

Nr. der Urkundenrolle Jahrgang 2016

Verhandelt zu Hirschhorn am Neckar

am

vor mir, dem unterzeichneten Notar

Emil Musternotar

mit dem Amtssitz in Hirschhorn am Neckar

erschien:

Frau Cornelia Rupp
geb. am....., geb. in....
geschäftsansässig Hauptstr. 5, 69412 Eberbach

handelnd nicht für sich selbst sondern als einzelvertretungsberechtigte
Geschäftsführerin der

Luftschiff-Projektentwicklungen GmbH
Hauptstr. 5, 69412 Eberbach

Vertretungsbescheinigung:

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim vom
....., HRB 00000, wird bescheinigt, dass Frau Cornelia Rupp als Geschäftsführer einzeln
zur Vertretung der vorgenannten Gesellschaft berechtigt ist.

Die Erschienene ist von Person bekannt.

Der Notar fragte, ob er in der vorliegenden Angelegenheit außerhalb seines Notaramtes
tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Die Erschienene bat um Beurkundung der nachstehenden Erklärungen.

I. Vorbemerkungen

1. Im Grundbuch von Mosbach Nr. 0000 ist die Luftschiff-Projektentwicklungen GmbH
eingetragen als Eigentümer des dort verzeichneten Grundbesitzes:

Flst. 0000

Gebäude- und Freifläche
Landwirtschaftsfläche mit 1309 qm
Strasse, Ort mit 1309 qm

2. Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

Abt. II – kein Eintrag

Abt. III – kein Eintrag

3. Der Notar hat das Grundbuch am 00.00.2016 eingesehen. Es lag Grundbuchauszug vom 00.00.2016 vor.

4. Bauvorhaben

Auf dem vorstehend bezeichneten Grundstück soll eine Eigentumswohnanlage mit insgesamt 8 Wohnungen und 12 Garagen errichtet werden. Die Bebauung erfolgt nach den dieser Urkunde als Anlage und Bestandteil beigefügten Plänen und Baubeschreibung. Die Baubeschreibung wurde verlesen.

Die Miteigentumsanteile wurden gebildet nach dem Verhältnis der Wohnflächen und der Garagenflächen, wobei die Garagenflächen hälftig in Ansatz gebracht wurden. Die 8 Keller wurden bei der Wohn- und Nutzflächenberechnung nicht berücksichtigt, da ihre Größe nur unwesentlich voneinander abweicht und sie im Zuge der Aufteilung den Wohnungen zugeordnet sind / Keller als Sondernutzungsrechte ???

II. Begründung von Wohnungseigentum

1. Die Luftschiff-Projektentwicklungen GmbH teilt das Eigentum an dem in Ziffer I. der Urkunde genannten Grundstück gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der Weise auf, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten in sich abgeschlossenen Wohnung bzw. an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen wie folgt verbunden ist:

- a) Miteigentumsanteil von 6,3/100stel verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss und dem Kellerraum Nr. 21 im UG-TG;
- b) Miteigentumsanteil von 6,3/100stel verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 im Erdgeschoss und dem Kellerraum Nr. 22 im UG-TG
- c) Miteigentumsanteil von 6,3/100stel verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 im Erdgeschoss und dem Kellerraum Nr. 23 im UG-TG;
- d) Miteigentumsanteil von 6,3/100stel verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4 im Erdgeschoss und dem Kellerraum Nr. 24 im UG-TG;

- e) Miteigentumsanteil von 15,69/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5 mit Balkon im
Obergeschoss und dem Kellerraum Nr. 25 im UG-TG;
- f) Miteigentumsanteil von 15,69/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 6 mit Balkon im
Obergeschoss und dem Kellerraum Nr. 26 im UG-TG;
- g) Miteigentumsanteil von 15,36/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7 mit Terrassen im
Dachgeschoss und dem Kellerraum Nr. 27 im UG-TG;
- h) Miteigentumsanteil von 15,36/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 8 mit Balkon im
Obergeschoss und dem Kellerraum Nr. 28 im UG-TG;
- i) Miteigentumsanteil von 1,54/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 9 im UG-TG
- j) Miteigentumsanteil von 1,83/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Doppel-Garage Nr. 10 und 11 im
UG-TG
- k) Miteigentumsanteil von 1,28/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 12 im UG-TG
- l) Miteigentumsanteil von 1,85/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Doppel-Garage Nr. 13 und 14 im
UG-TG
- m) Miteigentumsanteil von 1,85/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Doppel-Garage Nr. 15 und 16 im
UG-TG
- n) Miteigentumsanteil von 1,29/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 17 im UG-TG
- o) Miteigentumsanteil von 1,90/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Doppel-Garage Nr. 18 und 19 im
UG-TG
- p) Miteigentumsanteil von 1,16/100stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 20 im UG-TG

Soweit im Folgenden von Wohnungseigentum gesprochen wird, ist hierunter das jeweilige Teil- bzw. Wohnungseigentum zu verstehen.

2. Die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ergeben sich aus dem

vorliegenden und dieser Urkunde als Bestandteil beigefügten Aufteilungsplan. Der Aufteilungsplan wurde von den Beteiligten eingesehen.

3. Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich abgeschlossen. Auf die Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 WEG der Stadt Mosbach vom 00.00.2016, die dem Aufteilungsplan beigefügt ist, wird verwiesen. Sie trägt das Aktenzeichen Verz.Nr. B 0000. Sie wurden ihr zur Durchsicht vorgelegt und von ihr genehmigt. Auf das Beifügen dieser Unterlagen zu dieser Urkunde wird verzichtet. Diese Unterlagen sind dem Grundbuchamt zum Vollzug dieser Urkunde einzureichen.
4. Die durch Grundbucheintragung oder faktisch entstandene Wohnungseigentümergeinschaft trägt die Bezeichnung:
Wohnungseigentümergeinschaft

III. Gegenstand des Wohnungseigentums

1. Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums bestimmen sich nach § 5 Abs. 1 und Abs. 2 WEG.
2. Bezüglich des Sondereigentums wird erläutert, dass hierzu neben den im Aufteilungsplan gekennzeichneten Räumen insbesondere auch gehören:
 - der Fußbodenbelag, der Wand- und Deckenputz sowie Wand- und Deckenverkleidungen der zum Sondereigentum gehörenden Räume auch soweit die putz- oder sonst verkleideten Wände nicht zum Sondereigentum gehören;
 - die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume;
 - nichttragende Zwischenwände;
 - die Versorgungsleitungen, die nur der Versorgung einer bestimmten Einheit dienen vom Verteilungskasten bzw. von der Verteilungsleitung an;
 - Entsorgungsleitungen, die nur der Entsorgung einer bestimmten Einheit dienen bis zur Anschlussstelle an die der gemeinsamen Entsorgung dienenden Leitung bzw. Anlage;
 - Balkonbeläge.
3. Alleiniges Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft als Verband sind alle i.R.d. gesamten Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erworbenen Sachen und Rechte, beispielsweise Heizöl/Gas oder Einrichtungsgegenstände, sowie die entstandenen Verbindlichkeiten. Zu diesem Verwaltungsvermögen zählen insbesondere alle Forderungen, die dem Verband zustehen, wie Wohngeldschulden der Eigentümer aus Abrechnungen, Wirtschaftsplänen und Sonderumlagen, aber auch alle Forderungen aus vertraglichen Beziehungen, bei denen die Wohnungseigentümergeinschaft Vertragspartner ist.

Das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder Eigentum eines Dritten stehen, gehören den Wohnungseigentümern hingegen als Bruchteilseigentümern.

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

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gelten grds. die Bestimmungen des Zweiten und Dritten Abschnittes des Wohnungseigentumsgesetzes. Gemäß § 10 Abs. 2, 3 WEG werden jedoch nachstehende Ergänzungen und Abweichungen festgelegt.

1. Zweckbestimmung

Das Haus ist zu Wohnzwecken bestimmt. Die einzelnen Wohnungen dürfen auch als Büros oder freiberufliche Praxen verwendet werden, wenn hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die anderen Wohnungen entstehen, die den Wohncharakter der anderen Wohnungen unzumutbar beeinträchtigen. In allen Fällen der Nutzungsänderung können vom Verwalter Auflagen gemacht werden, die dazu dienen, das geordnete Zusammenleben i.S.d. § 14 WEG zu sichern. Solche Auflagen können dem betreffenden Sondereigentümer auch jederzeit im Nachhinein auferlegt werden.

2. Rücksichtnahme und Sorgfalt

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von seinem Sondereigentum und dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch kein anderer Wohnungseigentümer oder Hausbewohner über das unvermeidliche Maß hinaus belästigt wird. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Wohnung und die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Anlagen und Einrichtungen ortsüblich zu unterhalten und schonend und pfleglich zu behandeln.

3. Umfang und Nutzen

Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz, dieser Urkunde oder Vereinbarungen bzw. Beschlüssen der Wohnungseigentümer ergeben. Jeder Wohnungseigentümer hat ferner das Recht der gleichen Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit Sondernutzungsrechte nicht vereinbart sind.

4. Sondernutzungsrechte

a) Pkw-Stellplätze
An den aus den Plänen ersichtlichen und mit ST 1 bis ST bezeichneten oberirdischen Pkw-Stellplätzen bestehen Sondernutzungsrechte. Diese Flächen sind somit der gemeinschaftlichen Nutzung durch die Wohnungseigentümer entzogen.

b) Terrassen / Freiflächen
???

c) Allgemeine Bestimmungen für die Sondernutzungsrechte

Der jeweilige Sondernutzungsberechtigte hat die seiner Sondernutzung unterliegenden Grundstücksteile ordnungsgemäß instand zu halten und instand zu setzen und die dafür anfallenden Kosten zu tragen. Für den gleichen Bereich obliegt ihm auch die alleinige Verkehrssicherungspflicht.

Die Sondernutzungsrechte können nur mit Zustimmung des jeweiligen Berechtigten aufgehoben oder geändert werden.

5. Instandhaltung

a) Jeder Sondereigentümer ist zur ordnungsgemäßen Instandhaltung verpflichtet.

b) Jeder Sondereigentümer ist allein verpflichtet, für die Instandhaltung und Instandsetzung folgender Gebäudeteile zu sorgen:

aa) für die zu seinem Sondereigentum führende Eingangstür (Wohnungseingangstüre);

- bb) für die Fenster und Türen, einschließlich der Glasscheiben, sowie die Rollläden bzw. Klapppläden im Bereich seines Sondereigentums;
 - cc) für einen etwa zu seinem Sondereigentum gehörenden Balkon, einschließlich der Teile des Balkons, die zum gemeinschaftlichen Eigentum zählen.
- c) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrückstellung verpflichtet. Über die Höhe und Fälligkeit entscheidet die Eigentümerversammlung; sie ist von den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufzubringen.

6. Kosten und Lasten

- a) Jeder Wohnungseigentümer trägt die Kosten für sein Sondereigentum sowie die Kosten des Gebrauchs seines Sondereigentums allein. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einen Beitrag zur Deckung der von den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu tragenden Kosten zu leisten. Diese Kosten setzen sich zusammen aus:
- aa) den Bewirtschaftungskosten; das sind allgemeine Betriebskosten, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten einschließlich Instandhaltungsrücklage;
 - bb) den Heizungs- und Warmwasserkosten;
 - cc) den Verwaltungskosten.
- b) Die Kosten errechnen sich wie folgt:
- aa) die Bewirtschaftungskosten nach dem Wirtschaftsplan für die Eigentümergemeinschaft;
 - bb) die Heizungskosten und Warmwasserkosten nach dem gesamten tatsächlichen Verbrauch und Wartungsaufwand, einschließlich der durch die Ablesung entstehenden Kosten;
 - cc) die Verwaltungskosten nach dem tatsächlichen Aufwand.
- c) Die Bewirtschaftungskosten werden auf die einzelnen Miteigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile umgelegt. Zur Vornahme von Reparaturen können die Miteigentümer auch eine Sonderumlage beschließen, für welche die vorstehenden Regelungen entsprechend gelten.

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden gemäß der VO über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten zu 70% nach Verbrauch umgelegt. Maßgeblich für die Messung des Verbrauchs sind die Messgeräte, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen. Die restlichen 30% der Betriebskosten werden unter den Sondereigentümern nach dem Verhältnis der beheizbaren Wohnflächen/Nutzflächen zueinander verteilt. Die Wohnungseigentümer können eine andere der Heizkostenverordnung entsprechende Regelung beschließen.

Die Verwaltungskosten werden zu gleichen Teilen auf die Wohnungseigentumseinheiten umgelegt, die Verwalterkosten jedoch entsprechend der im Verwaltervertrag vorgesehenen Art und Weise.

Soweit ausscheidbare Betriebskosten durch den Betrieb von Anlagen entstehen, die nur einem Teil der Gesamtanlage zu dienen bestimmt sind (z.B. Aufzug), werden diese nur auf die Miteigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile umgelegt, deren Sondereigentum in dem entsprechenden Teil der Anlage liegt.

- d) Kommt ein Wohnungseigentümer mit einer Zahlung an die Gemeinschaft (Vorauszahlung, Sonderumlage oder Abschlusszahlung) in Verzug, so hat er für die Dauer des Verzuges Verzugszinsen in Höhe von fünf vom Hundert über dem jeweiligen Basiszins zu zahlen.

- e) Die näheren Zahlungsmodalitäten bestimmen die Eigentümer mit Mehrheit. Sie können auf diese Weise auch die Verpflichtung eines jeden Wohnungseigentümers begründen, dem Verwalter eine Einzugsermächtigung für alle laufend fällig werdenden Wohngeldzahlungen zu erteilen.

7. Wirtschaftsplan

Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Wirtschaftsplan wird für ein Geschäftsjahr im Voraus vom Verwalter aufgestellt und von der Eigentümerversammlung beschlossen.

Der Wirtschaftsplan muss die allgemeinen Betriebs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie eventuelle Einnahmen in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe enthalten und gilt solange, bis ein neuer Wirtschaftsplan aufgestellt und beschlossen wird.

8. Versicherungen

Für das Sonder- und das Gemeinschaftseigentum sind folgende Versicherungen abzuschließen und zu halten:

- eine Gebäudebrandversicherung;
- eine Versicherung gegen die Inanspruchnahme als Grund- und Hauseigentümer;
- eine Leitungswasserschadensversicherung;
- eine Versicherung gegen Sturmschäden;
- Die Sachversicherungen sind zu gleitendem Neuwert, die Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen bzw. zu halten.

9. Eigentümerversammlung

Die gemeinsamen Angelegenheiten der Wohnungseigentümer werden grundsätzlich durch Beschlüsse in der Eigentümerversammlung geregelt. Der Verwalter hat die Versammlung mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Die Einladung erfolgt in Textform unter Angabe der Tagesordnung an die letzte dem Verwalter mitgeteilte Anschrift. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, dem Verwalter unverzüglich jede Änderung ihrer Anschrift anzuzeigen. Eine ordnungsgemäß eingeladene Eigentümerversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Miteigentümer dann beschlussfähig, wenn in der Ladung darauf besonders hingewiesen wurde.

Jeder Miteigentümer kann sich in der Versammlung und bei Beschlussfassung vertreten lassen. Die Bevollmächtigung bedarf der Schriftform. Sind Ehegatten Miteigentümer eines Sondereigentums, so gilt jeder von ihnen der Eigentümergemeinschaft gegenüber als bevollmächtigt, soweit nicht einer der Ehegatten dem ausdrücklich widerspricht.

Eine Beschlussfassung ist auch ohne Wohnungseigentümerversammlung möglich, wenn alle Eigentümer schriftlich ihre Zustimmung erklären.

10. Stimmrecht

Jeder Miteigentümer hat so viele Stimmen, wie sein Miteigentum Hundertstel-Anteile umfasst. Steht ein Wohnungs- oder Teileigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, dann können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben. Beschlüsse werden grds. mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst soweit diese Gemeinschaftsordnung oder das Gesetz nicht eine andere Mehrheit bestimmt. Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimmen.

11. Verwaltung

Ein Verwalter wird heute nicht bestellt. Die Bestellung des ersten Verwalters soll vielmehr in der ersten Eigentümerversammlung erfolgen.

Der Verwalter ist über die gesetzliche Berechtigung hinaus ermächtigt, Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen einzelne Miteigentümer oder gegen Dritte gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen.

12. Wiederaufbau

- a) Im Fall der ganzen oder teilweisen Zerstörung ist das Gebäude wieder aufzubauen, wenn der Schaden durch bestehende Versicherungen oder in sonstiger Weise gedeckt ist.
- b) Besteht eine solche Pflicht zum Wiederaufbau nicht, kann die Wohnungseigentümergemeinschaft den Wiederaufbau mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen, wenn das Gebäude nicht mehr als zur Hälfte zerstört ist. Der nicht gedeckte Teil der Wiederaufbaukosten ist von den Wohnungseigentümern entsprechend der jeweiligen Miteigentumsbruchteile zu tragen.
- c) Ist das Gebäude mehr als zur Hälfte zerstört und der Schaden nicht durch bestehende Versicherungen oder in sonstiger Weise gedeckt, kann der Wiederaufbau nur mit Zustimmung aller Wohnungseigentümer beschlossen werden.
- d) Findet ein Beschluss zum Wiederaufbau nicht die erforderliche Mehrheit oder scheidet er an einem sonstigen Umstand, so wird die Gemeinschaft aufgelöst.

13. Übertragung des Wohnungseigentums

Die Veräußerung eines Wohnungseigentums bedarf keiner Zustimmung des Verwalters. Im Fall der Veräußerung ist der Verkäufer jedoch verpflichtet, den Verwalter durch Übersendung einer Abschrift des Veräußerungsvertrages zu informieren. Diese Verpflichtung entfällt beim ersten Verkauf.

14. Mehrere oder abwesende Eigentümer

- a) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer eines Wohnungseigentums, so haften sie für alle sich aus dieser Rechtsstellung ergebenden Verpflichtungen gesamtschuldnerisch. Tatsachen, die in der Person oder dem Verhalten nur eines Mitberechtigten begründet sind, wirken für und gegen alle Gesamtschuldner.
- b) Auf Verlangen des Verwalters sind mehrere gemeinschaftliche Eigentümer eines Wohnungseigentums verpflichtet, einen geeigneten Vertreter zu bevollmächtigen. Sind Ehegatten Miteigentümer eines Sondereigentums, gelten diese auch ohne eine solche Bevollmächtigung als berechtigt, sich gegenseitig zu vertreten.
- c) Die Verpflichtung zur Vollmachtserteilung entsprechend b) gilt auch für den Fall, dass ein Wohnungseigentümer aufgrund längerer Abwesenheit gehindert ist, seine Angelegenheiten selbst zu besorgen.

15. Änderungen

- a) Soweit zwingende gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen, kann diese Gemeinschaftsordnung geändert werden. Hierzu ist grundsätzlich eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer erforderlich.

???

Eine Änderung der Gemeinschaftsordnung ist jedoch, soweit das Gesetz nicht eine andere Mehrheit vorsieht, auch mit einer Mehrheit von drei Vierteln aller Wohnungseigentümer möglich, wenn ein sachlicher Grund für die Änderung vorliegt und einzelne Wohnungseigentümer gegenüber dem früheren Rechtszustand nicht unbillig benachteiligt werden. Das Vorliegen eines sachlichen Grunds ist insbesondere bei einer wesentlichen Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse gegeben. Sondernutzungsrechte können gegen den Willen des Berechtigten nicht verändert werden. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, zu solchen abändernden Vereinbarungen auf Kosten der Gemeinschaft die erforderliche Bewilligung zur Grundbucheintragung zu erteilen. Der Verwalter ist berechtigt, im Namen der betreffenden Wohnungs- und Teileigentümer auf Kosten der Gemeinschaft eventuell erforderliche Zustimmungen dinglich Berechtigter einzuholen und entgegenzunehmen.

- b) Den Sondereigentümern steht das Recht zu, das Sondereigentum an einer Sondereigentumseinheit in mehrere Sondereigentumseinheiten zu unterteilen und mehrere Sondereigentumseinheiten zu einer Sondereigentumseinheit zu vereinigen, sofern hierfür eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt wird, sowie bestehende Sondernutzungsrechte an Gartenflächen zu unterteilen oder zu vereinigen. Bei der baulichen Ausführung solcher Änderungen sind die Sondereigentümer berechtigt, auch an tragenden Wänden, die gemeinschaftliches Eigentum sind, Mauerdurchbrüche (z.B. für Türen) oder Deckendurchbrüche vorzunehmen und wieder zu schließen, sofern dies mit baubehördlicher Genehmigung und unter Beachtung der Regeln der Technik geschieht. Ein solcher Eingriff in gemeinschaftliches Eigentum bedarf der Zustimmung des Verwalters, nicht jedoch der übrigen Wohnungseigentümer. Diese kann nur verweigert werden, wenn die beabsichtigte Maßnahme zu einer dauernden, unangemessenen Beeinträchtigung anderer Miteigentümer führen würde.

V. Eintragungsbewilligung, Antrag

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt an dem in Ziffer I. dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitz im Grundbuch einzutragen:

1. die Teilung des erwähnten Grundbesitzes nach Maßgabe von Ziffer II. dieser Urkunde,
2. die Bestimmungen nach Ziffer IV. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

Belastungen Abt. II und Abt. III ?????

VI. Kosten

Die Kosten der Beurkundung, erforderlicher Genehmigungen und Zeugnisse und des Vollzugs im Grundbuch trägt der Eigentümer.

VII. Vollmacht

Sämtliche Beteiligten erteilen hiermit unwiderruflich den Angestellten des Notars:

- a) Frau U. B.
- b) Frau P. H.
- c) Frau D. G.
- d) Frau A. F.

jeder für sich allein Vollmacht, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, die Teilungserklärung zu ändern oder zu ergänzen und Löschung aller Belastungen des Grundstücks zu bewilligen und alle sonstigen Anträge, Erklärungen und Bewilligungen abzugeben, entgegenzunehmen und mitzuteilen, die für den Zweck der Urkunde notwendig oder nützlich sind.

Die Vollmacht ist übertragbar und soll durch den Tod nicht erlöschen.

Die Bevollmächtigten werden nur auf Weisung des Notars tätig und sind von diesem von der Haftung freigestellt.

VIII. Schluß

Wert des Gebäudes einschließlich Grundbesitz: Euro

Der Eigentümer ist über § 577 und § 577 a BGB belehrt.

Verteiler:

zwei unbeglaubigte Fotokopien an das Finanzamt - Bewertungsstelle -

eine Ausfertigung an das Grundbuchamt zum Vollzug

beglaubigte Fotokopien an:

- a) der Grundstückseigentümer 9 Stück,
- b) der Verwalter ?

Die vorstehende Niederschrift wurde der Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und von ihr und dem Notar eigenhändig unterschrieben wie folgt: