

Urkundenrolle Nummer 644 für 1990

Verhandelt zu Köln am 2. April 1990.

Vor dem unterzeichnenden

Werner H e l l e r s b e r g ,

Notar in Köln,

erschien, von Person bekannt:

Herr Peter Josef L i c h t e n b e r g , Kaufmann,
geboren am 8. August 1943, geschäftsansässig in 5000
Köln 50, Walther-Rathenau-Straße 18, Inhaber der im
Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 7463
eingetragenen Einzelfirma Lichtenberg Baufinanz
Organisation für Bau- und Finanzberatung Inh. Peter
Lichtenberg, mit Sitz in Köln.

Der Erschienenene erklärte:

Teil I

Begründung von Wohnungs- und Teileigentum

§ 1

Grundbesitz

Ich werde Eigentümer der nachstehend aufgeführten
Grundstücke:

- a) Gemarkung Langerfeld, Flur 464, Flurstücke
158, Gebäude- und Freifläche, Höfen, groß 1,54 Ar,
159, Gebäude- und Freifläche, Höfen 88, 90, 92, 94,
96, 90A, groß 4,36 Ar, und
210, Gebäude- und Freifläche, Höfen, groß 19,66 Ar,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Wuppertal
von Langerfeld Blatt 221,

b) Gemarkung Barmen, Flur 72, Flurstücke
81, Gebäude- und Freifläche, Höfen, groß 0,37 Ar,
86, Gebäude- und Freifläche, Höfen 86, 88, 90, 92,
94, 96, 90A, groß 8,06 Ar,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Wuppertal
von Barmen Blatt 921.

Auf diesen Grundstücken befindet sich ein Gebäudekomplex mit 52 Wohnungen und 28 nicht zu Wohnzwecken dienenden Teileigentumseinheiten (Garagen), welche eine Grundstückseinheit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 bilden.

Die Lage der einzelnen Wohnungen und der nicht zu Wohnzwecken dienenden Teileigentumseinheiten nebst zugehörigen Nebenräumen ergibt sich aus dem dieser Urkunde zugrundeliegenden genehmigten Aufteilungsplan.

Der genehmigte Aufteilungsplan soll Bestandteil dieser Urkunde sein; der Aufteilungsplan liegt dem Erschienenen zur Einsichtnahme vor; auf das Beifügen desselben als Anlage zu dieser Urkunde wird verzichtet.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird in beglaubigter Abschrift als Anlage I zu dieser Urkunde genommen.

§ 2

Teilung

Ich vereinige hiermit die vorstehend aufgeführten Flurstücke 158, 159, 210, 81 und 86 gemäß § 890 Absatz (1) BGB und teile das Eigentum an dem vereinigten Grundbesitz in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) bzw. an in sich abgeschlossenen nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigen-

tum), jeweils nebst eventuellen Nebenräumen, verbunden ist, und zwar wie folgt:

- 1) Miteigentumsanteil von 340/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet,
- 2) Miteigentumsanteil von 180/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet,
- 3) Miteigentumsanteil von 130/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet,
- 4) Miteigentumsanteil von 160/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet,
- 5) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet,
- 6) Miteigentumsanteil von 160/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet,
- 7) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet,

- 8) Miteigentumsanteil von 280/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 96),
im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet,
- 9) Miteigentumsanteil von 330/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet,
- 10) Miteigentumsanteil von 130/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet,
- 11) Miteigentumsanteil von 170/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet,
- 12) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet,
- 13) Miteigentumsanteil von 150/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet,
- 14) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet,

- 15) Miteigentumsanteil von 150/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet,
- 16) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet,
- 17) Miteigentumsanteil von 150/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 94),
im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet,
- 18) Miteigentumsanteil von 370/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet,
- 19) Miteigentumsanteil von 360/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet,
- 20) Miteigentumsanteil von 200/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet,
- 21) Miteigentumsanteil von 200/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet,

- 22) Miteigentumsanteil von 180/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet,
- 23) Miteigentumsanteil von 180/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet,
- 24) Miteigentumsanteil von 180/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichnet,
- 25) Miteigentumsanteil von 180/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 92),
im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichnet,
- 26) Miteigentumsanteil von 360/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichnet,
- 27) Miteigentumsanteil von 350/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichnet,
- 28) Miteigentumsanteil von 210/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichnet,

- 29) Miteigentumsanteil von 190/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichnet,
- 30) Miteigentumsanteil von 200/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichnet,
- 31) Miteigentumsanteil von 170/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichnet,
- 32) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichnet,
- 33) Miteigentumsanteil von 250/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 90),
im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichnet,
- 34) Miteigentumsanteil von 210/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichnet,
- 35) Miteigentumsanteil von 170/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichnet,

- 36) Miteigentumsanteil von 130/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichnet,
- 37) Miteigentumsanteil von 150/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichnet,
- 38) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichnet,
- 39) Miteigentumsanteil von 150/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichnet,
- 40) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichnet,
- 41) Miteigentumsanteil von 150/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichnet,
- 42) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 88),
im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichnet,

- 43) Miteigentumsanteil von 140/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 43 bezeichnet,
- 44) Miteigentumsanteil von 110/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Erdgeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichnet,
- 45) Miteigentumsanteil von 130/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 45 bezeichnet,
- 46) Miteigentumsanteil von 180/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 1. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 46 bezeichnet,
- 47) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichnet,
- 48) Miteigentumsanteil von 160/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 2. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 48 bezeichnet,
- 49) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 49 bezeichnet,

- 50) Miteigentumsanteil von 160/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 50 bezeichnet,
- 51) Miteigentumsanteil von 120/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 51 bezeichnet,
- 52) Miteigentumsanteil von 160/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im 4. Obergeschoß und einem Kellerraum
im Kellergeschoß (Haus Nr. 86),
im Aufteilungsplan mit Nr. 52 bezeichnet,
- 53) Miteigentumsanteil von 29/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 53 bezeichnet,
- 54) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 54 bezeichnet,
- 55) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 55 bezeichnet,
- 56) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichnet,
- 57) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 57 bezeichnet,

- 58) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 58 bezeichnet,
- 59) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 59 bezeichnet,
- 60) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 60 bezeichnet,
- 61) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 61 bezeichnet,
- 62) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 62 bezeichnet,
- 63) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 63 bezeichnet,
- 64) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 64 bezeichnet,
- 65) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 65 bezeichnet,
- 66) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 66 bezeichnet,

- 67) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 67 bezeichnet,
- 68) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 68 bezeichnet,
- 69) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 69 bezeichnet,
- 70) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 70 bezeichnet,
- 71) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 71 bezeichnet,
- 72) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 72 bezeichnet,
- 73) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 73 bezeichnet,
- 74) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 74 bezeichnet,
- 75) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 75 bezeichnet,

- 76) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 76 bezeichnet,
- 77) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 77 bezeichnet,
- 78) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 78 bezeichnet,
- 79) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 79 bezeichnet,
- 80) Miteigentumsanteil von 23/10000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der
Garage im Hof,
im Aufteilungsplan mit Nr. 80 bezeichnet.

Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, jeweils einschließlich der zugehörigen Nebenräume, sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Absatz 2 WEG und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern gekennzeichnet.

Es werden folgende Sondernutzungsrechte eingeräumt:

- 1) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit Y gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.

- 2) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 22 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **A1** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 3) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 23 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **B1** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 4) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 24 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **C1** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 5) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 25 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **A** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 6) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 28 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **B** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 7) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 29 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **C** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 8) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 30 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **D** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.

- 9) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 31 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **E** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 10) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 32 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **F** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 11) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 33 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **G** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 12) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 34 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **H** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 13) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 35 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **I** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 14) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 36 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **J** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 15) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 37 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **K** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.

- 16) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 38 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit L gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 17) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 39 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit M gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 18) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 40 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit N gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 19) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 41 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit O gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 20) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 42 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit P gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 21) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 43 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit Q gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 22) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 44 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit R gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.

- 23) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 45 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **S** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 24) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 46 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **T** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 25) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 47 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **U** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 26) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 48 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **V** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 27) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 49 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **W** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 28) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 50 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **X** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.
- 30) Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 52 des Aufteilungsplanes wird das alleinige Nutzungsrecht an dem in der als Anlage II zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit **Z** gekennzeichneten PKW-Einstellplatz eingeräumt.

§ 3

Gegenstand des Wohnungseigentums

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 zu 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 stehen.

2. Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die im § 2 dieser Teilungserklärung bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmung wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

- a) Der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,
- f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- g) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- i) die Vor- und Rücklaufleitung und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an,
- k) Rolläden, soweit vorhanden.

3. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

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

- ### 4. Anstelle von Teileigentum und Teileigentümer heißt es nachstehend auch "Wohnungseigentum" und "Wohnungseigentümer".

Teil II

Bestimmungen über das Verhältnis
der Wohnungseigentümer 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

Nutzung

1. Der Wohnungseigentümer 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 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 Wohnungseigentümer oder Hausbewohner befürchten läßt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.
4. Entsprechendes gilt bei Vermietung oder Verpachtung einer Wohnung. Bei Vermietung der Wohnung 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. - 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 Wohnungseigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch die vom Verwalter aufgestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Die Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit geändert werden.
7. Dem von der Eigentümergemeinschaft angestellten Hausmeister wird das Recht der unentgeltlichen Nutzung des in dem als Anlage III zu dieser Urkunde genommenen Plan mit "Hausmeister" gekennzeichneten Raumes im Kellergeschoß (Haus 94) eingeräumt.

§ 6

Übertragung des Wohnungseigentums

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.

§ 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 wie 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 unvermeidliche 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 Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungseigentums 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.

§ 10

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. Dies gilt jedoch nur im Falle einer Vermietung des Wohnungseigentums.

§ 11

Mehrheit 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 benen-

nen, 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 in Verzug ist, und zwar mit mindestens drei Monatsbeträgen des jeweiligen Wohngeldes.
2. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zu Ungunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 13

Lasten und Kosten

1. In Ergänzung und teilweiser Abänderung des § 16 WEG wird folgendes bestimmt:
 - a) Betriebskosten
Die Wohnungseigentümer müssen alle Betriebskosten gemeinsam tragen.
Die Kosten der Gemeinschaftsantenne werden auf die einzelnen Wohnungseigentume zu gleichen Teilen umgelegt.

Die übrigen Betriebskosten (z. B. öffentliche Abgaben, Versicherungen und dgl.) werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile auf die Wohnungseigentümer umgelegt.

Die auf die einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Kostenanteile sind Teile der Belastung und mit dem Wohngeld an den Verwalter zu zahlen.

b) Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten sind für jedes Wohnungseigentum gleich zu bemessen. Einzelheiten über die Höhe und Abweichungen für Sondereigentum an Garagen oder für Teileigentum an Geschäftsräumen werden im Verwalter-Vertrag geregelt.

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.

Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

d) Instandhaltungsrücklage

Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet.

2. Eine Änderung der in Abs. 1. vorgesehenen Verteilungsschlüssel kann von der Wohnungseigentümerversammlung mit 2/3-Mehrheit beschlossen werden.

§ 14

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 Jahr die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung dann einberufen, wenn der Verwaltungsbeirat oder mehr als 1/4 der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen. In den Fällen des § 5 Abs. 2. bis 5. 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.
Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen; diese ist in jedem Fall be-

schlußfähig.

Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen.
Je 1/10000 Miteigentumsanteil ergeben eine Stimme.

5. Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsgemäße 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.
9. Beschlüsse über bauliche Veränderungen bedürfen einer 2/3 Mehrheit.

§ 15

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.

§ 16

Verwalter

1. entfällt.
2. Soweit ein Verwalter nach Abs. 1. nicht bestellt ist oder wird, beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit über die Bestellung. Die spätere Bestellung eines Verwalters soll hiermit nicht ausgeschlossen sein.
3. Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Wohnungseigentümer jederzeit mit einfacher Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen.
4. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.
5. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Befugnisse:
 - a) mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen,

- b) 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.

Teil III

Eintragungsbewilligung und -antrag

Der Eigentümer bewilligt und beantragt, in das Grundbuch einzutragen:

1. die Vereinigung der Flurstücke 158, 159, 210, 81 und 86 gemäß § 890 Absatz (1) BGB,
2. die Teilung des Grundbesitzes in 52 Wohnungs- und 28 Teileigentumsrechte gemäß § 2 dieser Teilungserklärung, und
3. die Bestimmungen der §§ 3 bis mit 16 dieser Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums.

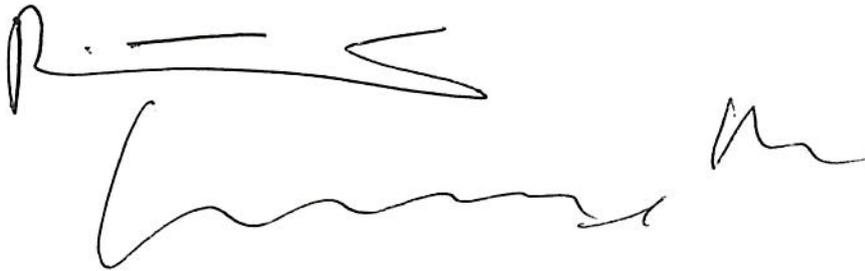
Vollmacht

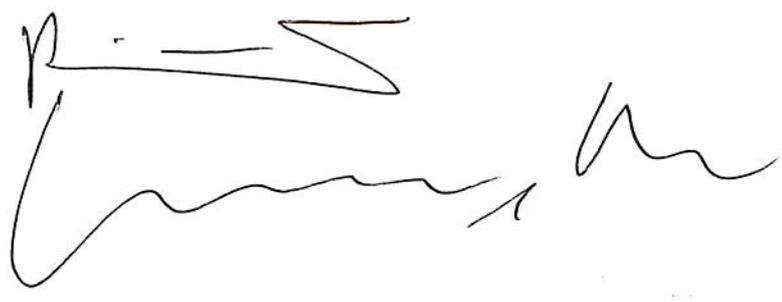
Der Erschienene bevollmächtigt hiermit für sich und seine Erben beziehungsweise Rechtsnachfolger mit der Befugnis zur Übertragung der Vollmacht und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Herren

Hermann Josef Franzen, Notariatsbürovorsteher in Köln,
und Ralph Köhler, Notariatssekretär in Köln,

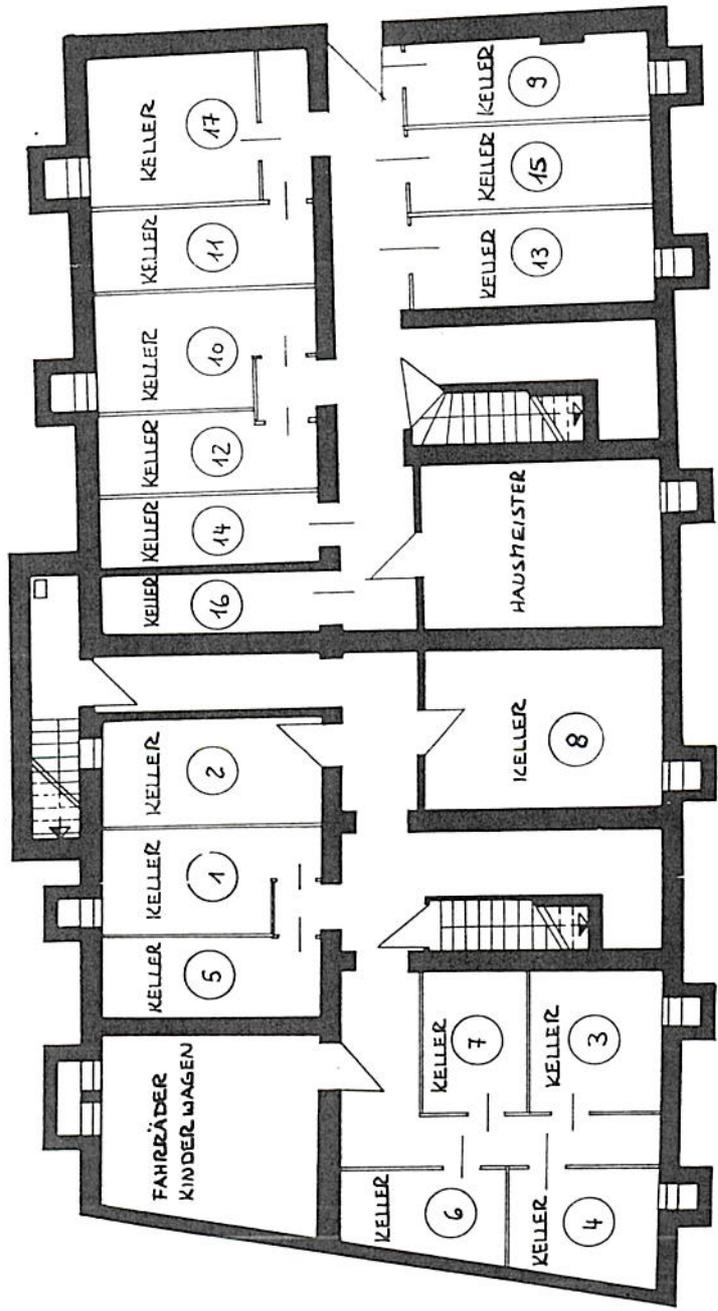
jeweils einzeln, alle zur grundbuchlichen Durchführung
dieser Urkunde erforderlichen oder zweckmäßigen Erklä-
rungen, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grund-
buchamt in gehöriger Form abzugeben sowie die Urkunde
erforderlichenfalls in allen Teilen abzuändern und zu
ergänzen.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen von dem No-
tar vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt ei-
genhändig unterschrieben, ebenso die Anlagen:

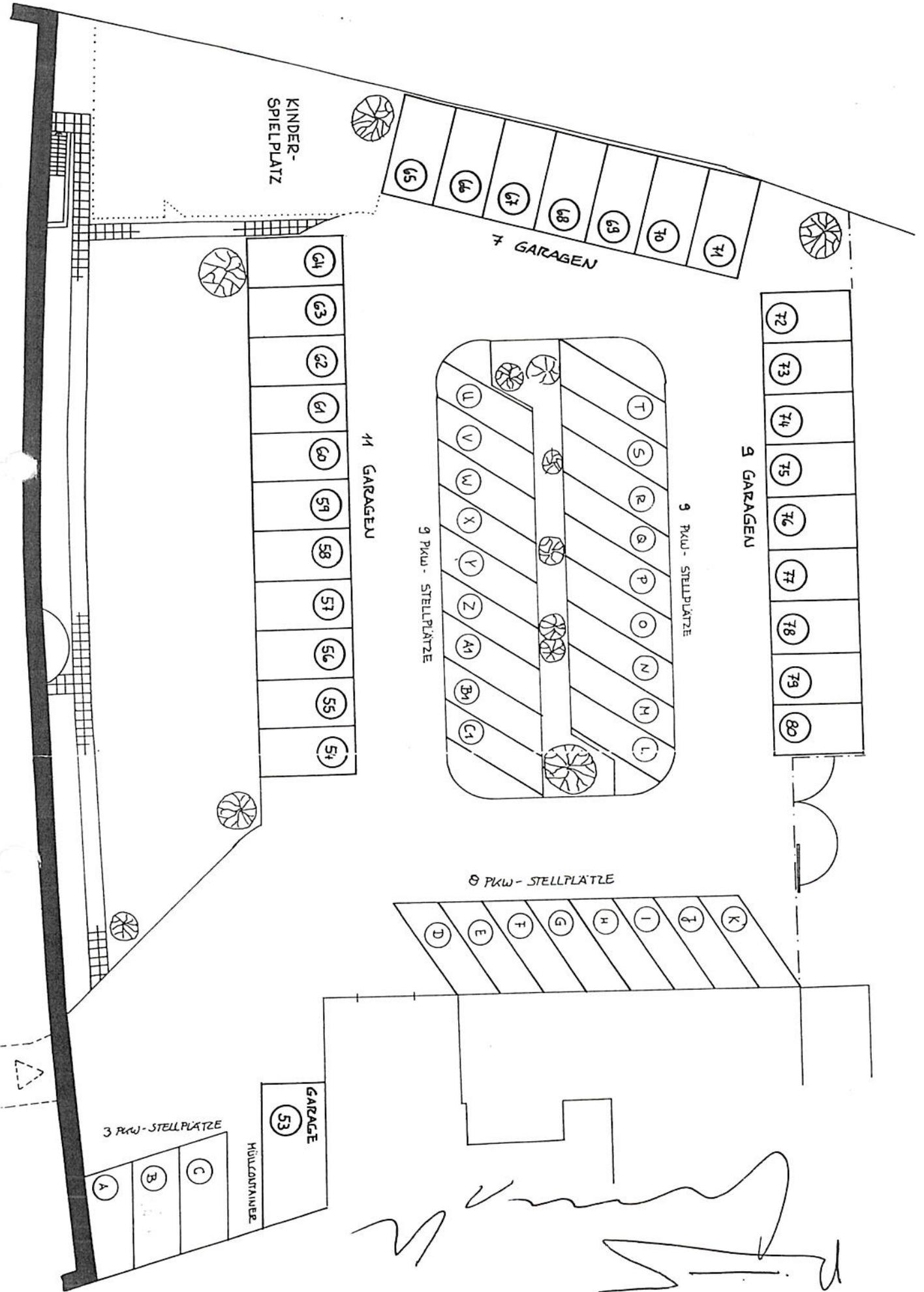
The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a long, horizontal, somewhat stylized line with a small loop at the beginning and a sharp hook at the end. The signature on the right is shorter and more compact, consisting of several connected loops and a final upward stroke.



KELLER



LAGEPLAN GARAGEN 53- UND STELLPLÄTZE A - C1 MASZSTAB 1:200



Urkundenrolle Nummer 1012 für 1990

Verhandelt zu Köln am 18. Mai 1990.

Vor dem unterzeichnenden

Werner H e l l e r s b e r g ,

Notar in Köln,

erschien, von Person bekannt:

Herr Ralph Köhler, Notariatssekretär in Köln, hier handelnd als notariell Bevollmächtigter für:
Herrn Peter Josef L i c h t e n b e r g , Kaufmann, geboren am 8. August 1943, geschäftsansässig in 5000 Köln 50, Walther-Rathenau-Straße 18, Inhaber der im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 7463 eingetragenen Einzelfirma Lichtenberg Baufinanz Organisation für Bau- und Finanzberatung Inh. Peter Lichtenberg, mit Sitz in Köln, aufgrund Vollmacht in der Urkunde vom 2. April 1990 - URNr. 644/1990 des amtierenden Notars - über deren Widerruf dem Notar bis heute nichts bekannt geworden ist.

Der Erschienenene, handelnd wie angegeben, erklärte:

I.

Ich nehme Bezug auf die Teilungserklärung vom 2. April 1990 - URNr. 644/1990 des amtierenden Notars -. Die bezogene Urkunde ist mir vollinhaltlich bekannt und liegt mir in Urschrift zur Einsichtnahme vor. Ich verzichte auf das Vorlesen der bezogenen Urkunde und ferner auch darauf, eine beglaubigte als Anlage zu dieser Urkunde zu nehmen.

II.

Ich ergänze bzw. berichtige die vorbezogene Teilungserklärung in § 2 dahingehend, daß:

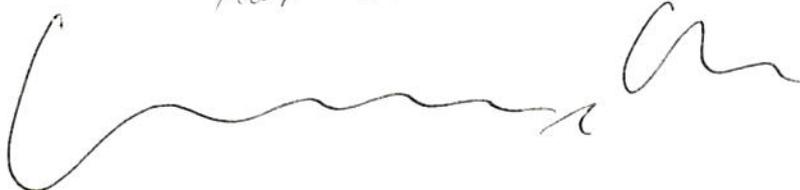
- der unter 18) aufgeführte Miteigentumsanteil von 370/10000 verbunden ist mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß und zwei Kellerräumen im Kellergeschoß (Haus Nr. 92), im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet,
- der unter 34) aufgeführte Miteigentumsanteil von 210/10000 verbunden ist mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß und zwei Kellerräumen im Kellergeschoß (Haus Nr. 88), im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichnet,
- der unter 38) aufgeführte Miteigentumsanteil von 120/10000 verbunden ist mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß (Haus Nr. 88) und einem Kellerraum im Kellergeschoß (Haus Nr. 86), im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichnet.

Es wird ferner bewilligt und beantragt, die in § 2 der bezogenen Teilungserklärung eingeräumten Sondernutzungsrechte in das Grundbuch einzutragen.

Im übrigen bleibt die bezogenen Urkunde vollinhaltlich bestehen.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben.

Ralph Hille



Sondernutzungsrechte A bis Z und A1 bis C1 = PKW Einstellplätze
 =====

Zusammenstellung Flächen und Miteigentumsanteile:
 =====

Hs.-Nr.	Whg.-Nr.	Größe qm	Anteile	Mieter
96	1 EG	99,43	34o	Schmitt
96	2 1.OG li	51,23	18o	Hass
96	3 1.OG mi	37,59	13o	Glöckner
96	4 2.OG li	45,83	16o	Onesti
96	5 2.OG mi	34,53	12o	Malsch
96	6 3.OG li	45,83	16o	Pisano
96	7 3.OG mi	34,53	12o	Schwerm
96	8 4.OG	80,97	28o	Jäger-Mertin
94	9 EG	94,85	33o	Gügük
94	1o 1.OG mi	38,04	13o	Gügük jun.
94	11 1.OG re	48,34	17o	Alexander
94	12 2.OG mi	34,98	12o	Behnert
94	13 2.OG re	43,29	15o	Grimm
94	14 3.OG mi	34,98	12o	Makosch
94	15 3.OG re	43,29	15o	Schöneweiß
94	16 4.OG mi	34,98	12o	Bockmühl
94	17 4.OG re	43,29	15o	Teßmann

Hs.-Nr.	Whg.-Nr.		Größe qm	Anteile	Mieter
92	18	EG	105,71	370	Caglar
92	19	1.OG	104,98	360	Homann (Hausm.)
92	20	2.OG li	56,81	200	Felchner
92	21	2.OG re	57,82	200	Rendel
92	22	3.OG li	51,41	180	Tallaros
92	23	3.OG re	52,42	180	Grochla
92	24	4.OG li	51,41	180	Matic-Koonen
92	25	4.OG re	52,42	180	Leuzzi
90	26	EG	103,51	360	Blum-Stötzel
90	27	1.OG	101,04	350	Homann-Wilms
90	28	2.OG li	61,60	210	Wächter
90	29	2.OG re	54,62	190	Hötzel
90	30	3.OG li	56,20	200	Schröter
90	31	3.OG re	49,22	170	Laumann-Teßmann
90	32	4.OG li	34,82	120	Schulten
90	33	4.OG re	70,79	250	Artzinger
88	34	EG	60,56	210	Madunia
88	35	1.OG li	48,61	170	Weßler
88	36	1.OG mi	37,23	130	Betzendahl
88	37	2.OG li	43,84	150	Nau-Reinert
88	38	2.OG mi	33,99	120	Wuwer
88	39	3.OG li	43,84	150	Rau
88	40	3.OG mi	33,99	120	Lo-Monaco
88	41	4.OG li	43,84	150	Arendt
88	42	4.OG mi	33,99	120	Ziomek
86	43	EG mi	38,94	140	Gutseel
86	44	EG re	30,71	110	Beil
86	45	1.OG mi	37,78	130	Gütmen
86	46	1.OG re	51,72	180	Overkamp
86	47	2.OG mi	34,54	120	Lenti
86	48	2.OG re	46,32	160	Grochla
86	49	3.OG mi	34,54	120	Falanga
86	50	3.OG re	46,32	160	Kerkmann
86	51	4.OG mi	35,55	120	Altin
86	52	4.OG re	46,40	160	Drumm
Garage	53	(1/2)	10,08	29	
Garage	54	(1/2)	6,63	23	
garage	55	"	6,63	23	
Garage	56	"	6,63	23	
Garage	57	"	6,63	23	
Garage	58	"	6,63	23	
Garage	59	"	6,63	23	
Garagen bis einschl.					
Einheit Nr. 80	alle		6,63	23	

Gesamtobjekt = 2.882,56 qm = 10.000 Anteile

=====