

UR 450

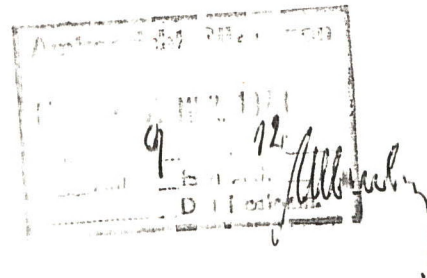


TE Altenstadt 2 38

Siedlerstr. 11-21

SÜDDEUTSCHE BODEN CREDIT BANK

MÜNCHEN — OTTOSTRASSE 10



I.

Die Süddeutsche Bodencreditbank AG. in München ist im Grundbuch des Amtsgerichts Büdingen von Lindheim Band 29 Blatt 1304 als Eigentümerin des in Abteilung II und III unbelasteten Grundstücks

Flur 2 Flurstück 2/56	Hof- und Gebäudefläche Siedlerstraße 11	zu 1.004 qm
Flur 2 Flurstück 2/57	Hof- und Gebäudefläche Siedlerstraße 13	zu 1.156 qm
Flur 2 Flurstück 2/58	Hof- und Gebäudefläche Siedlerstraße 15	zu 1.170 qm
Flur 2 Flurstück 2/59	Hof- und Gebäudefläche Siedlerstraße 17 (das Zindelfeld)	zu 1.148 qm
Flur 2 Flurstück 2/60	Hof- und Gebäudefläche Siedlerstraße 19 (das Zindelfeld)	zu 1.472 qm
Flur 2 Flurstück 2/61	Hof- und Gebäudefläche Siedlerstraße 21 (das Zindelfeld)	zu 1.335 qm
Flur 2 Flurstück 2/62	Weg daselbst	zu 182 qm

eingetragen.

II.

Der Grundstücksbestand wurde gemäß dem vorliegenden Veränderungsnachweis vom 10. Oktober 1969 berichtet. Es wird hiermit die Fortschreibung im Grundbuch beantragt, und zwar mit der Maßgabe, daß sämtliche Flurstücke wie bisher e i n Grundstück bilden und als solches unter einer Nummer im Grundbuch vorgetragen werden.

III.

Die auf dem vorstehenden Grundstück stehenden Gebäude Siedlerstraße bzw. das Zindelfeld 11 bis 21 mit 68 Wohnungen gelten als Grundstückseinheit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Grundstückseigentümerin teilt demgemäß das Eigentum an dem Grundstück gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung verbunden ist, wie folgt:

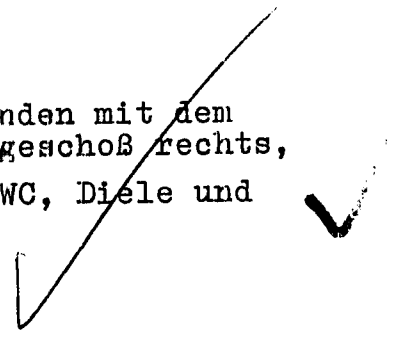
40

1.) Siedlerstraße 11

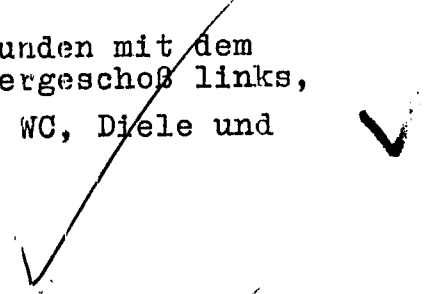
- a) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet ✓ ✓
- b) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet ✓ ✓
- c) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß links, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet ✓ ✓
- d) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß rechts, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet ✓ ✓
- e) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß links, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet ✓ ✓

M)

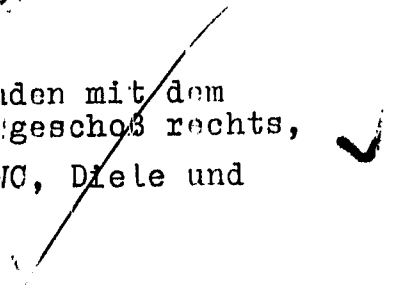
f) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß rechts, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet



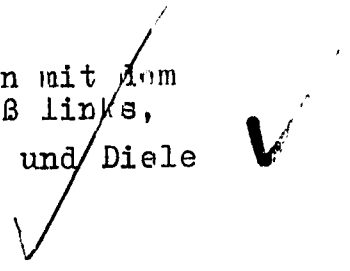
g) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß links, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet



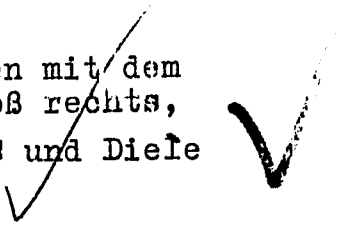
h) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß rechts, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet



i) Miteigentumsanteil von 8,07/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß links, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet



j) Miteigentumsanteil von 8,00/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß rechts, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet



2.) Siedlerstraße 13

- a) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet ✓
- b) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet ✓
- c) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet ✓
- d) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet ✓
- e) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet ✓

13)

- f) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet ✓ ✓
- g) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet ✓ ✓
- h) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon
im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet ✓ ✓
- i) Miteigentumsanteil von 10,27/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß rechts bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und 2 Abstellräumen
im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet ✓ ✓

3.) Siedlerstraße 15

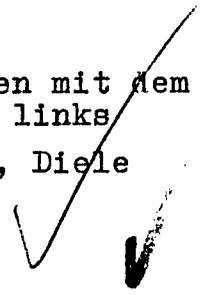
- a) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet ✓
- b) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet ✓
- c) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet ✓
- d) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet ✓
- e) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet ✓

15)

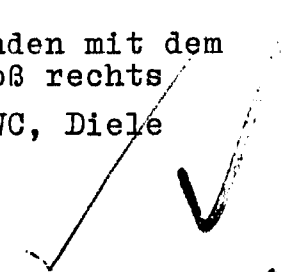
- f) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet ✓
- g) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß links bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet ✓
- h) Miteigentumsanteil von 19,72/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß rechts bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet ✓
- i) Miteigentumsanteil von 10,27/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß links bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und 2 Abstellräumen im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet ✓

4.) Siedlerstraße 17

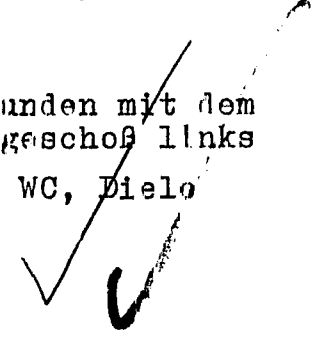
a) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet



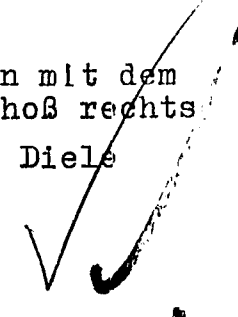
b) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet



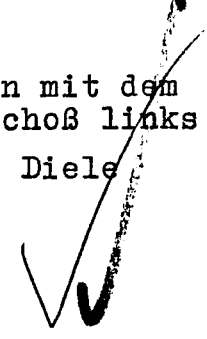
c) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet



d) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet



e) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet



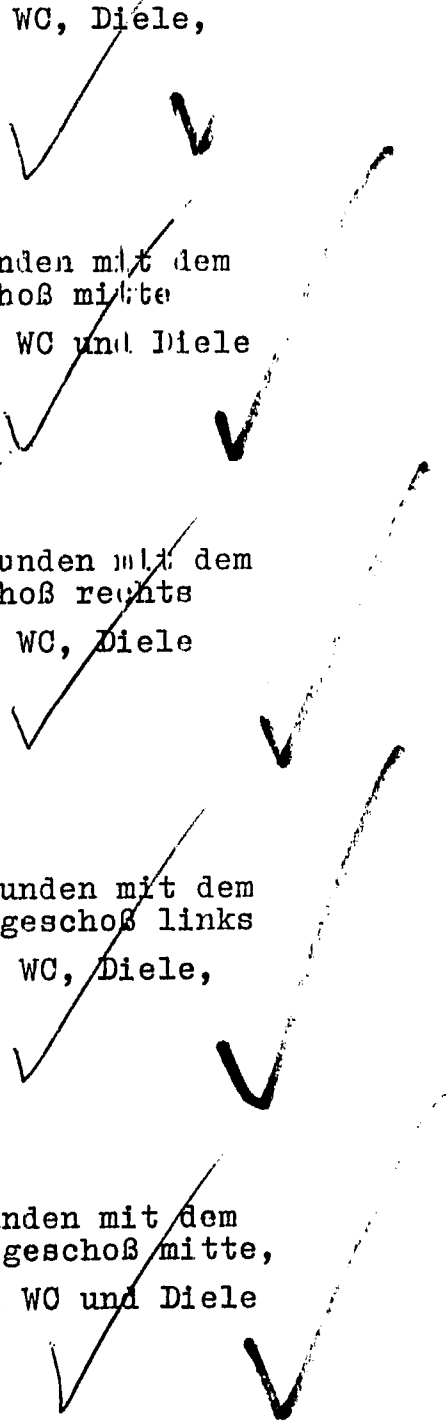
171

47

- f) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß rechts, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet ✓ ✓
- g) Miteigentumsanteil von 15,80/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet ✓ ✓
- h) Miteigentumsanteil von 15,75/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet ✓ ✓
- i) Miteigentumsanteil von 8,07/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß links bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet ✓ ✓
- j) Miteigentumsanteil von 8,00/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß rechts bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet ✓ ✓

5.) Siedlerstraße 19

- a) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet
- b) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet
- c) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet
- d) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet
- e) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß mitte, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet



19)

- f) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet ✓ ✓
- g) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß links, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet ✓ ✓
- h) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß mitte, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet ✓ ✓
- i) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet ✓ ✓
- j) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet ✓ ✓

19)

50

- k) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet ✓ ✓
- l) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet ✓ ✓
- m) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im IV. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet ✓ ✓
- n) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im IV. Obergeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet ✓ ✓
- o) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im IV. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet ✓ ✓

6.) Siedlerstraße 21

- a) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet ✓ ✓

- b) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet ✓ ✓

- c) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet ✓ ✓

- d) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet ✓ ✓

- e) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet ✓ ✓

21)

- f) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet
- g) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet
- h) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet
- i) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet
- j) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet

h)

- k) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß mitte, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet ✓
- l) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet ✓
- m) Miteigentumsanteil von 14,25/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im IV. Obergeschoß links bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele und Balkon im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet ✓
- n) Miteigentumsanteil von 9,93/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im IV. Obergeschoß mitte bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und Diele im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet ✓
- o) Miteigentumsanteil von 13,76/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im IV. Obergeschoß rechts bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Balkon und Abstellraum im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet ✓

Die Wohnungen sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet.

Für Lage und Aufmaß des Sondereigentums ist der Aufteilungsplan maßgebend.

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich grundsätzlich nach den Vorschriften der §§ 19 bis 29 WEG. In Abweichung und Ergänzung dieser Vorschriften wird jedoch gemäß § 10 Abs. 2 WEG als Inhalt des Sondereigentums die Gemeinschaftsordnung festgelegt, wie sie in der Anlage zu dieser Urkunde niedergelegt ist, und die einen wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde bildet.

IV.

Die Süddeutsche Bodencreditbank bewilligt und beantragt unter Vorlage eines vom Kreisbauamt Büdingen geprüften und genehmigten Aufteilungsplanes nebst Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 WEG vom 8. Dezember 1972

die Eintragung der Aufteilung des Grundstücks in Miteigentumsanteile unter Einräumung der genannten Sondereigentumsrechte,

die Anlegung entsprechender Wohnungseigentumsgrundbücher sowie die Eintragung der Gemeinschaftsordnung als Inhalt des Sondereigentums.

München, den 2. März 1973

SÜDDEUTSCHE BODENCREDITBANK
München *File*

URNr. 250 Fr

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden, vor mir anerkannten Unterschriften der Herren

- a) Dr. Adolf Schwandner,
Bankdirektor in Gräfelfing, Freihamer Str. 3,
 - b) Johann Bisle,
Prokurist in München 90, Hodestraße 37,
- beide mir persönlich bekannt,

im vorstehenden handelnd für die Aktiengesellschaft

Süddeutsche Bodencreditbank
mit dem Sitz in München.

Hierzu bescheinige ich auf Grund Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts München - HRB Nr. 41 917 - vom Heutigen, daß Herr Dr. Adolf Schwandner als Mitglied des Vorstandes und Herr Johann Bisle als Prokurist gemeinsam zur Vertretung der vorgenannten Aktiengesellschaft berechtigt sind.

München, den 2. März 1973

(Dr. Karl Friedrich Westphal

Notar	Gesd...	21700	DM
	Geb. f...	250	DM
	Geb. f...		
	Geb. f...		
	Geb. f...		
	Geb. f...		
	Ausic...		
	Ums. f...	17 22	

G e m e i n s c h a f t s o r d n u n g
=====

§ 1

Gegenstand der Gemeinschaftsordnung

Die Wohnungseigentumsrechte der Miteigentümer - im folgenden nur "Wohnungseigentum" genannt - bestehen innerhalb der auf dem Grundstück in der Gemeinde Lindheim, Flur 2 Flurstück 2/56, 2/57, 2/58, 2/59, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/71 und 2/72 zu insgesamt 7.467 qm errichteten Gebäude.

Die zu den einzelnen Wohnungen im Sondereigentum gehörenden Räume sind im Aufteilungsplan wie folgt bezeichnet:

Siedlerstraße 11	mit den Ziffern 1 - 10
Siedlerstraße 13	mit den Ziffern 1 - 9
Siedlerstraße 15	mit den Ziffern 1 - 9
Siedlerstraße 17	mit den Ziffern 1 - 10
Siedlerstraße 19	mit den Ziffern 1 - 15
Siedlerstraße 21	mit den Ziffern 1 - 15

Auf den Aufteilungsplan einschließlich Numerierung wird hiermit Bezug genommen.

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

Gegenstand des Wohnungseigentums und des Teileigentums

(1) Begriffsbestimmungen

a) Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

b) Teileigentum

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Raumeinheiten eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

c) Gemeinschaftliches Eigentum

Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum bestehen.

(2) Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in Ziffer V der Teilungserklärung bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das in § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestalt des Gebäudes verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmung ist angelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

-) Der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
-) die nichttragenden Zwischenwände,
der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
- sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,
- die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab hier,
- die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an,
- Rolläden in den Erdgeschoßwohnungen

(4) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Der Bestandteil des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile die nicht nach Ziff. 2 zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.

Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungsinhaber untereinander und über die Verwaltung

§ 4

Grundsatz

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

§ 5

(1) Der Wohnungs-/Teileigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben. Er hat ferner das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen. Im einzelnen ist für den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums die Hausordnung maßgebend.

(2) Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Wohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft berechtigt. Die Wohnungseigentümersammlung kann die Entscheidung über die Zustimmung dem Verwalter übertragen. Die Zustimmung kann widerruflich erteilt werden.

(3) Die Einwilligung kann nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden. Sie kann auch von der Erfüllung von Auflagen abhängig gemacht werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungs-/Teileigentümer oder Hausbewohner befürchten läßt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.

(4) Entsprechendes gilt bei Vermietung und Verpachtung einer Wohnung. Bei Vermietung der Wohnung oder des Teileigentums müssen etwaige Zweckbindungen berücksichtigt werden. Dies gilt nicht für den Fall der Überlassung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie.

5) Erteilt der Verwalter eine beantragte Einwilligung nach § 5 Abs. 2 bis 4 nicht oder nur unter Auflagen, oder widerruft er eine widerruflich erteilte Einwilligung, so kann der Eigentümer einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer nach § 25 WEG herbeiführen.

6) 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 auf-

gestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossenen Hausordnung geregelt. Die Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit geändert werden.

§ 6

Übertragung des Wohnungseigentums

(1) Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung des Wohnungseigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

(2) Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß

a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder

b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.

(3) Die Zustimmung des Verwalters kann durch die Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit ersetzt werden.

§ 7

Instandhaltung

(1) Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes einschließlich der äußeren Fenster und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; sie ist vom Verwalter durchzuführen. Klappläden und Rolläden sind, auch wenn sie zum Sondereigentum gehören, in bezug auf den Außenanstrich als gemeinschaftliches Eigentum zu behandeln.

(2) 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 unvermeidliches Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

(3) Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer. Die rechtzeitige Vornahme von Schönheitsreparaturen ist Sache des Wohnungseigentümers.

§ 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 Veräußerungs-Vollmacht 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. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 9

Aufhebungsverfahren

Ist die Gemeinschaft in den Fällen des § 8 Abs. 3 aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

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 zeitlichen Abständen von einem Jahr nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf Instandhaltungsarbeiten im Sinne von § 7 Abs. 2 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.

Verantwortlichkeit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Geht das Wohnungseigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

§ 12

Entziehung des Wohnungseigentums

Abweichend von und ergänzend zu der gesetzlichen Regelung wird bestimmt:

(1) Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums liegen auch vor, wenn ein Wohnungseigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als drei Monate und mindestens DM 200,-- in Verzug ist.

(2) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zuungunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 13

In Ergänzung und teilweiser Abänderung des § 16 WEG wird folgendes bestimmt:

a) Betriebskosten

Die Wohnungseigentümer müssen alle Betriebskosten gemeinsam tragen.

Davon werden

die Kosten der Beheizung und Warmwasserversorgung des jeweiligen Hauses im Verhältnis der Wohnfläche, wie sie in der Teilungserklärung festgestellt ist,

die Kosten der Gemeinschaftsantenne, der Aufzugsanlage, der gemeinschaftlichen Wascheinrichtung nach der Zahl der Wohnungen im jeweiligen Haus

die übrigen Betriebskosten, wie Wassergeld, öffentliche Lasten des Grundstücks, Versicherungen, Straßenreinigung und Müllabfuhr, die Kosten der Pflege und Unterhaltung der Grünanlagen sowie des Kinderspielplatzes, die Kosten der Entwässerung, der Treppenhaut- und Außenbeleuchtung, die Kosten des Hauswarts und die sonstigen Betriebskosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung des Grundstücks unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind im Verhältnis der in der Teilungserklärung festgelegten Miteigentumsanteile

auf die Wohnungseigentümer umgelegt.

- b) Die Verwaltungskosten sind für jedes Wohnungseigentum gleich zu bemessen.

c) Versicherungen

Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes werden folgende Versicherungen abgeschlossen:

Eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück;

eine Gebäudefeuerversicherung;

eine Leitungswasserschadenversicherung;

eine Sturmschadenversicherung.

zur die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaft beschließen.

Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag, der sich nach Miteigentumsanteilen richtet, an den Verwalter zu entrichten.

2) Zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten haben die Wohnungseigentümer angemessene monatliche Abschlagszahlungen zu leisten, deren Höhe vom Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplanes festgesetzt wird. Die Abschlagszahlungen sind im voraus, spätestens bis 5. jeden Monats kostenfrei an den Verwalter zu leisten.

3) Eine Änderung des vorgesehenen Verteilungsschlüssels kann von der Wohnungseigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit beschlossen werden.

§ 14

Wirtschaftsplan

1) Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der von den Wohnungseigentümern zu beschließen ist.

(2) Die in § 13 Abs. 1 der Teilungserklärung aufgeführten Kosten sind im Wirtschaftsplan in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten der Bauerneuerungsrückstellung zuzuführen ist.

§ 15

Eigentümerversammlung

(1) Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet.

(2) Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahre die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüberhinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung dann einberufen, wenn der Verwaltungsrat oder mehr als 1/4 der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen. In den Fällen des § 5 Abs. 2 bis 5 und des § 6 Abs. 1 und 2 dieser Teilungserklärung muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung auf Verlangen des betroffenen Wohnungseigentümers einberufen.

(3) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.

(4) Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist. Ein Wohnungseigentümer kann sich nur durch den Verwalter, seinen Ehegatten oder einen anderen Wohnungseigentümer der Gemeinschaft auf Grund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen; diese ist in jedem Fall beschlußfähig. Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen.

Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer bestimmt sich nach ihren Miteigentumsanteilen; jeder volle tausendstel Anteil gewährt eine Stimme bei der Beschlußfassung.

(5) Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsmäßige Einberufung und die Beschlußfähigkeit festzustellen. Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit werden die Stimmen der nicht vertretenen Wohnungseigentümer nicht gerechnet.

(6) § 18 Abs. 3 des WEG bleibt unberührt.

(7) Auch ohne Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

(8) In Ergänzung des § 23 WEG wird bestimmt, daß zur Gültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümerversammlung außer den dort genannten Bestimmungen die Protokollierung des Beschlusses erforderlich ist. Das Protokoll ist vom Verwalter und von zwei von der Eigentümerversammlung bestimmten Wohnungseigentümern zu unterzeichnen.

Verwalter

1) Als erster Verwalter ist die Süddeutsche Bodencreditbank, München bestellt. Die Bestellung gilt bis zum Ende des ersten Wirtschaftsjahres.

2) Nach dessen Ablauf beschließen die Wohnungseigentümer mit einfacher Stimmenmehrheit über die Bestellung. Soweit hierbei nichts anderes beschlossen wird, dauert das Amt des Verwalters jeweils bis zum Ende des Wirtschaftsjahres und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn die Wohnungseigentümer sechs Monate vor Ablauf der Frist die Bestellung eines anderen Verwalters beschließen.

3) Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Wohnungseigentümer jederzeit mit 2/3 Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen.

4) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG wie aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.

5) Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Befugnisse:

mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen;

die von den Wohnungseigentümern nach § 13 der Teilungserklärung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer namens der übrigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen;

c) Anstellung eines Hausmeisters sowie Abschluß des Dienstvertrages mit dem Hausmeister.

(6) Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

München, den 2. März 1973