) Alle Beschlüsse der Gemeinschaft, auch solche nach § 23 Abs. 3 WEG, sind in ein mit laufender Seitenzahl zu versehenes Beschlußbuch einzutragen oder in Einzelprotokollen niederzulegen, die mit laufenden Seitenzahlen versehen, fortlaufend abzuheften sind. Das Protokoll ist vom Verwalter und von einem Wohnungseigentümer zu unterzeichnen.
- (10) Beschlüsse nach § 23 Abs. 3 WEG können nur vom Verwalter veranlaßt und bei Mitwirkung aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer einstimmig gefaßt werden. Ihr Entwurf ist den Wohnungseigentümern schriftlich zur Beschlußfassung zu übermitteln, und zwar unter Befristung der Stimmabgabe auf einen kalendermäßig festzusetzenden, mindestens 10 Tage nach Absendung des Entwurfes fallenden Tag. In Einzelfällen kann die Frist abgekürzt werden. Der Verwalter ist ermächtigt, die Abstimmungserklärung entgegenzunehmen und ist verpflichtet, die Beschlußmaßnahme allen Wohnungseigentümern mitzuteilen. Bei Beschlüssen nach §§ 4 und 5 dieser Erklärung ist die Mitteilung entbehrlich.
- (11) Die Eigentümerversammlung ist wenigstens einmal im Jahr einzuberufen.

§ 18

Ladungen und Erklärungen

Ladungen und sonstige Erklärungen des Verwaltes gelten mit dem dritten Tage seit ihrer Abgabe als zugegangen, sofern sie schriftlich abgegeben und unter letztgerannte Anschrift zur Post aufgegeben sind, und die Tatsache und der Zeitpunkt der Absendung auf der bei dem Verwalter verbliebenen Durchschrift von ihm oder seinem Büro mit namentlicher Unterschrift vermerkt sind.

§ 19

Grundbuchanträge

Die Eigentümer bewilligen und beantragen die Teilung gemäß § 1 dieser Erklärung, sowie die Vorschriften der §§ 2 bis 18 als Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums einzutragen.

Für jedes Wohnungseigentum soll ein besonderes Grundbuchblatt angelegt werden, eingetragene Rechte sollen zur Gesamtheit übertragen werden.

§ 20

Vollmacht

Die Erschienenen erteilen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB den Notargehilfen

Wilfried Trenne aus Norderstedt
und Gisela Otte aus Norderstedt

Vollmacht - und zwar jedem für sich allein -, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde noch erforderlich sind und werden und diesbezüglich Grundbuchanträge und -bewilligungen jeder Art zu stellen.

§ 21

Unwirksamkeitsklausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Erklärung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der Erklärung im übrigen nicht berührt. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die der unwirksamen in gesetzlich zulässiger Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt, sofern die Erklärung lückenhaft sein sollte.

Der Wert dieser Verhandlung beträgt DM 5.000.000,-.

Vorstehendes Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Wilfried
Hain
Nohr