

7801a

134

Nummer 752 der Urkundenrolle Jahrgang 1989

V e r h a n d e l t
zu Pinneberg, am 09.05.89.
Vor mir, dem unterzeichneten Notar
Wilhelm D ö m l a n d
mit dem Amtssitz in Pinneberg

Amtsgemeinschaft		
11. MAI 1989		
PM:	DM	
11 Uhr 30 Min	Anl.	

erschien:

er mir persönlich bekannte Helmut Semmelhaack, Architekt,
Geschäftsanschrift: 2200 Elmshorn, Kaltenweide 85, handelnd
aufgrund notarieller Vollmacht für die Firma Th. Semmelhaack
Aus- und Grundstücksgesellschaft mbH., 2200 Elmshorn,
Kaltenweide 85,

und ersuchte den Notar um die Beurkundung der nachfolgenden

T e i l u n g s e r k l ä r u n g

zur Begründung von Wohnungseigentum.

Lil

132

I.

§ 1

ie von mir vertretene Gesellschaft - nachfolgend "Eigentümer" genannt - ist Eigentümer des Grundbesitzes

Grundbuch von	Uetersen
Blatt	4125
Flurstück	146/34
Flur	9
groß	1.750 qm.

as Grundstück soll gemäß beiliegenden Bauzeichnungen und Aufteilungsplan mit einem Gebäude mit zusammen 7 Wohnungen gebaut werden.

Der Eigentümer teilt das Eigentum in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung zusteht. Die Aufteilung erfolgt in nachstehende Miteigentumsanteile, von denen je ein Miteigentumsanteil mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer I bis VII bezeichneten Wohnungen verbunden wird, und zwar:

- 1/7 -Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer I bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan rot umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. VII verbunden.
- 1/7 -Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer II bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan gelb umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. VI verbunden.
- 1/7 -Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer III bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan dunkelblau umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. V verbunden.
- 1/7 -Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer IV bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan dunkelgrün umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. IV verbunden.

133

-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer V bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan braun umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. III verbunden.

-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer VI bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan hellblau umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. II verbunden.

-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer VII bezeichneten Wohnung. Mit dem Sondereigentum ist das alleinige Nutzungsrecht an der im anliegenden Lageplan hellgrün umrandeten Gartenfläche sowie dem Kfz-Stellplatz Nr. I verbunden.

§ 2

Wohnungseigentümer verpflichten sind, und zwar mit Wir- gegen den jeweiligen Rechtsnachfolger eines Wohnungsei- mers, als Inhalt des Sondereigentums im jeweiligen Buch einzutragen, daß der Teil des Grundstücks, der im ich der jeweiligen Wohnung liegt, dem jeweiligen Sonder- tümer dieser Wohnung zur alleinigen Benutzung als Garten ver- fügung steht. Die Bereiche werden gegeneinander durch gerade Linie abgegrenzt, die durch die Brandmauer(n) der ung gelegt wird.

§ 3

Bescheinigung der zuständigen Behörde, daß jede Wohnung ch abgeschlossen ist, ist beigelegt.

§ 4

Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der ehenden Teilung in das Grundbuch, desgleichen die Ein- ng nachstehender unter II aufgeführter Rechtsverhält- der Wohnungseigentümer untereinander.

14.

II.

Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander

Die Rechtsverhältnisse der künftigen Wohnungseigentümer untereinander gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), soweit nicht im nachfolgenden etwas anderes bestimmt wird.

§ 1

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums steht den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu.

§ 2

Die Bestimmungen sollen als Inhalt des Sondereigentums in die Wohnungsgrundbücher eingetragen werden:

Der jeweilige Bereich des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte sollen soviel Individualrechte (Nutzungs- und Gestaltungsrechte) wie möglich entstehen.

Der Wohnungseigentümer ist andererseits verpflichtet, die zu seinem Sondereigentum gehörenden Baulichkeiten, auch soweit es sich um Gemeinschaftseigentum handelt, und die seiner Sondernutzung unterliegenden Teilbereiche nebst Anschlüssen und Versorgungsleitungen usw. allein außen und innen instand zu halten, erforderlichenfalls zu erneuern und die Gesamtkosten hierfür allein zu tragen. Insoweit sind die jeweils anderen Miteigentümer von den entsprechenden Kosten freizustellen.

Bei der Ausführung darf der einheitliche Charakter der Wohnanlage nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere darf - sofern vorhanden - der Farbanstrich des Außenmauerwerkes und der Fenster nur im Einvernehmen mit den Wohnungseigentümern der anderen Wohnungen geändert werden.

Die Wohnungseigentümer können im Bereich ihres jeweiligen Sondereigentums und Sondernutzungsrechtes bauliche Veränderungen vornehmen, und zwar auch, soweit gemeinschaftliches Eigentum betroffen ist. Einer Zustimmung bedarf es nur dann, wenn dadurch die Rechte der jeweils anderen Miteigentümer beeinträchtigt werden.

135

Die Veräußerung des Wohnungseigentums bedarf nicht der ~~Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer~~. Vermietung und Verpachtung sind jederzeit und ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer zulässig.

Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, den ihm zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Grundstücksteil mit einem Zaun oder durch lebende Hecke einzuzäunen.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, den ihm zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Grundstücksteil als Garten anzulegen, bei seiner Ausgestaltung den einheitlichen Charakter mit dem den anderen Wohnungseigentümern zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Grundstücksteil zu wahren und diesen Grundstücksteil in einem gepflegten Zustand zu halten.

Versicherungsprämien, öffentliche Steuern und Abgaben sowie die übrigen für das Grundstück anfallenden Bewirtschaftungskosten jeder Art sind von jedem Miteigentümer für sein Wohnungseigentum allein zu bezahlen. Wo eine gemeinsame Veranlagung unvermeidbar ist, sind die Kosten von den Miteigentümern entsprechend ihrer Miteigentumsanteile zu bringen. Soweit jedoch die Grundstücksgröße für die entsprechende Kostenbemessung maßgebend ist, erfolgt die Teilung im Verhältnis der der Sondernutzung unterliegenden Grundstücksflächen.

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, für sein Wohnungseigentum eine Feuer- und Sturmschadenversicherung zu gleichem Neuwert sowie eine Leitungswasserschadenversicherung abzuschließen; darüberhinaus für den seiner Nutzung erliegenden Teil des gemeinschaftlichen Grundstücks auch eine Haftpflichtversicherung.

Im Falle im Sinne des § 22 Abs. 2 WEG ein, so kann der Wohnungseigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen.

III. Vollmacht

Der Eigentümer erteilt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und frist- und bedingungslos

dem Bürovorsteher Manfred König, Pinneberg,
der Notarhilfin Heidi Grinda, Pinneberg,
jedem für sich allein - ,

136

Vollmacht, alle für die Durchführung dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen abzugeben. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, etwaige vom Gericht oder anderen Behörden geforderte Änderungen, Ergänzungen oder Berichtigungen dieser Urkunde vorzunehmen und die Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.

Die Eigentümer beantragen Stundung der Gerichtskosten, da, wie sie versichern, die Wohnungen steuerbegünstigt errichtet werden. (A.

Die Verhandlung wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

gez. Helmut Semmelhaack
gez. Dömland, Notar

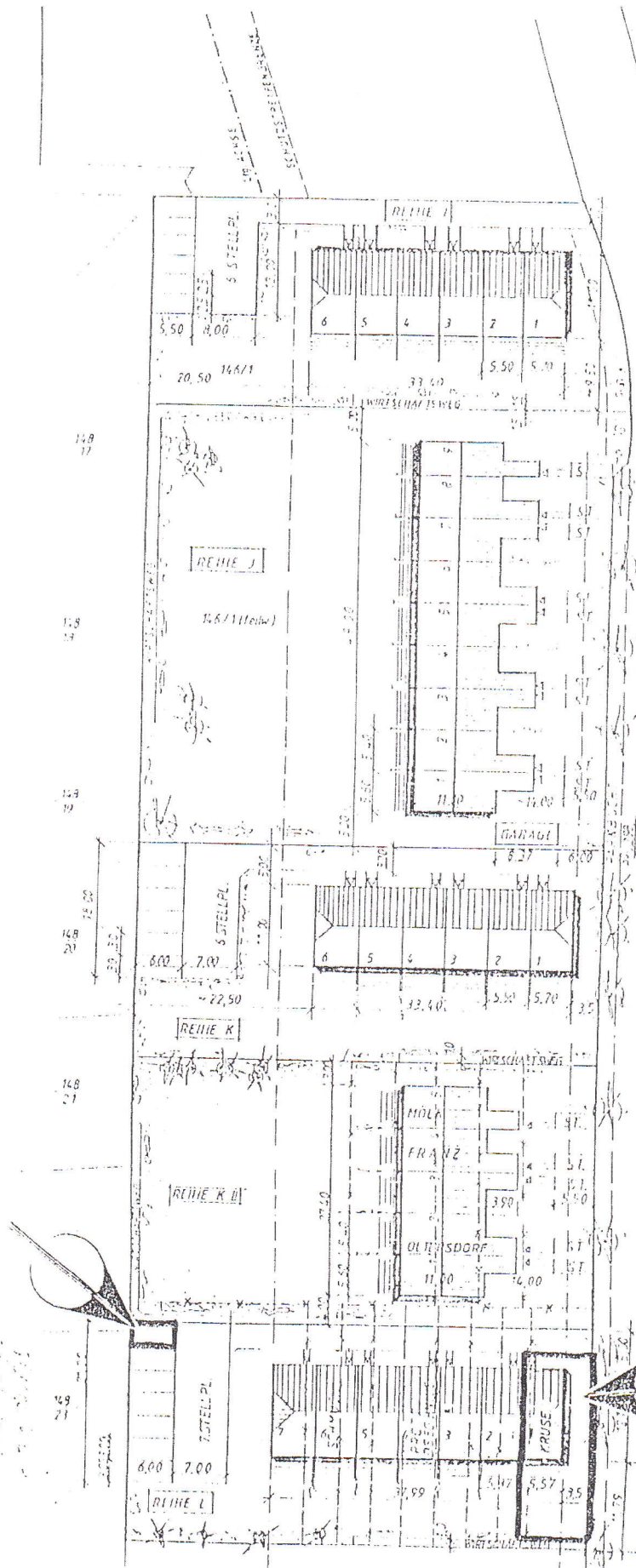
LAGEPLAN, M. 1:500

NEUBAU VON: 6 REIHENHAUS
 9 REIHENHAUS
 6 REIHENHAUS
 u. 7 REIHENHAUS

BAUORT: 2082 UELTSEN, AM EICHWEG
 FLUR 9, FLURST. 146/1, 146/2

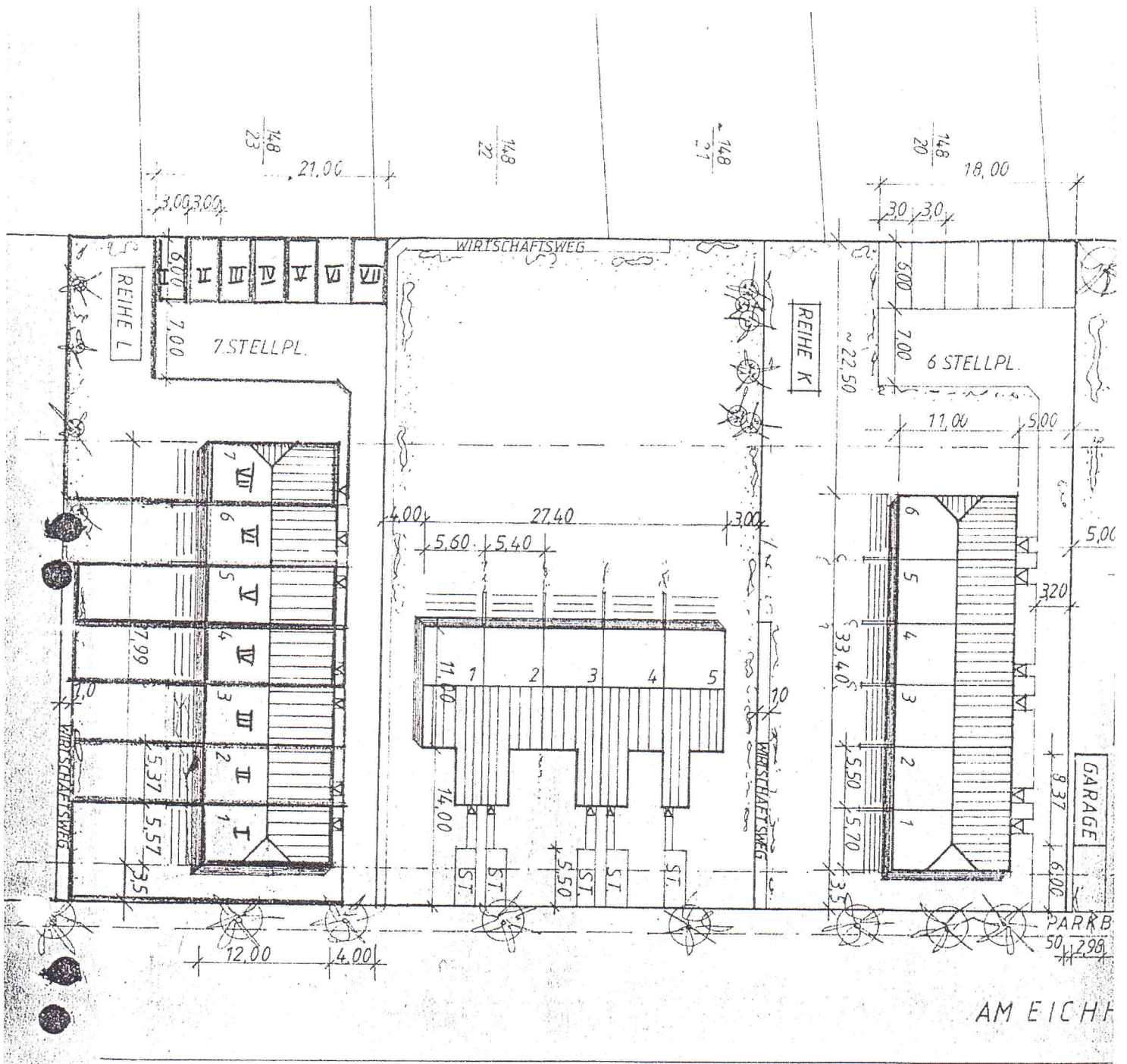
BAUHERR: TH. SCHMIDT
 KALTENWEIDE 10
 2200 ELMSHORN

PLANUNG: DIPL.-ING. H. SCHMIDT
 KALTENWEIDE 10
 2200 ELMSHORN
 TEL. 04121/8606-8
 GLÄ. 22.09.67/Br



----- VERKEHRSWEG
 ----- BÜBELWEG
 x x x FORSTWEG



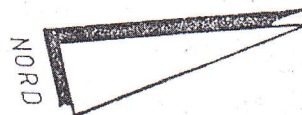


Aufteilungsplan

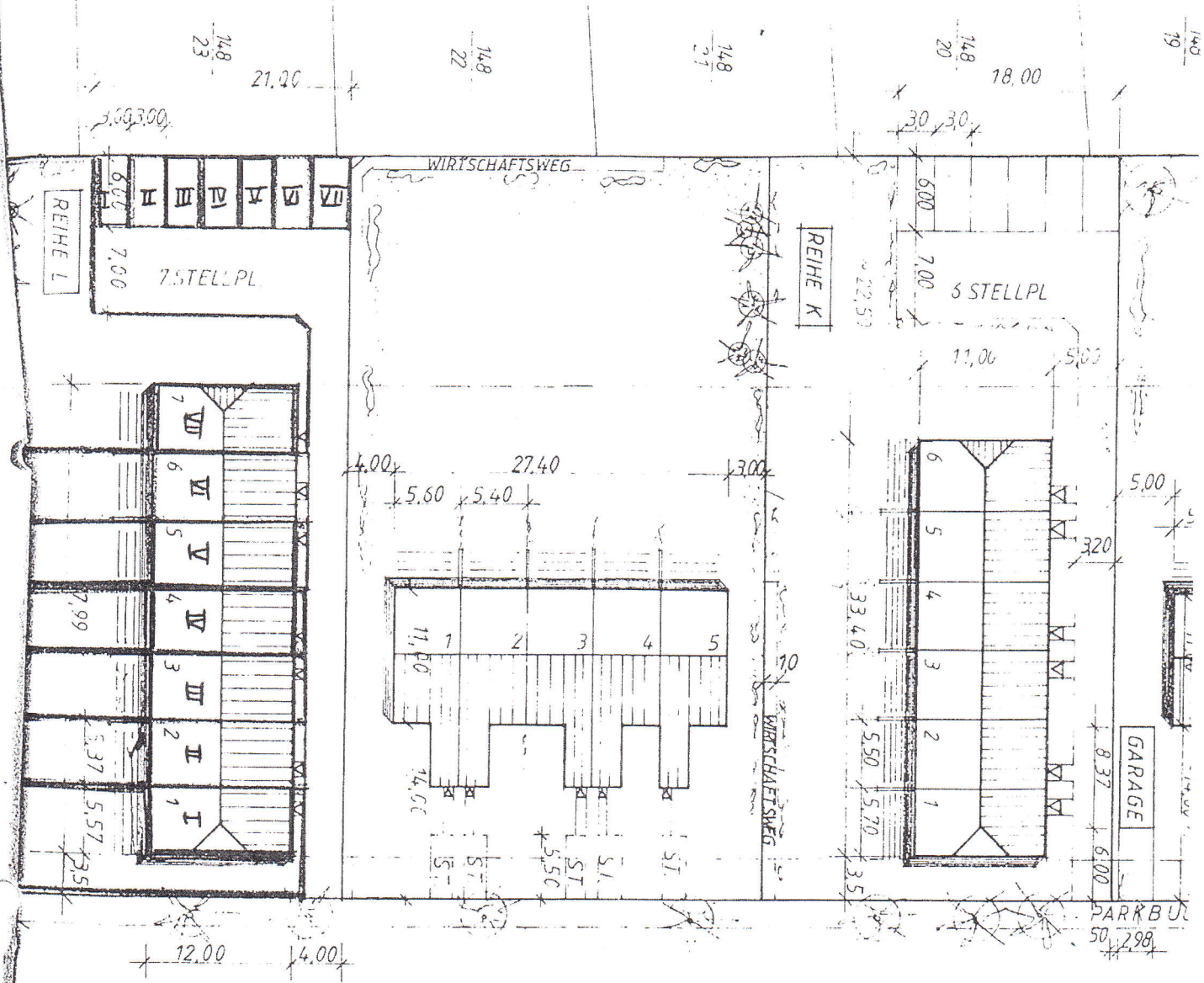
(§ 7 Abs. 4 Ziff. 1 WEG / § 39 Abs. 2 Ziff. 1 W.)
 zur Bescheinigung vom 21. 04. 89
 Az.: 62/83561

Pinneberg, den 21. 04. 89
KREIS PINNEBERG
 DER LANDRAT
 als untere Bauaufsichtsbehörde
 i. A.

Rummelt
 Dipl.-Ing.-Techn. Angestellte



138



AM EICHHE

Aufteilungsplan

Aus 4 ZILLI WEG/5 32 Abs 2 ZILLI W

62183561

2.1.04.89

2.1.04.89

Pinnberg, den

KRIST PINSBERG
DER LANDRAT
als untere Bauaufsichtsbehörde
i. A.

Rumwelt
Dipl.-Ing.-Techn. Angestellte

