



Verhandelt

zu Langen am 11. Oktober 19 95

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Wolfgang Grantz

mit dem Amtssitz in Langen, Kreis Cuxhaven

erschien heute:

Herr Klaus de Buhr, geb. am 27.04.1948,
Taubenring 28, 27637 Nordholz,
handelnd für

die Firma **Hansa-Bau-Kontor** - HBK - Baugesellschaft mbH,
Taubenring 28, 27637 Nordholz,
unter Bezugnahme auf die ihm am 22. Juni 1995 (UR-Nr.
214/95 des beurkundenden Notars) erteilte Grundstücks-
vollmacht.

Es wird bestätigt, daß bei der Beurkundung eine Aus-
fertigung der Grundstücksvollmacht vom 22.06.1995
(UR-Nr. 214/95 des beurkundenden Notars) vorgelegen
hat. Sie wird dieser Verhandlung als Anlage in Ablich-
tung beigelegt.

Ferner wird bestätigt, daß die Firma **Hansa-Bau-Kontor** - HBK - Baugesellschaft mbH unter der Nr. B 139 im Handelsregister des Amtsgerichts Langen eingetragen und Herr Caneloro Fiumara alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer ist.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Das
sti
Te

Der Erschienene bat um die Beurkundung einer

Teilungserklärung
nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG),

indem er folgendes erklärte:

I.

Vorbemerkung

Die Firma **Hansa-Bau-Kontor** - HBK - Baugesellschaft mbH wird Eigentümerin des in dem Grundbuch von **Wernigerode** (AG Wernigerode) **Blatt 6466** verzeichneten Grundstücks

lfd. Nr. 14 des Bestandsverzeichnisses
Gemarkung Wernigerode Flur 4 Flurstück 2/41
Gebäude- und Freifläche, Charlottenlust
groß: 2.700 qm

Die Firma **Hansa-Bau-Kontor** - HBK - Baugesellschaft mbH hat dieses Grundstück durch Kaufvertrag vom 01.06.1995 (UR-Nr. 1628/95 der Notarin Marianne Lösler, Wernigerode) käuflich erworben.

Auf dem Grundstück wird ein Mehrfamilienhaus mit 32 Wohneinheiten errichtet.

Daneben werden im Kellergeschoß des Wohngebäudes 7 Pkw-Einstellplätze eingerichtet und weitere 25 Pkw-Einstellplätze im Freien auf dem Grundstück angelegt.

II.
Aufteilung

Das Eigentum an dem in I. genannten Grundstück soll nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in Wohnungs- und Teileigentumsrechte aufgeteilt werden.

Diese Urkunde beinhaltet die vorläufige Aufteilung. Diese richtet sich nach dem vorläufigen Aufteilungsplan.

Ich übergebe eine Fertigung des Planes als Anlage zu dieser Urkunde. Die endgültige Beurkundung der Aufteilung erfolgt, wenn und sobald der endgültige Aufteilungsplan vorliegt und zu diesem die Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG erteilt ist.

III.
Teilungserklärung nach § 8 WEG

Das Eigentum an dem in Abschnitt I. dieser Urkunde bezeichneten Grundstück wird unter Bezugnahme auf den vorliegenden Aufteilungsplan nach § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise aufgeteilt, daß mit jedem Anteil jeweils das in der Zusammenstellung zu dieser Teilungserklärung bezeichnete Sondereigentum verbunden wird.

Die anliegende Zusammenstellung soll einen Bestandteil dieser Niederschrift bilden, auf die hiermit Bezug genommen wird.

Das mit dem jeweiligen Miteigentumsanteil verbundene Sondereigentum an einer Wohnung wird im folgenden als "Wohnungseigentum" und an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen als "Teileigentum" bezeichnet.

Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnungs- oder Teileigentumseinheit gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes entsprechend § 5 Abs. 1 WEG.

Gemeinschaftliches Eigentum, auf das sich die Miteigentumsanteile beziehen, sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen (§ 5 Abs. 2 WEG).

Soweit ausschl. Nutzungsrechte gem. § 15 WEG eingeräumt werden, ergeben sich diese ebenfalls aus der Anlage zu dieser Niederschrift.

IV.

Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums

Soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist, richten sich Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums, das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer zueinander und die Verwaltung nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes. Wohnungs- und Teileigentum werden nachstehend zusammenfassend "**Wohnungseigentum**"; Wohnungs- und Teileigentümer "**Wohnungseigentümer**" genannt.

§ 1 Sondereigentum und gemeinschaftliches Eigentum

1.

Gemeinschaftliches Eigentum sind insbesondere alle Räume und Grundstücksteile, die im Aufteilungsplan nicht als Sondereigentum ausgewiesen sind. Sondereigentum sind die im Aufteilungsplan entsprechend gekennzeichneten Räume, und zwar auch dann, wenn sie in vorstehendem Abschnitt II nicht oder nicht richtig beschrieben sein sollten.

2.

Als gemeinschaftliches Eigentum werden insbesondere auch die gemeinschaftlichen Gelder behandelt, die der Verwalter getrennt von seinem Vermögen zu verwahren hat, sowie alle den Wohnungseigentümern gemeinsam gegen einzelne Wohnungseigentümer zustehende Forderungen und Ansprüche. Kein Wohnungseigentümer kann deshalb verlangen, daß sein Anteil an solchen Geldern und sonstigen Vermögenswerten an ihn ausgezahlt wird, und zwar auch dann nicht,

wenn das Wohnungseigentum wegfällt. Der Anteil an diesen Geldern und Vermögenswerten steht dem neuen Wohnungseigentümer zu, ohne daß es besonderer Vereinbarungen bedürfte. Die Abtretung von Ansprüchen auf solche gemeinschaftlichen Gelder und sonstigen Vermögenswerte ist ausgeschlossen.

3.

Sondereigentum sind insbesondere:

- a) der Innenanstrich der Fenster,
- b) der Innenanstrich der Wohnungs-Abschlußtüren,
- c) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- d) die Versorgungsleitungen für Strom und Wasser von der Abzweigung vom Zähler an,
- e) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- f) die Heizkörper der Zentralheizung sowie die Vor- und Rücklaufleitungen von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- und Falleitung an.

§ 2 Nutzung

1.

Die Wohnungen dürfen grundsätzlich nur zu Wohnzwecken genutzt werden; eine gewerbliche oder berufliche Nutzung ist nur mit Einwilligung des Verwalters zulässig, der vorher einen Beschluß der Eigentümerversammlung herbeiführen muß.

2.

Unbeschadet der Befugnisse der Versammlung der Wohnungseigentümer ist der Verwalter ermächtigt, eine für alle Wohnungseigentümer verbindliche Hausordnung zu erlassen.

3.

Hat ein Wohnungseigentümer sein Wohnungseigentum an Dritte zum Gebrauch überlassen, so haftet er der Gemeinschaft gegenüber für das Verhalten dieser Dritten wie für sein eigenes.

§ 3 Mehrheit von Wohnungseigentümern, abwesende Wohnungseigentümer, Wechsel im Wohnungseigentum

1.

Sind Ehegatten an einem Wohnungseigentum beteiligt, so sind diese gegenseitig ermächtigt, alle aus dem Wohnungseigentum herrührenden Rechte wahrzunehmen, insbesondere auch Zustellungen entgegenzunehmen.

2.

Zustellungen sind stets wirksam, wenn sie an die dem Verwalter zuletzt mitgeteilte Adresse erfolgen.

3.

Wechseln die Inhaber eines Wohnungseigentums, so gilt der bisherige Wohnungseigentümer solange als ermächtigt, alle aus dem Wohnungseigentum herrührenden Rechte wahrzunehmen und insbesondere auch Zustellungen entgegenzunehmen, bis dem Verwalter der Eigentumswechsel durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen ist. Der bisherige Wohnungseigentümer haftet auch für die bis zu diesem Zeitpunkt entstehenden Lasten. Andererseits haften neue Wohnungseigentümer für Leistungsrückstände der Voreigentümer, und zwar ohne Rücksicht auf die Art und Weise des Eigentumserwerbs. Wechselt das Wohnungseigentum innerhalb eines Wirtschaftsjahres, so kann der Verwalter eine gemeinsame Abrechnung für das ganze Wirtschaftsjahr erstellen; für eine sich daraus ergebende Abschlußzahlung haften die mehreren Eigentümer als Gesamtschuldner, während eine Rückzahlung demjenigen zusteht, der am Ende des Wirtschaftsjahres Wohnungseigentümer war.

§ 4 Instandhaltung, Instandsetzung

1.

Jeder Wohnungseigentümer hat Schäden am Sondereigentum, die Auswirkungen auf das gemeinschaftliche Eigentum haben können, unverzüglich zu beseitigen. Beseitigt er einen solchen Mangel trotz Aufforderung durch den Verwalter nicht in angemessener

rist, so kann der Verwalter die Beseitigung auf Kosten des Wohnungseigentümers vornehmen lassen.

2.

Pflanztröge sind von dem Wohnungseigentümer zu bepflanzen und zu unterhalten, vor dessen Balkon oder Terrasse sie angebracht sind. Bodenbeläge von Dach- oder Balkonterrassen hat der Wohnungseigentümer instandzuhalten und instandzusetzen.

3.

Stellt ein Wohnungseigentümer Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum fest, so hat er sie unverzüglich dem Verwalter zu melden.

§ 5 Veränderungen am gemeinschaftlichen Eigentum

Oberflächliche Veränderungen am gemeinschaftlichen Eigentum, insbesondere das Anbringen von Markisen und ähnlichen Vorrichtungen, kann der Verwalter nach eigenem Ermessen, jedoch nur unter dem Vorbehalt der Entscheidung der Eigentümerversammlung genehmigen. Bei der Genehmigung ist zu beachten, daß Markisen und Balkonverkleidungen im Hause einheitlich sein sollten.

§ 6 Verwaltung durch Wohnungseigentümer

1.

Soweit nicht durch Gesetz oder diese Teilungserklärung etwas anderes bestimmt ist, steht die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu.

2.

Für Rechnung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sind zumindest folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) eine Versicherung gegen die Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht als Grund- und Hauseigentümer,
- b) eine Gebäudebrandversicherung,
- c) eine Leitungswasserschadenversicherung.

Die Auswahl der Versicherer, die Festlegung der Versicherungssummen und die Vereinbarungen des Vertragsinhaltes im einzelnen obliegt dem Verwalter.

3.

Jeder Wohnungseigentümer darf sich an ein Schmal- oder Breitbandkommunikationsnetz anschließen. Die Wohnungseigentümer können beschließen, Gemeinschaftsantennen durch Kabelanschlüsse zu ersetzen.

§ 7 Wiederaufbau

1.

Sind Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum Wiederaufbau verpflichtet.

2.

Decken die Versicherungsleistungen nicht den vollen Wiederherstellungsaufwand, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil des Aufwands nach Maßgabe eines vom Verwalter aufzustellenden Zahlungsplanes sowie einen später sich aufgrund einer Schlußrechnung ergebenden Mehraufwand nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile zu tragen.

3.

Steht der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

§ 8 Verteilung der Lasten und Kosten

1.

Die Wohnungseigentümer haben gemeinschaftlich die Aufwendungen zu tragen, die für die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums, den Betrieb der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen und die Verwaltung tatsächlich entstehen. Die Verteilung der Aufwendungen auf die einzelnen Woh-

herungs-
nzelnen
ungseigentümer richtet sich, soweit nichts anderes bestimmt
ist, nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile. Jeder
Wohnungseigentümer hat den hiernach auf ihn entfallenden Teil
der Aufwendungen ohne Rücksicht darauf zu tragen, daß er be-
stimmte Grundstücksteile, Anlagen und Einrichtungen nutzt oder
nicht oder sie mehr oder weniger nutzt als andere Wohnungseigen-
tümer oder er einen größeren oder geringeren Vorteil davon hat
als andere Wohnungseigentümer. Sind mehrere Personen an einem
einzelnen Wohnungseigentum beteiligt, so haften sie als Gesamt-
schuldner.

2.

Zu den gemeinschaftlich zu tragenden Aufwendungen gehören insbe-
sondere:

- a) die auf das Eigentum entfallenden öffentlich-rechtlichen Abgaben, soweit sie nicht vom Wohnungseigentümer unmittel-
bar erhoben werden;
- b) die Kosten der Wartung der dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere der Haus-
und Hofreinigung und der Unterhalt der zum Anwesen gehören-
den Gehwege und Zufahrten,
- c) die Kosten des Wasserverbrauchs, soweit er nicht im Einzel-
fall durch Zähler ermittelt wird,
- d) die Kosten des Stromverbrauches für die im gemeinschaft-
lichen Eigentum stehenden Räume, Anlagen und Einrichtungen,
z.B. für Treppenhausbeleuchtung,
- e) die Verwaltervergütung, sofern sie nicht im Verwalterver-
trag für jedes Wohnungseigentum gesondert festgesetzt wird,
- f) die Vergütung des Hausmeisters,
- g) die Versicherungsprämien für die im § 6 Abs. 2 genannten
Versicherungen,
- h) die notwendigen Aufwendungen für die Bildung einer Instand-
haltungsrücklage, deren Höhe im Wirtschaftsplan festzusetzen
ist.

3.

Die Verteilung der Kosten für Heizung und Warmwasser, zu denen auch die Kosten der laufenden Wartung der Heizungsanlage sowie die Kosten für den Stromverbrauch der Heizungsanlage gehören, richtet sich, solange solche bestehen, nach den gesetzlichen Vorschriften. Soweit die gesetzlichen Vorschriften Einzelheiten offen lassen, bestimmt die Eigentümerversammlung.

Auch wenn keine gesetzlichen Vorschriften bestehen, kann die Eigentümerversammlung beschließen, daß diese Kosten nicht nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, sondern in der Weise verteilt werden, daß der Verwalter eine Fachfirma damit beauftragt, Wärmemesser anzubringen und den Verteilungsschlüssel nach ihrem billigen fachlichen Ermessen unter Berücksichtigung der Messungen festzusetzen.

4.

Die Aufwendungen für die Beseitigung von Glasschäden hat der Wohnungseigentümer zu tragen, dessen Räume durch die Glasscheiben belichtet werden. Die Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung von Rollos, Jalousien und Jalousetten hat der Wohnungseigentümer zu tragen, vor dessen Räumen sie angebracht sind.

§ 9 Wirtschaftsplan und Abrechnung

1.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

2.

Der Verwalter hat für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan zu erstellen, der der Zustimmung der Versammlung der Wohnungseigentümer bedarf. Nach dem Ende eines jeden Wirtschaftsjahres hat der Verwalter eine Abrechnung zu erstellen, die jedem Wohnungseigentümer in Abschrift zuzuleiten ist.

zu denen
e sowie
hören,
ichen
iten
e

Nach Maßgabe des Wirtschaftsplanes hat jeder Wohnungseigentümer an den Verwalter monatlich, immer in den ersten drei Tagen eines Monats, laufende Zahlungen zu erbringen. Bis zur Aufstellung eines ersten Wirtschaftsplanes bestimmt der Verwalter die Höhe der laufenden Zahlungen. Auf Verlangen des Verwalters sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, die Einziehung der laufenden Zahlungen im Lastschriftverfahren zu ermöglichen.

4.

Ergibt sich während eines Wirtschaftsjahres, daß die Zahlungen zur Deckung des Aufwandes nicht ausreichen, so kann der Verwalter die Wohnungseigentümer schriftlich zur Leistung höherer Beiträge auffordern.

Ergibt sich, daß die laufenden Beiträge zur Deckung des Aufwandes nicht voll benötigt werden, so kann der Verwalter die Beiträge herabsetzen.

Die Instandhaltungsrücklage darf nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung und nur aufgrund eines Beschlusses der Wohnungseigentümer verwandt werden. Zur Deckung eines dringenden, nicht anderweitig gedeckten Bedarfs kann der Verwalter die Instandhaltungsrücklage jedoch angreifen; sie ist dann aber nach Schluß des Wirtschaftsjahres wieder aufzufüllen. Ergibt die Abrechnung, daß die geleisteten Zahlungen zur Deckung des Aufwandes nicht hinreichend waren, so kann der Verwalter Abschlußzahlungen einfordern, ergibt sich ein Überschuß, so kann er Rückzahlungen leisten, wenn das Defizit oder der Überschuß nicht auf Rechnung des nächsten Wirtschaftsjahres vorgetragen werden.

5.

Tritt ein Sonderbedarf auf, kann insbesondere eine notwendige Reparatur nicht aus der Instandhaltungsrücklage gedeckt werden, so kann die Versammlung der Wohnungseigentümer Sonderumlagen beschließen. In unaufschiebbaren Fällen kann die Verpflichtung zur Leistung einer Sonderumlage auch vom Verwalter bestimmt werden.

§ 10 Eigentümerversammlung

1.

Der Verwalter hat die Versammlung der Wohnungseigentümer in jedem Wirtschaftsjahr mindestens einmal unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen. Zeit und Ort der Versammlung werden vom Verwalter bestimmt. Die Einberufungsfrist soll, wenn kein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt, mindestens zwei Wochen betragen.

2.

Die Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Wohnungseigentümer beschlußfähig. Den Vorsitz der Versammlung führt der Verwalter, wenn die Versammlung nichts anderes beschließt. Jeder Wohnungseigentümer kann sich in der Versammlung aufgrund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

3.

Das Stimmrecht richtet sich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile. Der Versammlungsleiter kann sich jedoch damit begnügen, die Stimmen jedes Wohnungseigentümers gleich zu bewerten. (Zählung nach Köpfen), wenn nicht vor oder unmittelbar nach der Abstimmung ein Versammlungsteilnehmer das Verlangen stellt, die Auszählung nach Miteigentumsanteilen vorzunehmen.

4.

Die Versammlung kann einen Wohnungseigentümer, der mit der Zahlung von Beiträgen länger als einen Monat in Verzug ist, von der Teilnahme an der Eigentümerversammlung oder Abstimmung ausschließen. Der Betroffene hat hierbei kein Stimmrecht.

§ 11 Verwalter

1.

Der Verwalter wird von der Versammlung der Wohnungseigentümer bestellt und abberufen. Die Versammlung kann einen oder mehrere Wohnungseigentümer ermächtigen, mit dem gewählten Verwalter die Einzelheiten seines Verwaltervertrages zu vereinbaren.

Der Verwaltervertrag ist so abzuschließen, daß die Verwaltervergütung von den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu tragen ist. Im Verwaltervertrag kann statt dessen auch festgelegt werden, daß die Vergütung nach Wohnungs- und Teileigentumseinheiten - gleichmäßig oder nach Größenklassen - verteilt wird.

3.

Der Verwalter darf gemeinschaftliche Gelder auf Konten verwahren, die auf seinen Namen lauten; dem kontoführenden Kreditinstitut ist jedoch offenzulegen, daß es sich um Gelder der Gemeinschaft handelt.

4.

Der Verwalter untersteht den Weisungen der Versammlung der Wohnungseigentümer. Soweit ihm Weisungen nicht erteilt sind, entscheidet er nach pflichtgemäßem Ermessen.

5.

Der Verwalter ist unbeschadet seiner Befugnisse, die ihm nach dem Gesetz zustehen, zur Vornahme der nachgenannten Handlungen berechtigt:

- a) Der Verwalter darf die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in allen Angelegenheiten der Gemeinschaft vertreten. Insbesondere kann er Zahlungen, die mit der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen, bewirken und entgegennehmen sowie Zustellungen entgegennehmen, die an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind.
- b) Der Verwalter kann Ansprüche, die den Wohnungseigentümern als solchen gemeinschaftlich zustehen, gegen einzelne Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich geltend machen, insbesondere die von den Wohnungseigentümern zu leistenden Zahlungen einziehen.

- c) Der Verwalter kann die Wohnungseigentümer bei der Ausübung von Nachbarrechten auf dem Gebiet des privaten und öffentlichen Rechts vertreten, insbesondere bei der Zustimmung oder der Verweigerung der Zustimmung zu Nachbarbauvorhaben.

Soweit der Verwalter hiernach Rechte der Wohnungseigentümer wahrnehmen kann, ist er ermächtigt, diese Rechte im eigenen Namen geltend zu machen.

Der Firma **Hansa-Bau-Kontor - HBK - Baugesellschaft mbH** wird das Recht eingeräumt, bis zum **30.06.1996** einen Verwalter zu bestimmen. Dessen Amt beginnt mit der Eintragung des Wohnungseigentums in den einzelnen Wohnungsgrundbuchblättern und endet spätestens nach Ablauf von **5 Jahren**.

Wiederwahl ist zulässig.

V.

Die Firma **Hansa-Bau-Kontor - HBK - Baugesellschaft mbH** erteilt für sich und ihre Rechtsnachfolger den Mitarbeiterinnen des Notars

- a) Brigitte Huck
- b) Christa Koops
- c) Sabine Schröder

alle geschäftsansässig Leher Landstr. 35, 27607 Langen,
- je einzeln -

die unbedingte Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, die nach dem Ermessen der Bevollmächtigten zur vollständigen Erledigung der vorstehenden Angelegenheit noch erforderlich sind und damit im Zusammenhang stehen, insbesondere zur Abgabe von Eintragungsbewilligungen und Eintragungsanträgen jeder Art.

Die Vollmacht umfaßt auch Ergänzungen und Änderungen dieser Urkunde und erstreckt sich auch auf die Beurkundung der endgültigen Teilungserklärung.

n den Besch
efreit. Sie
achtsübert
Der Vo
der e
gung

Ausübung
öffentl-
ung
aben.
mer
en

an den Beschränkungen des § 181 BGB sind die Bevollmächtigten
befreit. Sie haben das Recht zur ganzen oder teilweisen Voll-
machtsübertragung.

VI.

Der Vollzug der Aufteilung im Grundbuch erfolgt, wenn und sobald
der endgültige Aufteilungsplan beurkundet ist und die Bescheini-
gung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG vorliegt.

VII.

Der Wert des bebauten Grundstückes beträgt ca. 4,5 Mio. DM.

Vorstehendes Protokoll wurde dem Erschienenen vom Notar vorgele-
sen, von ihm genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Klaus Dr. Schulz
Wolfgang Grantz



Vorstehende Fotokopie stimmt
mit der Urschrift wörtlich überein,
was ich hiermit beglaubige.
Langen/ Krs. Cuxhaven, den 16. Okt. 1995

Notar



A n l a g e 1

Aufteilung des Grundstücks

Das in Ziff. I. dieser Urkunde näher bezeichnete Grundstück wird gem. § 8 WEG wie folgt in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt:

lfd. Nr. 1 363/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 1 nebst Keller Nr. 1, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 1 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 1

lfd. Nr. 2 363/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 2 nebst Keller Nr. 2, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 2 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 2.

lfd. Nr. 3 363/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 3 nebst Keller Nr. 3, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 3 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 3.

lfd. Nr. 4 363/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 4 nebst Keller Nr. 4, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 4 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 4.

lfd. Nr. 5 363/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 5 nebst Keller Nr. 5, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 5 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 5.

- d. Nr. 6 363/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 6 nebst Keller Nr. 6, im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 6 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 6.
- lfd. Nr. 7 447/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 7 nebst Keller Nr. 7, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 7 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 7.
- lfd. Nr. 8 301/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 8 nebst Keller Nr. 8, im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 8 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 8.
- lfd. Nr. 9 275/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 9 nebst Keller Nr. 9, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 9 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 9.
- lfd. Nr. 10 274/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 10 nebst Keller Nr. 10, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 10 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 10.
- lfd. Nr. 11 278/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 11 nebst Keller Nr. 11, im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 11 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 11.
- lfd. Nr. 12 301/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 12 nebst Keller Nr. 12, im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 12 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 12.

lfd. Nr. 13

275/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 13 nebst Keller Nr. 13, im Aufteilungsplan mit Nr. 13 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 13 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 13.

lfd. Nr. 14

274/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 14 nebst Keller Nr. 14, im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 14 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 14.

lfd. Nr. 15

278/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 15 nebst Keller Nr. 15, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 15 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 15.

lfd. Nr. 16

301/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 16 nebst Keller Nr. 16, im Aufteilungsplan mit Nr. 16 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 16 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 16.

lfd. Nr. 17

275/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 17 nebst Keller Nr. 17, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 17 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 17.

lfd. Nr. 18

274/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegene Wohnung Nr. 18 nebst Keller Nr. 18, im Aufteilungsplan mit Nr. 18 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 18 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 18.

- Nr. 19 278/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 19 nebst Keller Nr. 19, im Aufteilungsplan mit Nr. 19 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 19 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 19.
- lfd. Nr. 20 405/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 20 nebst Keller Nr. 20, im Aufteilungsplan mit Nr. 20 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 20 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 20.
- lfd. Nr. 21 275/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 21 nebst Keller Nr. 21, im Aufteilungsplan mit Nr. 21 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 21 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 21.
- lfd. Nr. 22 273/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 22 nebst Keller Nr. 22, im Aufteilungsplan mit Nr. 22 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 22 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 22.
- lfd. Nr. 23 278/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 23 nebst Keller Nr. 23, im Aufteilungsplan mit Nr. 23 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 23 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 23.
- lfd. Nr. 24 319/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im IV. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 24 nebst Keller Nr. 24, im Aufteilungsplan mit Nr. 24 gekennzeichnet.
- Zum Sondereigentum Nr. 24 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 24.
- lfd. Nr. 25 370/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im IV. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 25 nebst Keller Nr. 25, im Aufteilungsplan mit Nr. 25 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 25 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 25.

lfd. Nr. 26 272/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 26 nebst Keller Nr. 26, im Aufteilungsplan mit Nr. 26 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 26 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 26.

lfd. Nr. 27 272/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung Nr. 27 nebst Keller Nr. 27, im Aufteilungsplan mit Nr. 27 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 27 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 27.

lfd. Nr. 28 272/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 28 nebst Keller Nr. 28, im Aufteilungsplan mit Nr. 28 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 28 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 28

lfd. Nr. 29 272/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 29 nebst Keller Nr. 29, im Aufteilungsplan mit Nr. 29 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 29 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 29

lfd. Nr. 30 272/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 30 nebst Keller Nr. 30, im Aufteilungsplan mit Nr. 30 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 30 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 30

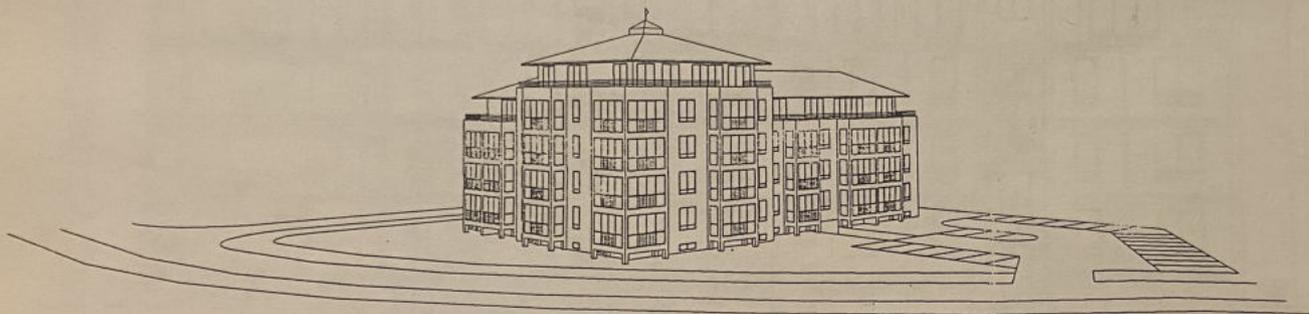
lfd. Nr. 31 272/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 31 nebst Keller Nr. 31, im Aufteilungsplan mit Nr. 31 gekennzeichnet

Zum Sondereigentum Nr. 31 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Freien Nr. 31

Nr. 32

439/10.000stel Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Obergeschoß gelegenen Wohnung Nr. 32 nebst Keller Nr. 32, im Aufteilungsplan mit Nr. 32 gekennzeichnet.

Zum Sondereigentum Nr. 32 gehört das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Einstellplatz im Keller Nr. 32.



MEHRFAMILIENHAUS IN
WERNIGERODE
WOHNPAK
'CHARLOTTENLUST I'

BAUHERR:
HBK-BAUGESELLSCHAFT mbH
TAUBENRING 28
27637 NORDHOLZ

PERSPEKTIVE

PROJEKTNUMMER: 407

DER ARCHITEKT

BEARBEITER: JAC
BREMERHAVEN, IM SEPT 1995

DIE BAUHERREN

GEZEICHNET: 06.09.1995
GEANDERT:

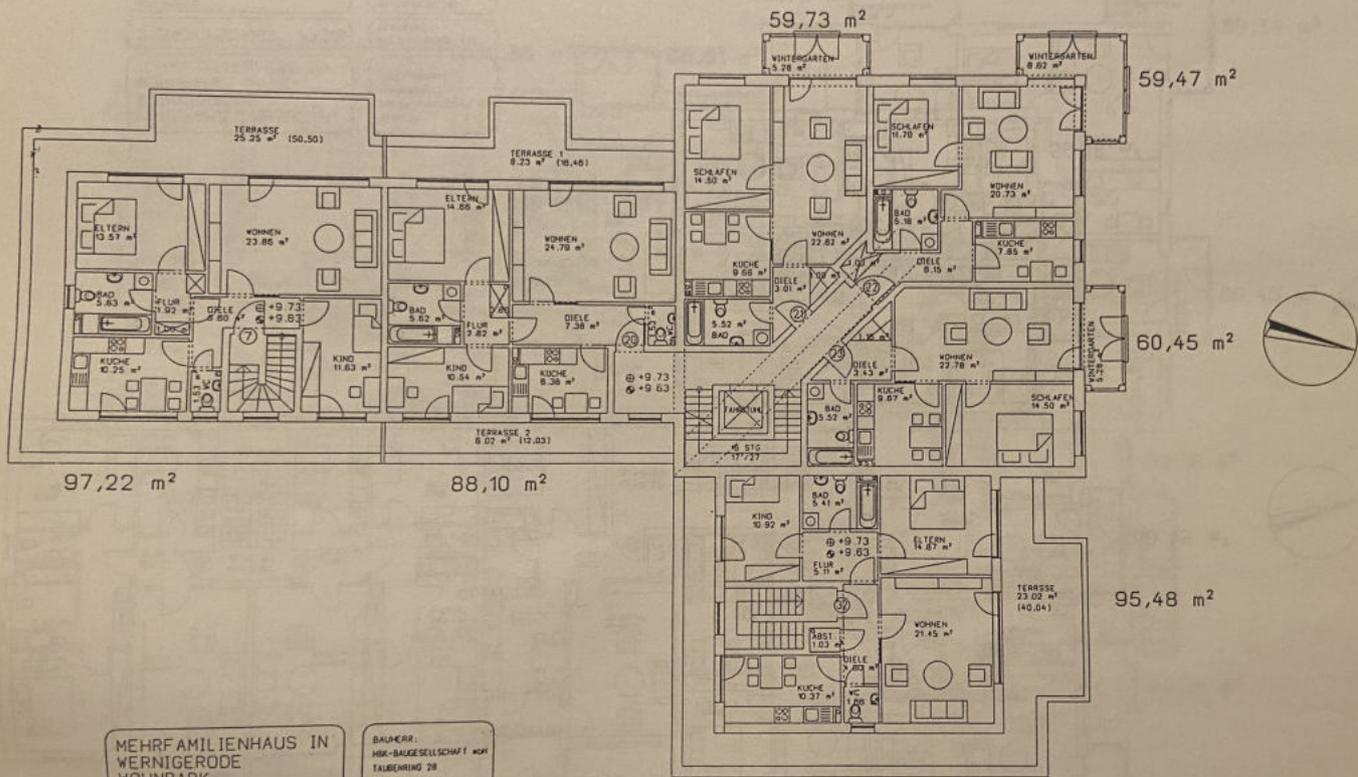
WERNER GRANNEMANN
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN, BOB, DIPL. ING.

ROLF MIELKE
BOB, DIPL. ING.

en

werden

S



MEHRFAMILIENHAUS IN
WERNIGERODE
WOHN-PARK
'CHARLOTTENLUST I'

BALKON:
HfK-BALGEGSELLSCHAFT HfK
TALBURGEN 28
27637 MERXHELZ

3. OBERGESCHOSS M.1.200

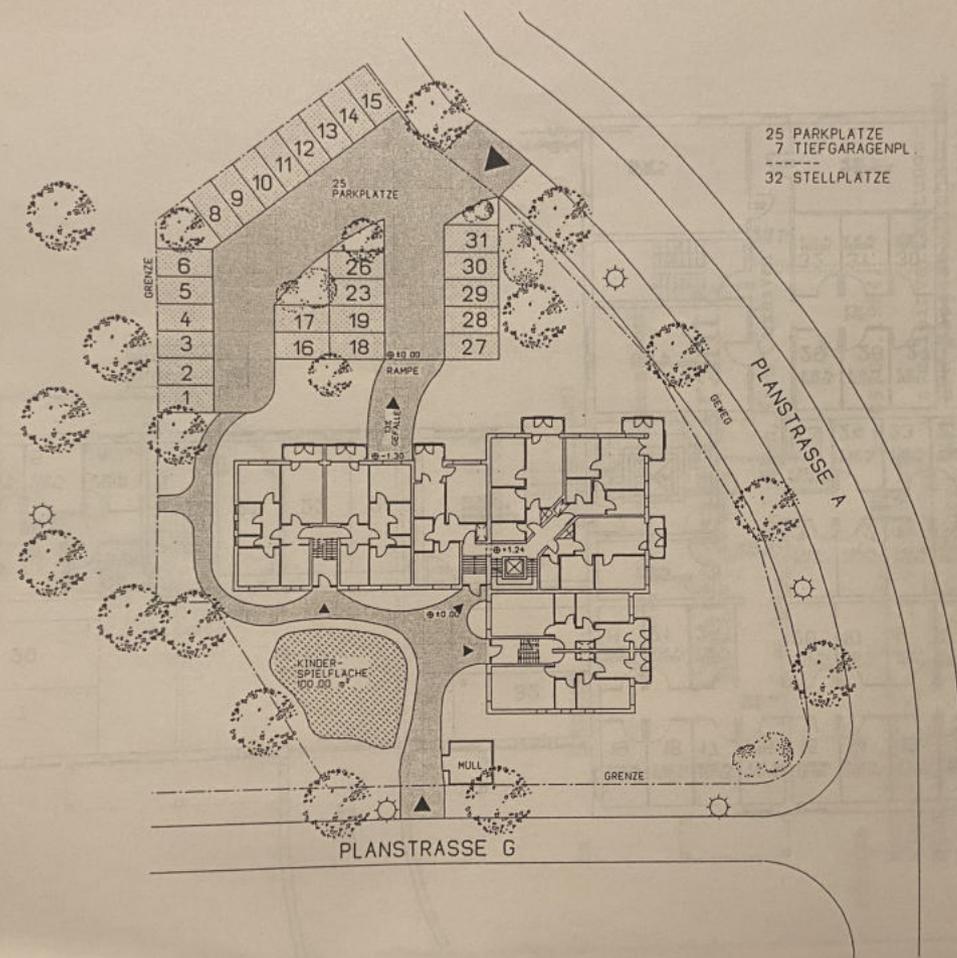
PROJEKTNUMMER: 407
PLANNUMMER:

Architectural logo: HfK

BEARBEITER: JAC
MEYERHOFER, IM SEPT 1995

GEZEICHNET: 08.09.1995

Stellplatz - Nautilus



25 PARKPLATZE
 7 TIEFGARAGENPL.
 32 STELLPLATZE

78,91 m²

Handwritten notes:
 100,00 m²
 100,00 m²