

Beglaubigte Abschrift
zur Urkundensammlung

Anlage
zur ME des BStMdl Nr. IV C 7-
9200/221 vom 13. Juni 1953
(BayBSVI I S. 447)

Begründung von Wohnungseigentum nach § 8 WEG*)

I. Teilungserklärung

(1) Sozialbau Kempten, Gemeinn. Kemptener Wohnungsbau-GmbH.,
Kempten/Allgäu, Gerberstraße 18

(nachfolgend als „Eigentümer“ bezeichnet) ist Eigentümer des im Grundbuch – Erbbaugrund-
buch – des Amtsgerichts Kempten/Allgäu für Kempten/Allgäu
Band Blatt Seite eingetragenen Grundstücks-Erbbaurechts an – Flurstück-Nr.
2513/82 an Aybühlweg mit 3.356 qm

(2) Der Eigentümer bewilligt und beantragt gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz, das Eigen-
tum an vorbezeichnetem Grundstück in 24 Miteigentumsanteile in
der Weise aufzuteilen, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer be-
stimmten im beigefügten Aufteilungsplan näher bezeichneten Wohnung oder an nicht zu Wohn-
zwecken dienenden bestimmten Räumen verbunden ist, und diese Aufteilung mit dem Sonder-
eigentum im Grundbuch einzutragen.

(3) Die Aufteilung des vorbezeichneten Grundstücks erfolgt nach dem anliegenden Auf-
teilungsplan:

a) in einem Miteigentumsanteil von /1000 verbunden mit dem Sondereigentum an der
siehe Anlage

(genaue Bezeichnung der Lage der Wohnung, Stockwerk, links, rechts)

gelegenen Wohnung.

Die Räume sind in der Bauzeichnung, die gleichzeitig als Aufteilungsplan gilt, mit Nr. 1
bezeichnet.

*) Die Erklärung bedarf der notariellen Beglaubigung.

1. In einem Miteigentumsanteil von 43.738/1.000.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 24, Erdgeschoß links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 4 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet.

2. In einem Miteigentumsanteil von 36.945/1.000.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 24, Erdgeschoß rechts, gelegenen Wohnung

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.

3. In einem Miteigentumsanteil von 49.505/1.000.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 24, 1. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 4 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet.

4. In einem Miteigentumsanteil von 41.817/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 24, 1. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

5. In einem Miteigentumsanteil von 49.505/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 24, 2. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 4 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet.

6. In einem Miteigentumsanteil von 41.817/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 24, 2. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet.

7. In einem Miteigentumsanteil von 49.505/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 24, 3. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

4 Zimmer
1 Küche
1 Bad
1 WC
1 Flur mit 1 Einbauschränk
1 Balkon
mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
1 Keller
1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet.

8. In einem Miteigentumsanteil von 41.817/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 24, 3. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

3 Zimmer
1 Küche
1 Bad
1 WC
1 Flur mit 1 Einbauschränk
1 Balkon
mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
1 Keller
1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet.

9. In einem Miteigentumsanteil von 36.945/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, Erdgeschoß links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

3 Zimmer
1 Küche
1 Bad
1 WC
1 Flur mit 1 Einbauschränk
1 Balkon
mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
1 Keller
1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet.

10. In einem Miteigentumsanteil von 43.738/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, Erdgeschoß rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

4 Zimmer
1 Küche
1 Bad
1 WC
1 Flur mit 1 Einbauschränk
1 Balkon
mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
1 Keller
1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet.

11. In einem Miteigentumsanteil von 41.817/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, 1. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

3 Zimmer
1 Küche
1 Bad
1 WC
1 Flur mit 1 Einbauschränk
1 Balkon
mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
1 Keller
1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet.

12. In einem Miteigentumsanteil von 49.505/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, 1. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

4 Zimmer
1 Küche
1 Bad
1 WC
1 Flur mit 1 Einbauschränk
1 Balkon
mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
1 Keller
1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet.

13. In einem Miteigentumsanteil von 41.817/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, 2. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet.

14. In einem Miteigentumsanteil von 49.505/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, 2. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 4 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet.

15. In einem Miteigentumsanteil von 41.817/1.000.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühl-
weg 22, 3. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet.

49.505/1.000.000

16. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 22, 3. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 4 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 102,12 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit der Nr. 16 bezeichnet.

36.945/1.000.000

17. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, Erdgeschoß links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet.

29.189/1.000.000

18. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, Erdgeschoß rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 2 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 68,15 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet.

41.817/1.000.000

In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, 1. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 66,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet.

33.039/1.000.000

20. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, 1. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 2 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 68,15 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet.

41.817/1.000.000

21. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, 2. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet.

(11)

33.039/1.000.000

2. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, 2. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 2 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 68,15 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet.

41.817/1.000.000

23. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, 3. Stock links, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 86,26 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet.

33.039/1.000.000

24. In einem Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Aybühlweg 20, 3. Stock rechts, gelegenen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus:

- 2 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 1 Flur mit 1 Einbauschränk
- 1 Balkon
- mit einer Gesamtfläche von 68,15 qm
- 1 Keller
- 1 Boden

und ist im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichnet.

4

II. Inhalt des Wohnungseigentums

Der Eigentümer bewilligt und beantragt weiterhin als Inhalt des Wohnungseigentums in Ergänzung und Abweichung von den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes im Grundbuch einzutragen:

§ 1 Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums *)

(Sämtliche, auch die nicht tragenden Wände sind Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums)

Alle Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Ziff. 2 dieses § und § 5 WEG zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der gesamte Grund und Boden sind gemeinschaftliches Eigentum.

In Ergänzung des § 5 WEG wird folgendes festgelegt:

- a) die Wasserleitung vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung,
- b) die Versorgungsleitung für Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- c) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- d) die Vor- und Rücklaufleitung und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steigleitung bzw. Falleitung sind Sondereigentum.

§ 2 Umfang der Nutzung

(1) Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Eigentumswohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwalters, die unter Auflagen erteilt werden kann, berechtigt. Der Verwalter kann die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine ungebührliche Beeinträchtigung der Wohnungseigentümer oder eine übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums mit sich bringt.

(2) Der Wohnungseigentümer kann mit Zustimmung des Verwalters die Eigentumswohnung ganz oder teilweise vermieten. Der Verwalter kann die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn berechtigte Besorgnis besteht, ob der Mieter sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.

(3) Der Verwalter kann die in den Fällen des Abs. 1 oder 2 erteilte Zustimmung widerrufen, wenn sich die für die Zustimmung maßgeblichen Voraussetzungen ändern oder Auflagen nicht eingehalten werden. Beim Widerruf der Zustimmung nach Abs. 1 hat der Wohnungseigentümer die Ausübung des Gewerbes oder Berufes in der Eigentumswohnung innerhalb angemessener Frist einzustellen. Beim Widerruf der Zustimmung nach Abs. 2 ist der Wohnungseigentümer verpflichtet, den Mietvertrag zum nächstzulässigen Zeitpunkt zu kündigen und erforderlichenfalls Räumungsklage zu erheben.

§ 3 Übertragung des Wohnungseigentums

(1) Zur Übertragung des Wohnungseigentums außer im Wege der Zwangsvollstreckung ist die schriftliche Zustimmung des Verwalters erforderlich.

(2) Geht ein Wohnungseigentum im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine Personenmehrheit über, so ist diese verpflichtet, umgehend einen mit notariell beglaubigter Vollmacht ausgestatteten Bevollmächtigten zu bestellen und binnen Jahresfrist nach Feststellung der Erben das Wohnungseigentum auf eine Person zu übertragen. Auch diese Übertragung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Ehegatten gelten nicht als Personenmehrheit in diesem Sinne.

(3) Der Verwalter kann die Zustimmung nach Abs. 1 und 2 nur aus wichtigen Gründen verweigern. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen,

- a) wenn Tatsachen vorliegen, die begründete Zweifel zulassen, ob der Erwerber die ihm obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen oder sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird,
- b) wenn in der Person des Erwerbers die Voraussetzungen gegeben sind, die zur Entziehung des Wohnungseigentums berechtigen.

§ 4 Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums

(1) Der Wohnungseigentümer trägt den anderen Wohnungseigentümern gegenüber die Kosten der ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung seiner Wohnung und der darin befindlichen Anlagen und Ausstattung einschließlich der Schönheitsreparaturen.

(2) Der Verwalter ist berechtigt, die Erfüllung der Verpflichtungen nach Abs. 1 laufend zu überwachen, den Wohnungseigentümer dazu anzuhalten und zu dem Zweck die Wohnung zu betreten und alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

*) Anschließend können erforderlichenfalls noch weitere Gebäudebestandteile bezeichnet werden, die nach § 5 Abs. 3 WEG abweichend von § 5 Abs. 1 und 2 WEG zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören sollen. Ferner sind hier die Hausmeisterwohnung, Läden und Garagen aufzuführen, falls sie gemeinschaftliches Eigentum sein sollen.

§ 5 Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums

(1) Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln und alle daran entstandenen Schäden dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

(2) Der Wohnungseigentümer haftet den übrigen Wohnungseigentümern gegenüber für schuldhafte Beschädigung oder unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums. Das gilt auch dann, wenn der Schaden durch seine Angehörigen, Hausgehilfen, Mieter oder sonstige Personen verursacht worden ist, die ihn mit seinem Willen aufsuchen oder sich in der Wohnung aufhalten.

§ 6 Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen am Sondereigentum sowie die Anbringung von Schildern, Reklameeinrichtungen und Antennen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Das gleiche gilt für die Beseitigung von Einrichtungen und Anlagen, die beim Bezug der Wohnung vorhanden waren.

§ 7 Versicherungen

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

- eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers,
- eine Gebäudebrandversicherung (Neuwertversicherung),
- eine Versicherung gegen Leitungswasserschäden und Frostschäden,
- eine Sturmschadenversicherung.

(2) Die Entschädigungssumme aus einer abgeschlossenen Versicherung ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung des Gebäudes zu verwenden.

(3) Bei der Zerstörung des Gebäudes wird der Wiederaufbau für den Fall vereinbart, daß der Schaden durch Versicherungs- oder Entschädigungszahlung von dritter Seite gedeckt ist. Besteht hiernach keine Wiederaufbaupflicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Auflösung der Gemeinschaft zu verlangen; die Aufhebung der Gemeinschaft ist ausgeschlossen, wenn sich Wohnungseigentümer oder Dritte bereit erklären, das Wohnungseigentum der die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümer zum Schätzwert zu übernehmen.

(4) Für den Fall der Teilzerstörung wird die Wiederherstellung vereinbart.

§ 8 Kapital- und Bewirtschaftungskosten

(1) Die Kapital- und Bewirtschaftungskosten des Wohnungseigentums (mit Ausnahme der Kosten nach § 4), sind von jedem Wohnungseigentümer nach Maßgabe des jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplanes und einer Einzelberechnung mit einem Zwölftel des Jahresbetrages monatlich im voraus, spätestens bis zum 5. eines jeden Monats kostenfrei an den Verwalter zu entrichten.

(2) Der Anteil des einzelnen Wohnungseigentümers an den Kapitalkosten bemißt sich nach der Höhe der für sein Wohnungseigentum in Anspruch genommenen Fremdmittel und ihrer Annuitäten. Der Anteil des einzelnen Wohnungseigentümers an den Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungsrücklagen wird durch den Verwalter bestimmt.

§ 9 Entziehung des Wohnungseigentums

(1) Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums nach § 18 Wohnungseigentumsgesetz sind auch gegeben, wenn

- sich ein Wohnungseigentümer oder eine Person, die zu seinem Hausstand gehört oder der er den Gebrauch der Räume überlassen hat, trotz Abmahnung den Hausfrieden erheblich verletzen oder sich einer erheblichen Belästigung eines Wohnungseigentümers, Hausbewohners oder des Verwalters schuldig machen;
- der Wohnungseigentümer seine Wohnung ganz oder zum Teil vermietet, gewerblich nutzt oder baulich verändert, ohne die nach den §§ 2 und 6 erforderliche Zustimmung des Verwalters, bzw. nach § 10 Abs. 4, eingeholt zu haben oder beim Widerruf der Zustimmung seinen Verpflichtungen nach § 2 Abs. 3 nicht nachkommt, und trotz Abmahnung des Verwalters dem Mieter die Räume weiter beläßt, gewerblich nutzt, oder die baulichen Änderungen nicht beseitigt;
- der Wohnungseigentümer trotz Abmahnung durch den Verwalter seinen Verpflichtungen gemäß den §§ 4 und 5 in erheblichem Umfange nicht nachkommt;
- der Wohnungseigentümer seiner Verpflichtung nach § 3 Abs. 2 nicht nachkommt;
- über das Vermögen eines Wohnungseigentümers das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Konkurses mangels Masse abgelehnt wird;
- der Wohnungseigentümer sich an einem Wiederaufbau des Gebäudes entgegen der Verpflichtung nach § 7 nicht beteiligt.

§ 10 Verwaltung

(1) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums nach § 21 Wohnungseigentumsgesetz erfolgt durch einen Verwalter. Zum ersten Verwalter wird Sozialbau Kempton, Gemeinn. Kemptener Wohnungsbau-GmbH., Kempten, Gerberstraße 18 bestellt. Die Bestellung zum Verwalter erfolgt fest auf zehn Jahre, also bis 31.12.1975. Die Dauer der Verwaltung verlängert sich um jeweils fünf Jahre, falls nicht sechs Monate vor Ablauf dieser Frist einanderweitiger Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung gefaßt wird. Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Wohnungseigentümerversammlung den Verwalter jederzeit abberufen. Während der Laufzeit des staatlichen Baudarlehen bedarf die Bestellung und Abberufung des Verwalters zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Gläubigerin des staatlichen Baudarlehen.

(2) Der Verwalter ist während der Dauer seiner Verwaltung ermächtigt, im Namen aller Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie alle Ansprüche einschließlich solcher gegen Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen. Die Vollmacht soll über den Tod der Vollmachtgeber hinaus wirksam sein. Der Verwalter kann Prozeßvollmacht erteilen. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(3) Der Verwalter hat die Einberufung der Eigentümerversammlung entweder mittels eingeschriebenen Briefes an die ihm zuletzt mitgeteilte Anschrift der einzelnen Wohnungseigentümer oder gegen Empfangsbescheinigung zu bewirken.

(4) Verweigert der Verwalter die nach den §§ 2, 3 und 6 erforderliche Zustimmung oder macht er nach § 2 Abs. 3 vom Widerruf seiner Zustimmung Gebrauch, so kann der Wohnungseigentümer dagegen die Entscheidung der Wohnungseigentümerversammlung oder eines etwa bestehenden Verwaltungsbeirats herbeiführen.

Kempton (Allgäu), den 19.6.1964

Hans Breidenstein

Urk. Rolle Nr. 2300/1964

Die umseitige Unterschrift von Herrn Hans B r e i -
d e n s t e i n , Stadtoberinspektor in Kempten,
beglaubige ich.

Herr Hans B r e i d e n s t e i n handelte bei
Abgabe dieser Erklärung für die Firma "Sozialbau
Kempten" Gemeinnützige Kemptener Wohnungsbau-Gesell-
schaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitze in
Kempten als deren inhaltlich des heute eingesehenen
Handelsregisters beim Amtsgericht - Registergericht -
Kempten für Kempten Abteilung B Band IV Nr. 110 a
allein vertretungsberechtigter Geschäftsführer.
Kempten, den 5. August 1964
Gl.

L.S. Dr. Schlimbach
Notar.

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Kempten, den 5.8.1964

Der Notar:

L.S. Dr. Schlimbach.

Beglaubigte Abschrift
zur Urkundensammlung

N a c h t r a g

zu der Erklärung über die Begründung von Wohnungseigentum nach § 8 WEG vom 19.6./5.8.1964, beglaubigt durch den Notar Dr. Schlimbach in Kempten unter Urkundenrolle Nr. 2300/1964.

I.

Die Firma Sozialbau Kempten Gemeinnützige Kemptener Wohnungsbau-Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Kempten, vertreten durch den Unterzeichneten, ergänzt die obengenannte Erklärung über die Begründung von Wohnungseigentum wie folgt:

zu § 3 Abs. 1:

Die Zustimmung des Verwalters ist nicht erforderlich für Veräußerungen durch den Konkursverwalter oder durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt München, wenn sie ein von ihr erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußert, soweit es die Wohnungen Kempten, Aybühlweg, Hs. Nr. 24 1. Stock links (Aufteilungsplan Nr. 3) und Aybühlweg, Hs.Nr. 20 Erdgeschoß links (Aufteilungsplan Nr. 17) betrifft.

II.

Diese Nachtragserklärung ist mit der Erklärung vom 19.6./5.8.1964 zu verbinden.

Beglaubigte Abschriften erhalten die Firma Sozialbau Kempten, das Grundbuchamt Kempten und die Bayerische Landesbodenkreditanstalt in München.

Kempten, den 11. Mai 1965

Sozialbau Kempten

Hans Breidenstein

Urk. Rolle Nr. 1313/1965

Die umseitige Unterschrift von Herrn Hans B r e i -
d e n s t e i n , Stadtoberinspektor in Kempten,
beglaubige ich.

Festgestellt wird hierzu, daß Herr Hans Breidenstein
bei Abgabe dieser Erklärung handelte für die Firma
"Sozialbau Kempten Gemeinnützige Kemptener Wohnungs-
bau-Gesellschaft mit beschränkter Haftung" mit dem
Sitze in Kempten, als deren inhaltlich des heute ein-
gesehenen Handelsregisters beim Amtsgericht - Register-
gericht - Kempten für Kempten Abteilung B Band IV
Nr. 110 a allein vertretungsberechtigter Geschäfts-
führer.

Kempten, den 11. Mai 1965.

E.

L.S. Dr. Schlimbach,
Notar.

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Kempten, den 13. Mai 1965

Der Notar:

L.S. Dr. Schlimbach.

Die Übereinstimmung vor-

stehender Abschrift mit der Urschrift wird
hiermit beglaubigt.

Vermerkt wird, daß die mit der Urschrift
verbundenen Pläne dieser beglaubigten Abschrift
nicht beigegeben sind.

Kempten, den 29. Juli 1965

J. M. M. M. M.

Notar