

Anton-Bruckner-  
Str. 51  
Sa

# Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung

zum Bauvorhaben

2 Mehrfamilienwohnhäuser

mit je 49 Wohneinheiten, 44 Garagen  
und Autoabstellplätzen

in 7768 Stockach, Franz-Schubert-Straße FLST. 2391

Bauträger:



BAUFINANZ KG

763 Lahr 12 · Bahnhofplatz 3

An das

GRUNDBUCHAMT STOCKACH

Betrifft: Grundbuch von Stockach Nr. 0118.

GÖTZ BAUFINANZ KG.

7630 Lahr-12, Bahnhofplatz 3

I. Teilungserklärung

Die Firma GÖTZ BAUFINANZ KG. in Lahr ist Eigentümerin des im Grundbuch von Stockach eingetragenen Grundstücks Flst.Nr. 2391 Bauplatz-Stollenbreite mit einem Meßgehalt von 8776 qm.

Die Firma GÖTZ BAUFINANZ KG. errichtet auf dem Grundstück Flst.Nr. 2391 2 Mehrfamilienhäuser (Block A und B) mit je 49 Wohnungen zusammen also 98 Wohnungen, bestehend aus 1 1/2-, 2 1/2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Ferner 44 Caragen (Tiefgarage) und Autoabstellplätze.

Diese Wohnungen sollen an Interessenten im WE (Wohnungseigentum) zu über übertragen werden. Deshalb wird zunächst an dem oben beschriebenen Grundstück WE durch Teilung im eigenen Besitz gemäß § 8 WEG gebildet und später die einzelnen Wohnungen im WE auf die Interessenten übertragen.

Unter Bezugnahme auf den dieser Erklärung beiliegenden Aufteilungsplan teilt das Wohnungsunternehmen das Eigentum an dem vorstehend bezeichneten Grundstück nach § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden ist wie folgt:

1. Miteigentumsanteil von 123/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 1 im Erdgeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen  
ca. 98,39 qm.
2. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 1 im Erdgeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca.  
82,76 qm.
3. Miteigentumsanteil von 85/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 1 im Erdgeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.
4. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 1 im Erdgeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
5. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 1 im Erdgeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

6. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 1 im Erdgeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

7. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 2 im 1. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

8. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 2 im 1. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

9. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 2 im 1. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Eßdiele, Bad-WC, Abstellraum, Küche,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

10. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 2 im 1. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm

11. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 2 im 1. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

12. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 2 im 1. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

13. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 3 im 2. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

14. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 3 im 2. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

15. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 3 im 2. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Erdiele, Bad-WC, Abstellraum, Küche,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

16. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 3 im 2. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstell-  
räume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

17. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 3 im 2. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

18. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 3 im 2. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

19. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 4 im 3. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

20. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 4 im 3. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

21. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 4 im 3. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

22. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 4 im 3. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

23. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 4 im 3. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

24. Miteigentumsanteil von

57./10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 4 im 3. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

25. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 5 im 4. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

26. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 5 im 4. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

27. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 5 im 4. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

28. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 5 im 4. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

29. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 5 im 4. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

30. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 5 im 4. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

31. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 6 im 5. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

32. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 6 im 5. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

33. Miteigentumsanteil von

85./10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 6 im 5. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

34. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 6 im 5. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

35. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 6 im 5. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

36. Miteigentumsanteil von 57/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 6 im 5. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstellraum,  
Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.
37. Miteigentumsanteil von 123/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 7 im 6. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.
38. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 7 im 6. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
39. Miteigentumsanteil von 85/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 7 im 6. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
2 Zimmer, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.
40. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 7 im 6. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

41. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 7 im 6. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3-Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.
42. Miteigentumsanteil von 57/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 7 im 6. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC,  
Abstellraum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.
43. Miteigentumsanteil von 123/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 8 im 7. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.
44. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 8 im 7. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
45. Miteigentumsanteil von 85/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 8 im 7. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

46. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 8 im 7. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
47. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 8 im 7. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.
48. Miteigentumsanteil von 57/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 8 im 7. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.
49. Miteigentumsanteil von 164/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. P im 8. Obergeschoß (Block A)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung (Penthouse) bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele,  
Flur, Garderobe und Terrasse mit zusammen ca. 130,75 qm.
50. Miteigentumsanteil von 123/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 1 im Erdgeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

51. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 1 im Erdgeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

52. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 1 im Erdgeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

53. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 1 im Erdgeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

54. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 1 im Erdgeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

55. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 1 im Erdgeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

56. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 2 im 1.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusch-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

57. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 2 im 1.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

58. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 2 im 1.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

59. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 2 im 1.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

60. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 2 im 1.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

61. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 2 im 1.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

62. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 3 im 2.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Bad-WC, Dusche-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

63. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 3 im 2.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

64. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 3 im 2.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

65. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 3 im 2.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

66. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 3 im 2. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.
67. Miteigentumsanteil von 57/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 3 im 2. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.
68. Miteigentumsanteil von 123/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 4 im 3. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.
69. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 4 im 3. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
70. Miteigentumsanteil von 85/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 4 im 3. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

71. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 4 im 3.Obergeschoß (Block R)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

72. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 4 im 3.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

73. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 4 im 3.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

74. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 5 im 4.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

75. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 5 im 4.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

76. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 5 im 4. Obergeschoß (Block R)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

77. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 5 im 4. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

78. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 5 im 4. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

79. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 5 im 4. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

80. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 6 im 5. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

81. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 6 im 5.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

82. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 6 im 5.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

83. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 6 im 5.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele,  
Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

84. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 6 im 5.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

85. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 6 im 5.Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

86. Miteigentumsanteil von 123/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 7 im 6. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:  
4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.
87. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 7 im 6. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
88. Miteigentumsanteil von 85/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 7 im 6. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:  
2 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.
89. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 7 im 6. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
90. Miteigentumsanteil von 104/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. E 7 im 6. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:  
3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

91. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. F 7 im 6. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstell-  
raum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

92. Miteigentumsanteil von

123/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. A 8 im 7. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 4-Zimmerwohnung bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

93. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. B 8 im 7. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3. Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

94. Miteigentumsanteil von

85/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. C 8 im 7. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 2 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

2 Zimmer, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum,  
Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.

95. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. D 8 im 7. Obergeschoß (Block B)  
bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume,  
Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.

96. Miteigentumsanteil von

104/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. E 8 im 7. Obergeschoß (Block B) bezeichneten 3-Zimmerwohnung bestehend aus:

3 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.

97. Miteigentumsanteil von

57/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. F 8 im 7. Obergeschoß (Block B) bezeichneten 1 1/2-Zimmerwohnung bestehend aus:

1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstellraum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

98. Miteigentumsanteil von

164/10000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. P im 8. Obergeschoß (Block B) bezeichneten 4-Zimmerwohnung (Penthouse) bestehend aus:

4 Zimmer, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele, Flur, Garderobe und Terrasse mit zusammen ca. 130,75 qm.

99. Miteigentumsanteil von je 10/10000 verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. G 1 - G 44 bezeichneten Garagen (Tiefgarage). Die Grundfläche beträgt jeweils ca. 13 qm.

II. ANTRAG AN DAS GRUNDBUCHAMT STOCKACH

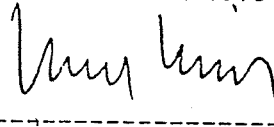
Die Fa. GÖTZ BAUFINANZ KG. bewilligt und beantragt unter Vorlage des vom Landratsamt Konstanz, Außenstelle Stockach, geprüften und genehmigten Aufteilungsplanes sowie der Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 WEG:

1. Die Eintragung der Aufteilung des Grundstücks in Miteigentumsanteile unter Einräumung der genannten Sondereigentumsrechte und die Anlegung entsprechender Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher.

2. Die Eintragung der anliegenden Gemeinschaftsordnung als Inhalt des Sondereigentums.

Die Eigentümerin beantragt Befreiung von den Grundbuchgebühren gemäß § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30. Mai 1953 und versichert, daß die Aufteilung im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes dient.

Lahr, den 15. Mai 1973



(Horst Götz)

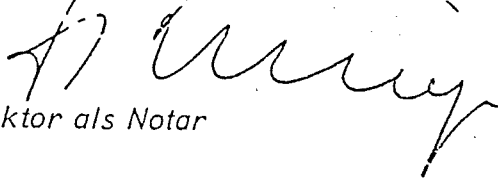
Unterschriftsbeglaubigung

Vorstehende Unterschrift wurde heute vor mir eigenhändig vollzogen von dem mir persönlich bekannten, in Lahr, Bahnhofplatz 3 wohnhaften Kaufmann Horst Götz, handelnd als allein vertretungsberechtigter persönlich haftender Gesellschafter für die Firma "GÖTZ BAUFINANZ KG." mit dem Sitz in Lahr. Die Vertretungsbefugnis ist amtsbekannt.



Lahr, den 15. Mai 1973

Notarict I



Notariatsdirektor als Notar



## GEMEINSCHAFTSORDNUNG

=====

### EINLEITUNG: Allgemeines

Für die künftigen Miteigentümer des Anwesens "Franz-Schubert-Straße" (Flst.Nr. 2391) in Stockach wird die nachfolgende Ordnung, der sich jeder künftige Miteigentümer durch Abschluß des notariellen Kaufvertrages unterwirft, geschaffen. Diese Ordnung wird mit der Eintragungsbewilligung des Sonder- und Miteigentums zum Grundbuch als Bestandteil verbunden und zusammen mit der Eintragungsbewilligung dem Grundbuchamt vorgelegt.

Die diese Ordnung vereinbarenden Parteien übernehmen, abgesehen von der Allgemeinverbindlichkeit dieser Ordnung, die Verpflichtung, bei Rechtsgeschäftlichen Übertragungen ihrer Rechte am bezeichneten Anwesen den Erwerbern und Rechtsnachfolgern Kenntnis von dieser Ordnung zu geben und sie zur Übernahme der sich daraus ergebenden Verpflichtungen auch durch persönliche Erklärungen noch zu veranlassen. Zugleich übernehmen die Vertragsschließenden für diesen Fall mit Wirkung für und gegen ihre Universal- und Sonderrechtsnachfolger die Verpflichtung, den von der Gemeinschaft eingesetzten Verwalter von der Veräußerung und von Name und Wohnort des Erwerbers unverzüglich zu verständigen, unbeschadet der Veräußerungsbeschränkung nach dem entsprechenden § unten und § 12 WEG. Der Verwalter ist befugt, die entsprechenden Aufschlüsse unmittelbar von Veräußerer und Erwerber zu verlangen, desgleichen von den Erben eines Miteigentümers.

Diese Pflichten gelten auch im Falle der Vermietung der Sondereigentumsräume durch einen der Vertragsschließenden hinsichtlich des Mieters sowie im Falle der Bestellung einer beschränkter, persönlichen Dienstbarkeit, eines Nießbrauchs, eines Wohnungsrechtes oder eines sonstigen Rechtes auf Nutzung der Sondereigentumsräume. Mit der Bezeichnung "Wohnungseigentum" ist gegebenenfalls auch "Teileigentum" mit gemeint.

### § 1 Gegenstand der Gemeinschaftsordnung

1. Die Wohnungs- und Teileigentumsrechte der Miteigentümer - im folgenden nur Wohnungseigentum genannt - bestehen innerhalb der auf den Grundstück Flst.Nr. 2391, der Steuergemeinde Stockach zu errichtenden Gebäude

Danach wird für jedes Sondereigentum samt Miteigentum im bezeichneten Anwesen ein Sondergrundbuchblatt gemäß WEG angelegt. Diese einzelnen Teileigentumsrechte sind im Aufteilungsplan, aus dem die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentums stehenden Gebäudeteile ersichtlich ist, beschrieben. Demgemäß sind die beiden 8-geschossigen Baukörper, die aus 2 x 49 Wohnungen bestehen, nach dem angegebenen Plan aufgeteilt in folgende selbständige Eigentumsrechte:

BLOCK A

Im Erdgeschoß

- a) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ A mit 4 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.
- b) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ B mit 3 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
- c) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ C mit 2 Zimmern, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum, Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.
- d) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ D mit 3 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
- e) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ E mit 3 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.
- f) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ F mit 1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstellraum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

Das 1. bis 7. Obergeschoß ist wie das Erdgeschoß aufgeteilt. Das 8. Obergeschoß enthält

eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ P (Penthouse) mit 4 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele, Flur, Garderobe und Terrasse mit zusammen ca. 130,75 qm.

BLOCK B

Im Erdgeschoß

- a) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ A mit 4 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele, Flur und 2 Loggien mit zusammen ca. 98,39 qm.

- b) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ B mit 3 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
- c) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ C mit 2 Zimmern, EBdiele, Küche, Bad-WC, Abstellraum, Diele und Loggia mit zusammen ca. 67,95 qm.
- d) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ D mit 3 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, 2 Abstellräume, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,76 qm.
- e) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ E mit 3 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele, Flur und Loggia mit zusammen ca. 82,92 qm.
- f) eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ F mit 1 Zimmer, Schlafnische, Kochnische, Bad-WC, Abstellraum, Flur und Loggia mit zusammen ca. 45,42 qm.

Das 1. bis 7. Obergeschoß ist wie das Erdgeschoß aufgeteilt. Das 8. Obergeschoß enthält

eine in sich abgeschlossene Wohnung vom Typ P (Penthouse) mit 4 Zimmern, Küche, Dusche-WC, Bad-WC, Abstellraum, Diele, Flur, Garderobe und Terrasse mit zusammen ca. 130,75 qm.

Im Aufteilungsplan werden die Wohnungen in Block A als auch in Block B im Erdgeschoß mit 2 (z.B. A 2 etc.) bezeichnet. Die Obergeschosse 1 - 7 sind mit 3 - 8 bezeichnet. Im 8. Obergeschoß lautet die Wohnungsbezeichnung P.

Des weiteren sind die Garagen (Tiefgarage) Sondereigentum.

Ist eine Person Inhaber mehrerer Sondereigentumsrechte, z.B. mehrerer Wohnungen, so stehen ihr die Rechte aus dieser Ordnung für jeden ihrer Anteile getrennt zu.

## § 2 Einzelheiten und Bestandteile des Sondereigentums

1. Jeder Eigentümer hat an den Räumen seines Sondereigentums einschließlich Zubehör und den zu diesen Räumen gehörenden Bestandteilen des Gebäudes das ausschließliche und abgesonderte Privateigentum. Innerhalb der Räume seines Sondereigentums (SE) kann er deren Bestandteile verändern, beseitigen oder solche einfügen, soweit dadurch nicht das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum eines Miteigentümers über das nach dieser Ordnung und nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt, die äußere Gestaltung sowie die Zweckbestimmung des Gebäudes verändert und die Stabilität und Solidität desselben gefährdet wird.
2. Innerhalb der Sondereigentumsräume gelten als Bestandteil des Sondereigentums:
  - a) Der Fußbodenbelag und der Deckenverputz; die inneren Zwischenwände, soweit sie nicht Haupt- oder Stützmauern sind; die Zwischenwände zwischen 2 Wohnungs- oder Raumeinheiten sind gemeinschaftliches Eigentum der Anlieger. Sondereigentum sind weiter alle inneren Verkleidungen, wie Bewurf im Inneren, die Rolläden und/oder Jalousien, die sanitären Einrichtungen, die Badeeinrichtung, die WC, Hähne, Waschbecken, Spiegel usw.; Kucheneinrichtungen einschließlich Hähnen und Ausgüsse; die Versorgungsleitungen und Einrichtungen für Gas, Wasser und Strom, innerhalb jedes Teileigentums, und zwar von der Grenze desselben an, ausgenommen die Haupt- und Durchgangsleitungen; Zähler und Messer, sofern sie nicht Eigentum der Versorgungsbetriebe sind; die Leitungen für Gas, Gemeinschaftsantennen, Klingel- und Türsprechanlagen und andere sowie für Kanalisation innerhalb jedes Sondereigentums, und zwar von der Grenze desselben an. Die Etagenheizung, Heizkörper und Rohre der Zentralheizung innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume; Sondereigentum sind weiter die Fensterfassungen, Anstrich, Tapeten und sonstige Ausschmückungen der Räume, die Türen der Zwischenwände innerhalb der Sondereigentumsräume, auch die Türen zum Treppenhaus, unbeschadet dessen, daß Veränderungen an der Außenseite derselben nur mit Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung vorgenommen werden dürfen. Verschläge zwischen den Kellermauern stehen im gemeinsamen Eigentum der Anlieger.
  - b) Für die Loggien oder Balkone gilt, daß sie SE des anliegenden Wohnungseigentümers sind, ausgenommen Außenwände, Gitter oder Verkleidungen und die zur Konstruktion gehörenden Teile, die als Boden oder Abdeckung dienen,
  - c) Sondereigentum sind überhaupt alle Anlagen und Einrichtungen, die sich im Luftraum innerhalb der Außengrenzen der Sondereigentumsräume befinden, soweit diese nicht nach § 3 gemeinschaftliches Eigentum sind.

## § 3 Gegenstände des gemeinschaftlichen Eigentums

1. Gemeinschaftliches Eigentum sind alle den gemeinschaftlichen Zwecken dienenden Teile, Räume, Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht im Sondereigentum eines Dritten stehen.

Dazu gehören insbesondere:

- a) Der Grund und Boden, die Zugangswege, der Hof und die Gartenanlagen, die Autoabstellplätze, die Fundamente, Grund-, Haupt-, Trag- und Stützmauern, auch soweit sie sich innerhalb der Sondereigentumsräume befinden; die Fassaden und die Bedachung der Gebäude; die Hauseingangstüren, die Türen zu den Gemeinschaftsräumen, die Stahltüren und überhaupt alle Türen, die nicht im Sondereigentum stehen; die Briefkasten- und Türsprechanlagen an den Hauseingängen; die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Versorgungs- und Anschlußleitungen, wie auch Behälter für Wasser und Abfall sowie Kanalisation und Leitungen aller Art, die die Gebäude gemeinschaftlich bedienen, ebenso die Anlagen der Zentralheizung einschließlich der Rohre. Für alle diese Leitungen und Rohranlagen gilt jedoch, daß sie gemeinschaftliches Eigentum nur bis zu dem Punkt sind, an welchem sie in die Sondereigentumsräume eintreten, ausgenommen hiervon wiederum jene Leitungen, die als gemeinschaftliche Leitungen nur die Sondereigentumsräume durchqueren oder durchlaufen, gleiches gilt von den Ablaufrohren der Küche, Wasch- und Badeeinrichtung, WC's; die Wasch- und Trockenzentrale, die für die Heizung vorgesehenen Räume, die technischen Räume, die Treppenanlagen, Korridore und Gänge, die Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder und anderes; die Aufzugsanlagen, ungeachtet der vom Verwalter festzulegenden Kostenverteilung für Betrieb und Unterhaltung; die Abstreifroste, Lichtschachtabdeckungen und Treppengeländer; die für die Verwaltung des Anwesens gebildeten Fonds und Sonderfonds sowie die für gemeinschaftliche Zwecke durch den Verwalter gemachten Anschaffungen z.B. Gartengeräte, Reinigungsmaterial und anderes.
  - b) Vereinbarungen darüber, daß Gegenstände des Sondereigentums gemeinschaftliches Eigentum werden sollen, wie auch umgekehrt (z.B. hinsichtlich der Garagen) bedürfen der Einstimmigkeit aller Miteigentümer.
  - c) Hinsichtlich der Grenzmauern der Gebäude zu den Nachbarn gelten die allgemeinen Grundsätze.
2. Gemeinschaftliches Eigentum sind überhaupt alle Gebäudeteile, die nicht nach der Teilungserklärung in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und 2 WEG zum Sondereigentum gehören.

#### § 4 Zweckbestimmung des Gebäudes

Das Anwesen ist dazu bestimmt, gut bürgerlichen Wohnzwecken zu dienen unter der Aufnahme ortsüblicher, standesgemäßer Bewohner und entsprechend der Lage und Umgebung und dem besonderen gegenwärtigen Charakter desselben. Diese Zweckbestimmung ist verpflichtend für alle Eigentümer und Bewohner.

#### § 5 Nutzung der Sondereigentumsräume

1. Jeder Eigentümer hat hinsichtlich seiner Sondereigentumsräume das Recht auf Nutzung und Verfügung wie über Eigentum schlechthin, unter der besonderen Bedingung, daß er die Rechte der anderen Miteigentümer nicht beeinträchtigt und nichts tut, was den Bestand, die Sicherheit, die Zweckbestimmung und das architektonische und ästhetische Bild des Gebäudes beeinträchtigt. Jeder

*Miteigentümer ist den anderen gegenüber verantwortlich für die Folgen seiner Handlung, wie auch der seiner Gehilfen und der Benutzer seiner Räume.*

*Für die Erfüllung dieser Verpflichtungen sind die Eigentümer auch dann verantwortlich, wenn sie selbst ihre Eigentumsräume nicht benutzen, sei es wegen Vermietung, Besitzüberlassung oder räumlicher Entfernung. Für Vermietung oder sonstiger Art und Weise der Überlassung der Nutzung der Wohnung oder der nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räume, die Gegenstand des Sondereigentums sind, bedarf der Wohnungseigentümer der Genehmigung des Verwalters. Diese Genehmigung kann aus wichtigem Grunde versagt werden.*

2. *Innerhalb der Räume seines Sondereigentums kann jeder Miteigentümer die innere Aufteilung nach Belieben verändern unter folgendem Vorbehalt:*

- a) *Die Ausführung von Maurerarbeiten, ebenso wie die Ausführung von Arbeiten, die Einfluss auf die allgemeine Verteilung von Wasser, Gas, Strom und Abfluß haben kann, ist der vorhergehenden Zustimmung der Eigentümerversammlung mit einfacher Zehntausendstel Mehrheit in allen Fällen unterworfen.*
- b) *Keiner Genehmigung bedürfen leichte Arbeiten im Innern wie leichte Maurerarbeiten (z.B. Veränderungen der leichten nicht tragenden Zwischenwände), Bewurf oder Verputz im Innern, Maler-, Tapezier-, Tischler-, Isolierungs-, Parkett-, Vertäfelungsarbeiten sowie Installations-, Elektro-, Telefonarbeiten und andere, sofern die Gemeinschaftsleistungen nicht beeinträchtigt werden.*

3. *Für die Benutzung der Sondereigentumsräume gilt insbesondere folgendes:*

- a) *Es darf im Anwesen kein unsauberes, gefährliches, die Bequemlichkeit und Wohnlichkeit störendes oder durch Lärm, Geruch, Ausdünstungen oder ähnliches die Nachbarn beeinträchtigendes Gewerbe oder eine solche Tätigkeit ausgeübt werden.*

*Gestattet ist jedoch die Benutzung der Wohnräume für Zwecke eines freien Berufes wie Arzt, Anwalt, Architekt, Steuerberater und andere, sofern sich hieraus nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung der übrigen Bewohner ergibt. Dies gilt insbesondere im Falle übermäßigen Parteiverkehrs oder bei Gefahren der Ansteckung oder sonstiger Gesundheitsgefährdung.*

- b) *Hunde, Katzen und andere Tiere sind geduldet unter der Bedingung, daß sie nicht durch Lärm oder Geruch die benachbarten Miteigentümer belästigen; auf jeden Fall gehen die durch diese Tiere verursachten Beeinträchtigungen zu Lasten ihrer Eigentümer,*
- c) *Es darf nichts an den Fenstern der Außenmauern sowie im Innern abgestellt oder angebracht werden, was die Sauberkeit oder das gute Aussehen des Hauses beeinträchtigt.*

*An oder auf den Fenstersimsen und Balkonen dürfen keine Blumentöpfe, Kofige, Kästen und im allgemeinen keinen Gegenstände angebracht oder aufgestellt werden, die geeignet sind, die Sauberkeit und das gute Aussehen des Hauses zu beeinträchtigen; ebenfalls darf keine Wäsche aufgehängt werden.*

*Die Eigentümer dürfen Blumen auf den Balkonen oder an den Fenstern aufstellen unter der Bedingung, daß alle notwendigen Vorkehrungen getroffen werden, daß die Blumenbehältnisse nicht herunterfallen können und das Gießen der Blumen die Fassade nicht beschmutzt und die Nachbarn nicht stört.*

- d) Im Interesse der allgemeinen Sicherheit ist es verboten, Gasöfen oder Gasheizgeräte in den Räumen aufzustellen, ebenso sonstige Heizapparate für langsame Verbrennungen, die durch ihre Gase die Nachbarn stören könnten.*
  - e) Die Aufstellung von Motoren, Maschinen und ähnliches in den Räumen bedarf grundsätzlich der Zustimmung sämtlicher Miteigentümer.*
- 4. Die vorstehenden Bestimmungen über die Benutzung der Wohnungen und Räume und allgemein über die gute Wartung des Anwesens werden durch die Hausordnung und Weisungen vervollständigt, die durch Beschluß der Eigentümerversammlung verbindlich ergehen. Die Verpflichtung, diese Hausordnung und die Weisungen einzuhalten, erstreckt sich auf alle Bewohner und Nutzer im Anwesen.*

*Der Wohnungseigentümer haftet für Verstöße eventueller Mieter gegen die Gemeinschaftsordnung wie für eigene Verstöße. Im Falle einer solchen Störung ist er auf Verlangen der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer verpflichtet, einen Anspruch auf Unterlassung der Störung an die übrigen Wohnungseigentümer abzutreten oder das Mietverhältnis ohne Kündigungsfrist zu kündigen.*

#### § 6 Nutzung des Miteigentums

- 1. Bei der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile, Anlagen und Einrichtungen durch die Miteigentümer sind die Grenzen zu beachten, die sich aus der Tatsache der Miteigentumsrechte der übrigen Miteigentümer ergeben. Jeder Miteigentümer hat sich insoweit Schranken im Gebrauch der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen aufzuerlegen, als dies zur gleichzeitigen Nutzung sämtlicher Miteigentümer erforderlich ist.*
- 2. Für die Nutzung des Miteigentums sind besonders folgende Punkte zu beachten:*
  - a) Keiner der Miteigentümer darf die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen versperren, wie Höfe, Gänge, Treppen, Treppenabsätze, Ausgänge usw.. Es dürfen auch keine Gegenstände abgestellt werden, insbesondere keine Fahrräder oder Kinderwagen, es sei denn, daß die Eigentümerversammlung dies in stets widerruflicher Weise mit einfacher Zehntausendstel Mehrheit duldet; dies trifft nicht für die für diese Zwecke vorgesehenen Gemeinschaftsräume zu. Im allgemeinen ist es in den Räumen des gemeinschaftlichen Eigentums und Gebrauchs verboten, Werke aller Art auszuführen, Materialen, Waren und Gegenstände aufzubewahren oder irgendeine Handlung zu tätigen, die Bestand, Sicherheit, architektonisches und ästhetisches Aussehen des Gebäudes benachteiligen oder Schaden und Belästigungen bedeuten kann oder die Aussicht der übrigen Miteigentümer beeinträchtigt.*

- b) Auf den Treppen und Gängen dürfen keine Haushaltsarbeiten, wie Teppichbürsten, schuhputzen usw. ausgeführt werden.
  - c) Die Kamine müssen nach Bedarf durch einen vom Verwalter anerkannten Urternehmer gereinigt werden.
  - d) Die Eingangstüren zu den Wohnungen, die Fensterjalousien, die Geländer, die Brüstungen an den Balkonen und Fenstern und allgemein alles an der Außenseite der Wohnungen, auch wenn es im ausschließlichen und getrennten Eigentum der einzelnen Wohnungseigentümer steht und nicht verändert werden kann, ohne Harmonie und die Einheit des Gebäudes zu beeinträchtigen, darf nur mit Zustimmung der Mehrheit der Eigentümer verändert werden. Das gleiche gilt für die Veränderung der Außenbemalung an den Eingangstüren zu den Wohnungen, die nach Bedarf erneuert werden muß. Mangels Einigkeit über die Notwendigkeit der Erneuerung der Bemalung wird dies durch einfache Zehntausendstel Mehrheit der Eigentümerversammlung bestimmt.
- 3. Die Inanspruchnahme der gemeinschaftlichen Teile, Räume, Anlagen und Einrichtungen ist insoweit erlaubt, als dies zur Durchführung notwendiger Arbeiten in den Sondereigentumsräumen unbedingt erforderlich ist. Die Inanspruchnahme ist jedoch zeitlich und räumlich auf das äußerste zu beschränken. Es ist unbedingt darauf zu achten, daß der Gebrauch für die anderen Miteigentümer im Ganzen nicht behindert wird.
  - 4. Die nachbarrechtlichen Beschränkungen, die sich für jeden Eigentümer schlechthin aus den §§ 906 ff. BGB ergeben, sind zu beachten. Auch die zeitweise Inanspruchnahme des Hofes, des Treppenhauses, der Kellerräume und ganz allgemein der Räume und Plätze im gemeinschaftlichen Eigentum und Gebrauch durch provisorische Aufbauten oder durch Verstellen mit Gegenständen, gleich welcher Art, ist verboten.
  - 5. Von der Durchführung von Arbeiten, die die Benutzung gemeinschaftlicher Räume usw. erforderlich machen, ist der Verwalter zu verständigen und sein Einverständnis über Art und Weise und Zeitpunkt der Inanspruchnahme einzuholen.
  - 6. Zeiten sowie die Art und Weise für die Benutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen, wie Wasch- und Trockenzentrale, Trockenplätze, Teppichklopfstangen und ähnliches bestimmt der Verwalter oder wird durch die gemeinschaftlich erarbeitete Hausordnung bestimmt. Die Anordnungen des Verwalters in dieser Hinsicht sind verbindlich, vorbehaltlich der Anrufung der Eigentümerversammlung oder anschließend des Gerichts gemäß § 43 Abs. 1 Ziff. 2 WEG.
  - 7. Ferner gilt:
    - a) Es ist verboten, an der Außenwand des Gebäudes Schilder, Buchstaben, Anzeigen, Reklamen oder ähnliches anzubringen, auch wenn dafür nur der Platz unmittelbar bei der Wohnung in Anspruch genommen wird. Weiter ist es verboten Schilder, Inschriften und Ankündigungen jeder Art in den Treppenhäusern, Aufzügen und an sonstigen gemeinschaftlichen Bestandteilen des Anwesens anzubringen. Berufstätigen ist die Anbringung von gediegenen Schildern im Einvernehmen mit dem Verwalter erlaubt,

- b) *In das Gebäude dürfen keine gefährlichen und gesundheitsschädigenden Gegenstände, insbesondere keine Explosivstoffe eingebracht werden.*
  - c) *Die Änderung der bestehenden Antennenanlage kann nicht ohne Ermächtigung der Eigentümerversammlung erfolgen.*
  - d) *Das Durchbrechen der gemeinschaftlichen Teile oder die Benützung zur Anbringung von Rauchkaminen ist nicht gestattet.*
  - e) *Es ist keinem Miteigentümer gestattet, sich im Kellergeschoß oder unterhalb des Kellergeschosses, in den gemeinschaftlichen Räumen, ober- oder unterhalb des Außengeländes, außer den nach dieser Ordnung oder nach einstimmiger Bewilligung zugeteilten Räume, Räume zu privater Nutzung zu schaffen (Unterkellerung, Dachaufbauten u.ä.).*
8. *Die Eigentümerversammlung kann mit einfacher Stimmenmehrheit Bestimmungen erlassen, an die sich zu Gunsten der gegenseitigen Ruhe, des guten Zustandes der gemeinschaftlichen Teile und der Ausschmückung des Gebäudes alle zu halten haben. Für Übertretungen dieser Bestimmungen und solcher über den Gebrauch der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen kann die Eigentümerversammlung - unbeschadet der Haftung des Übertreters nach dem Gesetz - eine Geldbuße nicht über DM 100,-- bestimmen, die dem Reservefonds für außerordentliche Ausgaben zufällt.*

#### § 7 Instandhaltung des Sondereigentums

1. *Jeder Gemeinschafter ist verpflichtet, die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile laufend auf eigene Kosten in gutem Zustand zu halten. Er hat in den Räumen seines Sondereigentums (SE) diejenigen Reparaturen auszuführen, deren Unterlassung den anderen Miteigentümern Schaden bringen und Bestand, Sicherheit, äußere Gleichförmigkeit sowie Ausschmückung des Gebäudes beeinträchtigen könnte.*

*Unbeschadet jedes Miteigentums an den Hauptmauern und den Zwischenmauern muß jeder Eigentümer auf seine ausschließlichen Kosten die Unterhaltung und Reparatur an Fußböden, Türen, Fenstern, Rolläden, Jalousien, den Anstrich und alle sonstigen Arbeiten bestreiten, die innerhalb der ihm gehörenden Räume auszuführen sind.*

*Im Interesse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat jeder Gemeinschafter insbesondere für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Frostschäden zu treffen, sein SE von eventuellem Ungeziefer freizuhalten und dessen Auftreten unverzüglich durch wirkungsvolle Maßnahmen zu bekämpfen. Abfluß- und Versorgungsleitungen, Klosett- und Heizungsanlagen sind sachgemäß zu behandeln und auftretende Schäden unverzüglich zu beseitigen. Sonstige Schäden, durch die die Bewohner des Hauses, das Sondereigentum Dritter oder gemeinschaftliches Eigentum gefährdet werden, sind ebenfalls unverzüglich zu beseitigen und erforderlichenfalls durch geeignete Maßnahmen unmittelbaren Gefahren abzuwehren.*

2. Die Ausgaben für Reparaturen im Innern der Sondereigentumsräume - gleich ob gewöhnlicher oder außergewöhnlicher Art - gehen ausschließlich zu Lasten des betreffenden Eigentümers. Dieser muß auch die Ausgaben tragen, die die Gemeinschaft oder einer der Eigentümer für ihn wegen Verschuldens seiner selbst oder von Angehörigen seiner Familie, von Gästen, Dienstpersonal, Mietern, Angestellten oder Besuchern auszulegen hatte.

#### § 8 Instandhaltung des Miteigentums

1. Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude, die Kosten der Verwaltung und ganz allgemein die ganzen Kosten, die die Gesamtheit der Gebäude betreffen, werden von den Miteigentümern im Verhältnis des Wertes ihrer Sondereigentumsräume zum Wert des Gesamtanwesens getragen, entsprechend den in der Sondereigentumsbegründungsurkunde niedergelegten Zehntausendstel Miteigentumsanteilen. Im gleichen gilt § 16 WEG. Gleiches gilt auch für die Kosten ordnungsgemäß beschlossener Veränderungen und Neuerungen im Anwesen, sofern nicht eine andere Verteilungsweise der Lasten bestimmt wird.
2. Sofern Wohnungen in kleinere Wohnungen unterteilt sind oder werden, wird der auf die aufgeteilte Wohnung entfallende Anteil an den oben aufgeführten Ausgaben um 25% des nach der oben festgestellten Proportion sich errechnenden Betrages erhöht. Der Betrag dieser Erhöhung geht ausschließlich zu Lasten der Eigentümer der aufgeteilten Wohnung; er kommt von der Gesamtsumme der in vorstehenden Absatz aufgeführten Unkosten in Abzug und der verbleibende Rest ist unter die Miteigentümer nach dem oben aufgeführten Verhältnis aufzuteilen.
3. Ein Wohnungseigentümer, der durch sein Verhalten die gemeinschaftlichen Lasten erhöht, hat die verursachten Mehrkosten und Ausgaben allein zu tragen. Das gleiche gilt, wenn ein Schaden durch Personen verursacht worden ist, die seinem Hausstand angehören oder für ihn tätig sind oder denen er die Benutzung seiner Räume überlassen hat. Die Gemeinschaftler bevollmächtigen hiermit unwiderruflich den Verwalter, über die Vornahme kleinerer Reparaturen bis zu DM 100,-- im Einzelfall selbst zu entscheiden und die entsprechenden Aufträge zu vergeben. Der Verwalter ist verpflichtet, die Durchführung solcher Reparaturen jeweils sofort zu veranlassen und über diese jeweils im Jahresbericht Rechnung zu legen. Die Kosten dieser Reparaturen sind aus der Instandhaltungsrücklage zu begleichen.
4. Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, auch größere Reparaturen durchführen zu lassen, wenn diese ein Aufschieben nicht vertragen. Im übrigen entscheidet über die Notwendigkeit größerer Reparaturen die Gemeinschafterversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit. Reicht die im Augenblick des Beschlusses vorhandene Instandhaltungsrücklage zur Bezahlung der beschlossenen Arbeiten nicht aus, so beschließt die Gemeinschafterversammlung gleichzeitig über die Aufbringung der notwendigen Mittel.

#### § 9 Unauflösbarkeit

1. Die zwischen den Miteigentümern bestehende Eigentümergemeinschaft zu Mit- und Sondereigentum ist unauflösbar. Selbst bei Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne des § 749 Abs. 2 BGB kann von keinem Miteigentümer die Auflösung

der Gemeinschaft verlangt werden. Demzufolge scheidet auch die Möglichkeit aus, die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft zu beantragen und durchzuführen. Dies gilt auch für und gegen einen Gläubiger eines Miteigentümers (entgegen § 751 Abs. 2 BGB) und den Konkursverwalter (entgegen § 16 Abs. 2 KO). Die Auflösung der Gemeinschaft ist daher nur möglich, wenn sämtliche Miteigentümer eine dahingehende übereinstimmende Vereinbarung treffen.

2. Eine Ausnahme von der Unauflösbarkeit der Eigentümergemeinschaft gilt nur für den Fall, daß die Gebäude zu mehr als der Hälfte des Wertes zerstört sind und die zu gewährende Versicherungssumme für den Wiederaufbau der Gebäude in ihren früheren Zustand nach Lage der Preise im Augenblick des Wiederaufbaues nicht ausreichen würde. Darüber, ob diese Voraussetzungen gegeben sind, entscheidet die Eigentümerversammlung mit einer Stimmenmehrheit von 3/4 der Gesamtheit der Stimmen. Dies gilt auch dann, wenn ein Miteigentümer nicht in der Lage ist, die Ausstattung seines wieder errichteten Sondereigentums zu finanzieren.

#### § 10 Untrennbarkeit

1. Miteigentums- und Sondereigentumsrecht sind untrennbar miteinander verbunden (§ 6 WEG). Eine getrennte Veräußerung oder Belastung oder Verfügung jeder Art, wie auch eine getrennte Nutzung des Sondereigentums und des Miteigentumsanteils an den gemeinschaftlichen Sachen, desgleichen eines darin inbegriffenen Anteils an einem gemeinschaftlichen Teil, einer gemeinschaftlichen Anlage oder Einrichtung, ist ausgeschlossen und rechtlich unwirksam.
2. Mit dem Eigentumsrecht des einzelnen Miteigentümers ist außerdem sein Mitgliedschaftsrecht an der Gemeinschaft der Eigentümer untrennbar verbunden, so daß auch hierfür eine gesonderte Verfügung oder schuldrechtliche Verpflichtung nicht möglich ist.

#### § 11 Verhältnis der Miteigentumsbruchteile

1. Die Miteigentumsbruchteile der einzelnen Wohnungseigentümer- und Teileigentümer wurden unter Berücksichtigung der jeweils geschaffenen Wohnfläche der einzelnen Einheiten errechnet. Diese Verhältniszahlen wurden sodann auf Zehntausendstel umgerechnet, wodurch sich für jeden Miteigentümer der Zehntausendstel Anteil ergibt, wie er in der Wohnungseigentumsbegründungsurkunde niedergelegt ist.
2. Diese auf Zehntausendstel umgerechneten Verhältniszahlen sind entscheidend für das Maß der Rechte und Pflichten der Wohnungs- bzw. Teileigentümer innerhalb der Gemeinschaft (Mitgliedschaft), des Gebrauchs, der Nutzung und der Beteiligung an den Lasten und Kosten für die gemeinschaftlichen Teile, Raumanlagen und Einrichtungen, soweit es sich nicht um solche handelt, die in Sondernutzung einer bestimmten Gruppe von Sondereigentümern unterstehen oder für welche eine besondere Lastenverteilung vereinbart ist.

3. Eine Veränderung dieser Verhältnisswerte der Sondereigentumsrechte kann - unbeschadet der Miteigentumsanteile - durch Beschluß der Eigentümerversammlung mit einer Mehrheit aller stimmberechtigten Miteigentümer erfolgen. Dies gilt ebenfalls im Falle wesentlicher Änderungen im Innern oder an der Außenseite des Gebäudes, die die Interessen der Wohnungs- und Miteigentümer im einzelnen berühren.

## § 12 Veräußerung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Zur Übertragung eines Wohnungseigentums bedarf der Wohnungseigentümer der schriftlichen Einwilligung des Verwalters, der die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen kann. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
  - a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird oder
  - b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörige Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
2. Bei der Veränderung eines Wohnungseigentums geht der Anteil an den gemeinschaftlichen Fonds einschließlich einer etwaigen Nachschußpflicht auf den Erwerber über. Der Veräußerer hat keinen Anspruch auf Auseinandersetzung und Auszahlung seines Anteils hieran. Die Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung eines Wohnungseigentums ist nicht erforderlich
  - a) für jede Erstveräußerung durch den Bauträger,
  - b) für jede Veräußerung durch den Bauträger auf Grund der eingetragenen Rückkaufassungsvormerkung,
  - c) für eine Veräußerung an andere Wohnungseigentümer in der gleichen Gemeinschaft,
  - d) für eine Veräußerung an den Ehegatten des Veräußerers oder an Personen, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum 3. Grad der Seitenlinie verwandt oder bis zum 2. Grad verschwägert sind,
  - e) für eine Veräußerung in der Zwangsversteigerung, sofern die Zwangsversteigerung durch einen Grundpfandgläubiger betrieben wird,
  - f) für eine Veräußerung durch einen Konkursverwalter,
  - g) für eine Weiterveräußerung eines Wohnungseigentums, welches ein Grundpfandgläubiger im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hat.
3. Bei einer Veräußerung ist vor dem Abschluß des Vertrages der Verwalter unter Angabe des Namens und des Vornamens, des Standes und der Wohnung des Erwerbers von der beabsichtigten Veräußerung zu unterrichten und ihm Gelegenheit zu geben, zur Geltendmachung etwaiger rückständiger Lastenbeiträge des Veräußerers wie auch die Mitteilung hierüber an den in Aussicht

genommenen Erwerber. Der Veräußerer verpflichtet sich ausdrücklich zu dieser Mitteilung wie auch dazu, den Erwerber vor der Beurkundung auch von sich aus über rückständige Leistungen zu unterrichten, ungeachtet der Haftung des Erwerbers für rückständige Leistungen.

4. Die Unterteilung eines Wohnungseigentums und die Veräußerung eines Teiles einer Wohnung bedürfen der Zustimmung einer Mehrheit von 3/4 aller stimmberechtigten Mitglieder. Dies gilt nicht, falls ein Grundpfandgläubiger, der eine Wohnung im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hat, diese unterteilt.

Der Verwalter ist bevollmächtigt, eine gemäß den beiden vorhergehenden Absätzen geschlossene Zustimmung im Namen der Gemeinschaft den Beteiligten und dem Grundbuchamt gegenüber zu erklären.

### § 13 Versicherungen

1. Die Gebäude sind als Ganzes - mit Ausnahme der Wohnungseinrichtungen - zu versichern. Folgende Versicherungen sind abzuschließen:

Feuerversicherung, Leitungswasserschadenversicherung, Sturm- und Hagelschadenversicherung, Hauseigentümerhaftpflichtversicherung und, falls eine Ölzentralheizung eingebaut ist, eine Haftpflichtversicherung gegen Ölschäden nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Versicherungen sind, soweit möglich, zum Neuwert abzuschließen.

Jeder Wohnungseigentümer oder sein Mieter ist verpflichtet, den Anschluß einer Privathaftpflichtversicherung nachzuweisen.

### § 14 Beiträge zu den allgemeinen Kosten

1. Zur Bestreitung der laufenden Unkosten wie gemeinschaftliche Steuern und öffentliche Abgaben, Versicherungsprämien, Betriebskosten der Häuser, Heizungs- und Reinigungskosten, ist ein monatlicher Beitrag zu Händen des Verwalters oder an eine durch ihn bestimmte Bank zu entrichten. Die Höhe des Beitrages wird im ersten Jahr vom Verwalter bestimmt. Nach Ablauf des ersten Betriebsjahres hat der Verwalter entsprechend Rechnung zu legen. Die Eigentümerversammlung entscheidet dann mit einfacher Mehrheit über die künftige Höhe der Vorauszahlungen.
2. Die Wohnungseigentümer sind darüber hinaus zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage (Reparaturfonds gem. WEG) für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zur Ansammlung der Rückstellung ist ein Jahresbeitrag von mindestens DM 2,50 je qm Wohnfläche zu entrichten. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage wird jährlich entsprechend dem Kostenanfall und der zu erwartenden Reparaturen, von der Eigentümerversammlung neu festgelegt.

## § 15 Organe der Verwaltung

### 1. Organe der Verwaltung sind:

- a) Die Gemeinschaftler nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, soweit in diesem Vertrag keine Änderungen enthalten sind,
- b) der Verwalter,
- c) eventuell der Verwaltungsbeirat, soweit ein solcher bestellt ist.

## § 16 Gemeinschafterversammlung

1. In Versammlungen der Gemeinschaftler wird über die gemeinsamen Angelegenheiten gesprochen, beraten und abgestimmt. Eigentümerversammlungen werden in der Regel nur durch den Verwalter einberufen. Eine Eigentümerversammlung kann auch dann einberufen werden, wenn dies 50% der Eigentümer wünschen und diese den Verwalter oder eine geeignete dritte Person, etwa einen Miteigentümer, zur Einberufung der Eigentümerversammlung beauftragen. Der Verwalter ist zur Einberufung verpflichtet, wenn ein Drittel der Wohnungseigentümer dies unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes verlangt.
2. Den Vorsitz der Eigentümerversammlung übernimmt der Verwalter oder eine bei der Versammlung zu bestimmende dritte Person. Die Versammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten sind. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter oder der die Versammlung einberufende Dritte, eine zweite Versammlung mit den gleichen Tagesordnungspunkten einzuberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenden Miteigentumsanteile beschlußfähig. In der zweiten Einladung ist hierauf besonders hinzuweisen.
3. Die Beschlüsse der Gemeinschafterversammlung werden, soweit nichts anderes bestimmt ist, mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Bei der Abstimmung hat jeder Wohnungseigentümer so viele Stimmen, als sein Miteigentumsanteil volle Zehntausendstel umfaßt. Bei Abstimmung hat der Verwalter kein Stimmrecht, es sei denn, daß er zugleich Gemeinschaftler ist oder daß er von einem oder mehreren Gemeinschaftlern zum Bevollmächtigten ernannt wurde.
4. Der Verwalter muß zu jeder Angelegenheit als fachkundiger Berater gehört werden, wenn er es verlangt. Er kann bei Ablehnung seiner Empfehlung verlangen, daß dies in die jeweils anzufertigende Niederschrift aufgenommen wird. Die richterliche Nachprüfung der Beschlüsse gemäß § 43 Abs. 1 Ziff. 4 WEG bleibt unberührt.
5. Lehnt die Gemeinschafterversammlung gegen den Vorschlag des Verwalters die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten ab, so haftet die ablehnende Mehrheit der zustimmenden Minderheit für den durch Verzögerung der Instandhaltungsarbeiten eintretenden Schaden als Gesamtschuldner.

## § 17 Außerordentliche Versammlung

1. Außer den im WEG vorgesehenen Fällen hat der Verwalter in besonders dringlichen Angelegenheiten auch dann, wenn er glaubt, die Verantwortung nicht

Der Verwalter nur dann vollstrecken, wenn und soweit ihn ein ordnungsgemäßer niedergeschriebener, durch die Mehrheit der in einem solchen Fall stimmberechtigten Gemeinschaftler beschlossener Auftrag dazu ausdrücklich bevollmächtigt. Säumige Gemeinschaftler haben kein Stimmrecht,

- f) notfalls einen Beschluß herbeiführen, damit die unter § 13 genannten Versicherungen abgeschlossen oder aufrechterhalten werden können,
  - g) ohne Verzug die in § 13 genannten Versicherungen abzuschließen und aufrechtzuerhalten,
  - h) Versammlungen der Gemeinschaft einzuberufen und zu leiten (§ 24 WEG),
  - i) als letzte Instanz über die Nutzung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile zu entscheiden.
2. Eine geeignete Hausordnung aufzustellen und deren Einhaltung zu überwachen. Der Verwalter hat diese Pflichten gewissenhaft zu erfüllen.

#### § 22 Überwachungsrecht des Verwalters

1. Der Verwalter hat zweimal im Jahr für sich und seine Beauftragten das Recht, die Gebäudeteile einschließlich der Sondereigentumsräume zu angemessener Tageszeit und nach vorheriger Benachrichtigung zu besichtigen. Im Falle der Gefahr darf ihm der Zutritt in die Räume, die im Sondereigentum stehen, auf keinen Fall verwehrt werden. Jeder Gemeinschaftler ist verpflichtet, schwere Schäden an seinem oder an den gemeinschaftlichen Teilen des Bauwerkes anzuzeigen. Darunter fallen vor allem gemeingefährliche Schäden wie Schwamm, Ungeziefer, Stabilitätsschäden usw..

#### § 23 Vollmacht

1. Der Verwalter ist unwiderruflich bevollmächtigt:
- a) Willenserklärungen und Zustellungen der Grundpfandgläubiger an die Wohnungseigentümer mit Wirkung für und gegen jeden Wohnungseigentümer entgegenzunehmen,
  - b) die laufenden Leistungen für die Grundpfandrechte bei den Wohnungseigentümern einzuziehen und an die Gläubiger abzuführen,
  - c) den Grundpfandgläubigern auf Anforderung Auskunft hinsichtlich des seiner Verwaltung unterliegenden gemeinschaftlichen Eigentums zu erteilen.
2. Von der Verpflichtung unter b) kann der Verwalter freigestellt werden, wenn dies die Gemeinschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließt.

#### § 24 Wohngeld

1. Sämtliche das Anwesen betreffenden Beträge, wie Kosten der Verzinsung und Tilgung der aufgenommenen Darlehen, Kosten für das Grundstück und die

mehr allein übernehmen zu können, Zusammenkünfte aller Gemeinschaftler einzuberufen, um geeignete Beschlüsse herbeizuführen. Ist eine Zusammenkunft nicht tunlich oder nicht nötig, so holt er schriftliche Äußerungen der Gemeinschaftler ein. Dann entscheidet er die Angelegenheit auf Grund der eingetragenen Rückäußerungen unter Berücksichtigung der jeweils vorliegenden Umstände.

#### § 18 Vertretung

1. Ein verhinderte Gemeinschaftler kann sich in der Versammlung entweder durch seinen Ehegatten oder durch einen anderen Gemeinschaftler vertreten lassen. Eine Vertretung durch den Verwalter ist auch möglich, sofern dieser nicht mehr als 10 Gemeinschaftler gleichzeitig vertritt. Der Vertreter muß als Ausweis eine schriftliche Vollmacht aushändigen, die der Niederschrift anzuheften ist.

#### § 19 Niederschriften

1. Über die Beschlüsse der Gemeinschafterversammlungen sind Niederschriften zu fertigen, die vom Verwalter und einem Wohnungseigentümer zu unterzeichnen sind. Die Niederschriften sind vom Verwalter aufzubewahren und bei jeder Veräußerung eines Wohnungseigentums dem Erwerber zur Kenntnisnahme vorzulegen.

#### § 20 Verwalter

1. Der Verwalter kann von der Gemeinschafterversammlung bestellt und abberufen werden. Die Grundpfandgläubiger sind vom Wechsel eines Verwalters zu unterrichten.
2. Als erster Verwalter wird die Firma Götz Verwaltungsgesellschaft mbH., Lahr, bzw. deren jeweilige Rechtsnachfolgerin bestellt.

#### § 21 Aufgaben des Verwalters

1. Die Verwaltung umfaßt, abgesehen von den im Wohnungseigentumsgesetz festgelegten Aufgaben, insbesondere folgendes:
  - a) Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung durchzuführen,
  - b) den baulichen Zustand des Hauses zu überwachen,
  - c) im Interesse des Hauses notwendige Rechtsstreite zu führen,
  - d) säumige Gemeinschaftler zu mahnen und die übrigen Gemeinschaftler zuverlässig zu unterrichten, wenn einer von ihnen länger als 6 Wochen mit seinen Leistungen in Verzug geraten ist,
  - e) notfalls die Vollstreckung nach § 28 dieser Gemeinschaftsordnung durchzuführen. Wegen rückständiger Beiträge darf er aber erst dann vollstrecken, wenn der Rückstand eines säumigen Gemeinschaftlers einschließlich der Kosten bis zu einem Betrag angewachsen ist, der 2% des Einheitswertes seines Wohnungseigentums erreicht. In anderen Fällen darf der Ver-

Unterhaltung der Häuser, werden durch den Verwalter im Namen und im Auftrag der Gemeinschafter bezahlt. Zur Bestreitung dieser Beträge hat jeder Gemeinschafter ein Wohngeld zu entrichten.

Jeder Gemeinschafter ist verpflichtet, das auf ihn entfallende Wohngeld monatlich im Voraus an den Verwalter zu zahlen, und zwar mit dem Zeitpunkt beginnend, zu dem der Bauträger die Wohnungen den Gemeinschaftern zum Bezug freigegeben hat.

2. Das Wohngeld ist je nach den Umständen veränderlich. Es setzt sich zur Zeit im wesentlichen aus folgenden Einzelbeträgen zusammen:
    - a) Leistungen, die nach der tatsächlichen Belastung des einzelnen Wohnungseigentums zu erbringen sind:
      - aa) Heizungskosten (falls nicht über separate Zählanlage abgerechnet wird),
      - ab) Wasserkosten,
      - ac) Stromkosten,
    - b) Leistungen, die nach Zehntausendstel Miteigentumsanteilen oder nach einem separaten Schlüssel berechnet werden:
      - ba) Betriebskosten für die Häuser, wie Steuern, Versicherungsbeiträge und Gebühren,
      - bb) Kosten der Treppenhaus- und Wegreinigung, soweit gemeinschaftlich,
      - bc) Instandhaltungsrückstellungen (Reparaturfonds),
      - bd) Kosten für die Gartenpflege,
    - c) Kosten der Verwaltung, die mit einem Pauschalbetrag je Wohnungseigentum ermittelt werden:
      - ca) Kosten der allgemeinen Hausverwaltung.  
jährlich 180,-- DM zuzüglich geltender Umsatzsteuer.
  3. Wird der zu c) genannte Betrag durch Verordnungen oder Richtlinien des zuständigen Fachverbandes geändert, so ändert sich der in Buchstabe ca) genannte Betrag entsprechend. Werden die Tarife der Angestelltengehälter geändert, so ändern sich die Verwaltungskosten im gleichen Verhältnis bis zur endgültigen Neufestsetzung durch Verordnung oder Richtlinien des zuständigen Fachverbandes.
- Im Falle der Säumnis sind die rückständigen Teile des Wohngeldes mit 6% jährlich zu verzinsen. Daneben haften die säumigen Beitragsverpflichteten für alle durch den Verzug entstehenden Schäden nach dem geltenden Recht. Es bleibt dem Verwalter vorbehalten, weitere Säumniszuschläge usw. in Rechnung zu stellen.
4. Für besondere Fälle kann die Eigentümerversammlung Vertragsstrafen bis zu 1% der rückständigen Leistungen pro Tag bestimmen. Sie kann auch anordnen, daß für Leistungsverpflichtungen eine dingliche Sicherung zu bestellen ist.

Unterhaltung der Häuser, werden durch den Verwalter im Namen und im Auftrag der Gemeinschafter bezahlt. Zur Bestreitung dieser Beträge hat jeder Gemeinschafter ein Wohngeld zu entrichten.

Jeder Gemeinschafter ist verpflichtet, das auf ihn entfallende Wohngeld monatlich im voraus an den Verwalter zu zahlen, und zwar mit dem Zeitpunkt beginnend, zu dem der Bauträger die Wohnungen den Gemeinschaftern zum Bezug freigegeben hat.

2. Das Wohngeld ist je nach den Umständen veränderlich. Es setzt sich zur Zeit im wesentlichen aus folgenden Einzelbeträgen zusammen:
  - a) Leistungen, die nach der tatsächlichen Belastung des einzelnen Wohnungseigentums zu erbringen sind:
    - aa) Heizungskosten (falls nicht über separate Zählanlage abgerechnet wird),
    - ab) Wasserkosten,
    - ac) Stromkosten,
  - b) Leistungen, die nach Zehntausendstel Miteigentumsanteilen oder nach einem separaten Schlüssel berechnet werden:
    - ba) Betriebskosten für die Häuser, wie Steuern, Versicherungsbeiträge und Gebühren,
    - bb) Kosten der Treppenhaus- und Wegreinigung, soweit gemeinschaftlich,
    - bc) Instandhaltungsrückstellungen (Reparaturfonds),
    - bd) Kosten für die Gartenpflege,
  - c) Kosten der Verwaltung, die mit einem Pauschalbetrag je Wohnungseigentum ermittelt werden:
    - ca) Kosten der allgemeinen Hausverwaltung.  
jährlich 180,-- DM zuzüglich geltender Umsatzsteuer.
3. Wird der zu c) genannte Betrag durch Verordnungen oder Richtlinien des zuständigen Fachverbandes geändert, so ändert sich der in Buchstabe ca) genannte Betrag entsprechend. Werden die Tarife der Angestelltengehälter geändert, so ändern sich die Verwaltungskosten im gleichen Verhältnis bis zur endgültigen Neufestsetzung durch Verordnung oder Richtlinien des zuständigen Fachverbandes.

Im Falle der Säumnis sind die rückständigen Teile des Wohngeldes mit 6% jährlich zu verzinsen. Daneben haften die säumigen Beitragsverpflichteten für alle durch den Verzug entstehenden Schäden nach dem geltenden Recht. Es bleibt dem Verwalter vorbehalten, weitere Säumniszuschläge usw. in Rechnung zu stellen.

4. Für besondere Fälle kann die Eigentümerversammlung Vertragsstrafen bis zu 1% der rückständigen Leistungen pro Tag bestimmen. Sie kann auch anordnen, daß für Leistungsverpflichtungen eine dingliche Sicherung zu bestellen ist.

§ 27 Vertragsverletzungen

1. Verstößt ein Gemeinschaftler gegen die ihm kraft Gesetz und dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen, dann hat die Gemeinschafterversammlung das Recht, durch Mehrheitsbeschluß:
  - a) Schadensersatz zu verlangen,
  - b) in schweren Fällen von ihm gemäß § 18 WEG die Veräußerung seines Wohnungseigentums zu verlangen,
  - c) zu versuchen, unvertretbare Handlungen sowie schuldhafte Unterlassungen des Säumigen dadurch zu erwirken, daß sie - im Notfalle wiederholt - eine in § 6 Abs. 8 vorgesehene Vertragsstrafe für verwirkt erklärt,
  - d) in allen anderen Fällen nach Anmahnung den Verwalter zu beauftragen:
    - da) geschuldete vertretbare Handlungen auf Kosten des Säumigen vornehmen zu lassen,
    - db) sonstige Maßnahmen im Rahmen der Gesetze und dieser Vereinbarung zu ergreifen, welche geeignet sind, den Willen der Gemeinschaft durchzusetzen.

§ 28 Entziehung des Wohnungseigentums

1. Für die Entziehung eines Wohnungseigentums gelten die Bestimmungen der §§ 18 und 19 WEG.
2. Ein Entziehungsgrund ist außerdem gegeben, wenn
  - a) ein Gemeinschaftler, die in dieser Gemeinschaftsordnung niedergelegten Verpflichtungen in Bezug auf Eigentum, Nutzung oder Gebrauch von Mit-eigentum oder Gemeinschaftseigentum gröblich verletzt. Hierzu gehören auch nachbarrechtliche Störungen und schwere persönliche Mißhelligkeiten. In allen Fällen genügt der tatsächlich eingetretene Zustand, der gegenüber dem Verursacher zur Entziehung berechtigt, ohne daß ein Verschulden vorzuliegen braucht, unbeschadet der richterlichen Entscheidung nach § 19 WEG,
  - b) ein Gemeinschaftler oder eine zu seinem Haushalt gehörende oder dort wohnende Person trotz Anmahnung gegen die Bestimmungen die in § 26 Ziff. a) dieser Gemeinschaftsordnung verstößt,
  - c) ein Gemeinschaftler sich mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen zu Lasten- und Kostentragung gemäß § 16 Abs. 2 WEG länger als 3 Monate in Höhe eines Betrages im Rückstand befindet, welcher drei v.H. des Einheitswertes eines Wohnungseigentums übersteigt,
  - d) ein Gemeinschaftler das Ansehen der Gemeinschaft oder des Verwalters in der Öffentlichkeit oder bei Behörden, Dienststellen oder Ämtern wider besseren Wissens vorsätzlich oder grobfahrlässig herabsetzt.
3. Für das Verfahren bei der Vollstreckung des Urteils gelten die Vorschriften der §§ 53 bis 58 WEG. Über § 55 WEG hinaus hat der Verwalter die Pflicht, die Terminbestimmung für die Versteigerung an der für Anschläge im Haus vorgesehenen Tafel spätestens 4 Wochen vor dem Termin anzuschlagen.

§ 29 Gerichtsstand

1. Für Streitigkeiten ist, unbeschadet der Bestimmungen des § 43 WEG das Gericht des belegen Grundstückes zuständig.
2. Vor Anrufung des Gerichtes gemäß § 43 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 WEG soll jeder Miteigentümer die Vermittlung der Eigentümerversammlung anrufen, und den Verwalter veranlassen, hierzu eine Eigentümerversammlung form- und fristgerecht einzuberufen. Die Eigentümerversammlung kann mit einfacher Stimmenmehrheit einen besonderen Schlichtungsausschuß einsetzen.

§ 30 Verbindlichkeit und Änderungen

Diese Vereinbarung ist Teil der Eintragungsbewilligung für das Sondereigentum und erlangt damit Verbindlichkeit gegenüber Universal- und Sonderrechtsnachfolgern aller Art.

Eine Änderung dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung aller Miteigentümer und aller Grundpfandrechtsgläubiger. Eine solche ist gemäß § 10 Abs. 2 WEG zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden. Davon unabhängig ist die Änderung von auf Grund dieser Vereinbarung gefaßten Beschlüssen.