

LESEABSCHRIFT



Verhandelt

zu Dortmund am 05.10.2001

Vor dem unterzeichnenden Rechtsanwalt
Michael Hagedorn als amtlich bestellter Vertreter des Notars

Dr. Gerd Niebaum

in Dortmund

erschien heute:

Herr Thomas Schwarzenbacher,
geschäftsansässig Philippstraße 3, 44803 Bochum.

Der Erschienene ist dem Notarvertreter von Person bekannt.

Der Notar fragte, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand der nachfolgenden Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Der Erschienene erklärte vorab, dass er in dieser Verhandlung nicht im eigenen Namen handelt, sondern gemäß der Vollmacht vom 08.11.2000 (UR-Nr. 395/2000H des Notars

Hans-Jochen Hütter in Bochum) sowie vom 10.11.2000 (UR-Nr. 567/2000 des Notars Dietmar Knoblauch in Essen) für die

**Viterra AG
mit dem Sitz in Essen.**

Die Vollmacht hat bei der Beurkundung am heutigen Tage im Original unwiderrufen vorgelegen, eine beglaubigte Abschrift befindet sich bei den Generalakten des Amtsgerichts Dortmund (Aktenzeichen: 21-30 Gen. I-7 Ordn.-Nr. 1778).

Die Viterra AG mit dem Sitz in Essen als Grundstückseigentümer - im folgenden „**der Grundstückseigentümer**“ genannt - erklärt zur Begründung von Wohnungseigentum durch Teilung gem. § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) folgendes:

**Teil 1
Grundstücksbezeichnung, Teilung und Begriffsbestimmungen**

**§ 1
Grundstücksbezeichnung**

Die Viterra AG mit dem Sitz in Essen ist Grundstückseigentümer des Grundstücks, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Dortmund Blatt 19047 Gemarkung Brackel, Flur 5, Flurstücke 884, 885 und 2615 (Dingweg 7-17, Unterer Sendweg 13-29). Die Vereinigung der Flurstücke wird bewilligt und beantragt.

**§ 2
Teilung**

Der Grundstückseigentümer teilt das Flurstück gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Raumeinheit verbunden ist. Im einzelnen werden gebildet:

1. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 7
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 1 bezeichnet -.
2. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 7
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 2 bezeichnet -.
3. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 7
gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit
Nr. 3 bezeichnet -.
4. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 7
gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit
Nr. 4 bezeichnet -.

5. 93/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Dingweg 7
gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit
Nr. 5 bezeichnet -.
6. 127/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 9
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 6 bezeichnet -.
7. 128/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 9
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 7 bezeichnet -.
8. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 9
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 8 bezeichnet -.
9. 128/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 9
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 9 bezeichnet -.
10. 107/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Dingweg 9
gelegenen Wohnung - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 10 bezeichnet -.
11. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 11
gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit
Nr. 11 bezeichnet -.
12. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 11
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 12 bezeichnet -.
13. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 11
gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit
Nr. 13 bezeichnet -.
14. 126/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 11
gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan
jeweils mit Nr. 14 bezeichnet -.
15. 93/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Dingweg 11
gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit
Nr. 15 bezeichnet -.
16. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 13 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 16 bezeichnet -.

17. 128/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 13 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 17 bezeichnet -.

18. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 13 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 18 bezeichnet -.

19. 128/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 13 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 19 bezeichnet -.

20. 107/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Dingweg 13 gelegenen Wohnung - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 20 bezeichnet -.

21. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 15 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 21 bezeichnet -.

22. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 15 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 22 bezeichnet -.

23. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 23 bezeichnet -.

24. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 24 bezeichnet -.

25. 94/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Dingweg 15 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 25 bezeichnet -.

26. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 26 bezeichnet -.

27. 128/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Dingweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 27 bezeichnet -.

28. 126/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 28 bezeichnet -.

29. 128/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Dingweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 29 bezeichnet -.

30. 107/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Dingweg 17 gelegenen Wohnung - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 30 bezeichnet -.

31. 124/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 31 bezeichnet -.

32. 98/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 32 bezeichnet -.

33. 125/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 33 bezeichnet -.

34. 101/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 34 bezeichnet -.

35. 125/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 35 bezeichnet -.

36. 101/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 36 bezeichnet -.

37. 95/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 13 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 37 bezeichnet -.

38. 122/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 38 bezeichnet -.

39. 100/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 39 bezeichnet -.

40. 125/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 40 bezeichnet -.

41. 101/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 41 bezeichnet -.

42. 125/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 42 bezeichnet -.

43. 101/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 43 bezeichnet -.

44. 95/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 15 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 44 bezeichnet -.

45. 130/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 45 bezeichnet -.

46. 130/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 46 bezeichnet -.

47. 130/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 47 bezeichnet -.

48. 130/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 17 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 48 bezeichnet -.

49. 122/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 49 bezeichnet -.

50. 100/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 50 bezeichnet -.
51. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 51 bezeichnet -.
52. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 52 bezeichnet -.
53. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 53 bezeichnet -.
54. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 54 bezeichnet -.
55. 95/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 19 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 55 bezeichnet -.
56. 124/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 56 bezeichnet -.
57. 98/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 57 bezeichnet -.
58. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 58 bezeichnet -.
59. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 59 bezeichnet -.

60. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 60 bezeichnet -.
61. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 61 bezeichnet -.
62. 95/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 21 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 62 bezeichnet -.
63. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 23 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und
Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 63 bezeichnet -.
64. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 23 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und
Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 64 bezeichnet -.
65. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 23 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und
Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 65 bezeichnet -.
66. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 23 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und
Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 66 bezeichnet -.
67. 124/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 67 bezeichnet -.
68. 99/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 68 bezeichnet -.
69. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 69 bezeichnet -.
70. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 70 bezeichnet -.

71. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 71 bezeichnet -.
72. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 72 bezeichnet -.
73. 95/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 25 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 73 bezeichnet -.
74. 122/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 74 bezeichnet -.
75. 100/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 75 bezeichnet -.
76. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 76 bezeichnet -.
77. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 77 bezeichnet -.
78. 125/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 78 bezeichnet -.
79. 101/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie Kellerraum im Untergeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 79 bezeichnet -.
80. 95/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß des Hauses Unterer
Sendweg 27 gelegenen Wohnung sowie Abstellraum im Dachgeschoß - im
Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 80 bezeichnet -.
81. 130/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 29 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 81 bezeichnet -.

82. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des Hauses Unterer Sendweg 29 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 82 bezeichnet -.
83. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 29 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 83 bezeichnet -.
84. 130/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß des Hauses Unterer Sendweg 29 gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und Abstellraum im Dachgeschoß - im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 84 bezeichnet -.
85. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 85.
86. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 86.
87. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 87.
88. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 88.
89. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 89.
90. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 90.
91. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 91.
92. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 92.
93. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 93.
94. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 94.
95. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 95.
96. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 96.
97. 11/10.000stel Miteigentumsanteil

verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 97.

98. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 98.

99. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 99.

100. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 100.

101. 11/10.000stel Miteigentumsanteil
verbunden mit dem Teileigentum an der Garage Nr. 101.

Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Raumeinheiten sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet.

Die Bescheinigung der Baubehörde gemäß § 7 Abs. 4 WEG vom 09.07.2001 in Verbindung mit den die Grundlagen dieser Bescheinigung bildenden Aufteilungsplänen ist Bestandteil dieser Urkunde und dieser Urkunde als Anlage 1 beigelegt.

§ 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. Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil, zu dem es gehört. Soweit im folgenden von Wohnungseigentum die Rede ist, gilt dies für Teileigentum entsprechend.

b) 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 in § 2 dieser Urkunde bezeichneten Raumeinheiten sowie die dazu 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 - jeweils soweit vorhanden - gehören:

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume sowie Fliesen,

- b) die nicht tragenden Zwischenwände,
 - c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, bei den Balkonen die Balkonbeläge, Wassereinfläufe bis zur gemeinsamen Fulleitung, ausgenommen sind hier die Außenwände, die Betonbodenplatte, Isolierschicht oder Isolierfolie sowie der seitliche Wind- und Sichtschutz,
 - d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume,
 - e) sämtliche sich innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,
 - f) die Versorgungsleitungen für Strom oder Gas von der Abzweigung ab Zähler, soweit sich diese innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befinden,
 - g) die Be- und Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Fulleitung
 - h) die Heizkörper der Zentralheizung sowie die Vor- und Rücklaufleitungen von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- und Fulleitung an.
3. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Ziff. 2 zum Sondereigentum erklärt sind sowie der Grund und Boden.

Als gemeinschaftliches Eigentum werden insbesondere auch die gemeinschaftlichen Gelder behandelt, die der Verwalter getrennt von seinem Vermögen zu verwahren hat sowie alle den Wohnungseigentümern gemeinsam gegen einzelne Mitwohnungseigentümer zustehenden Forderungen und Ansprüche. Kein Wohnungseigentümer kann deshalb verlangen, dass sein Anteil an solchen Geldern und sonstigen Vermögenswerten an ihn ausbezahlt wird, und zwar auch dann nicht, wenn das Wohnungseigentum gleich ob im Wege der Sonderrechtsnachfolge oder auf andere Weise, wechselt.

Der Anteil an diesen Vermögenswerten steht dem neuen Wohnungseigentümer zu, ohne dass es besonderer Vereinbarungen bedarf. Die Abtretung von Ansprüchen auf solche gemeinsamen Vermögenswerte und Gelder ist ausgeschlossen.

Hausgeldzahlungen, insbesondere Überzahlungen, wirken zugunsten des Rechtsnachfolgers. Der Rechtsnachfolger haftet gesamtschuldnerisch für alle Verbindlichkeiten des Veräußerers gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft. Der Rechtsnachfolger und der ausscheidende Wohnungseigentümer haben sich selbst um eine Auseinandersetzung und Abrechnung zu kümmern.

Teil II

Bestimmung über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

§ 4

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG; soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

§ 5

Umfang und Art der 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, vorbehaltlich Beschränkungen aus Gesetz, dieser Erklärung oder Hausordnung.
2. Bauliche Veränderungen, insbesondere Um-, An- und Einbauten sowie Installationen dürfen, auch soweit sie das Sondereigentum betreffen, nur mit Zustimmung der weiteren Wohnungseigentümer vorgenommen werden, wenn sie geeignet sind, auf das gemeinschaftliche Eigentum und dessen Benutzung einzuwirken, ein auf Sondereigentum beruhendes Recht zu beeinträchtigen oder die äußere Gestaltung des Gebäudes zu verändern. Andere Veränderungen bedürfen dieser Zustimmung nicht.

Für den Fall, dass ein Wohnungseigentümer zwei oder drei Wohnungen zu einer verbinden will, wird bereits jetzt die Zustimmung erteilt. Eine Zustimmung der weiteren Wohnungseigentümer ist hierfür nicht erforderlich. Der jeweilige Wohnungseigentümer hat hierbei baurechtl. und bauordnungsrechtl. Vorschriften zu beachten, eine etwa notwendige Baugenehmigung auf seine Kosten einzuholen und ist verpflichtet, den Verwalter mit einer Frist von mindestens 1 Monat vor Beginn der Arbeiten schriftlich unter Beifügung entspr. Planungsunterlagen zu informieren.

3. Die Wohnung darf zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes nur genutzt werden, wenn mit der Nutzung keine größeren Beeinträchtigungen der Miteigentümer verbunden sind. Eine solche Nutzung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

§ 6

Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Zur Veräußerung bedarf es der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder bei Veräußerung des Wohnungseigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter. Ebenso gilt dies nicht für den Fall des ersten Verkaufs.
2. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, dass
 - a) der Wohnungseigentümer die ihm obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird oder
 - b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird,
 - c) der Erwerber bestehende schuldrechtliche Verpflichtungen übernehmen kann.
3. Die Kosten für die Zustimmung des Verwalters zu einer Veräußerung trägt der jeweilige Eigentümer, dessen Einheit veräußert wird.

§ 7

Instandhaltung und Erneuerung

1. Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
2. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instand zu halten, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Der Wohnungseigentümer ist weiter verpflichtet, im Bedarfsfalle dem Verwalter bzw. von diesem beauftragten Fachpersonal den Zutritt zu solchen Räumen zu gestatten, in denen sich Anschlüsse, Verteiler u. ä. von gemeinschaftlichen Ab- und Zuleitungen befinden.
3. Die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht sowie die Erneuerung bezüglich der Rolläden – soweit vorhanden - und Türen innen einschließlich der Scheiben an den Türen und Fenstern innen und außen, soweit sie sein Sondereigentum abschließen, sowie der Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer.
4. Das Anbringen von Markisen, Sichtblenden oder Sonnenschutz ist nur zulässig, wenn der Verwalter zugestimmt hat.
5. Instandhaltungsarbeiten an der Außenseite der Gebäude, insbesondere Fenstern, Balkonen und Terrassen werden zur Wahrung einer einheitlichen Gestaltung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung in Abstimmung und mit Zustimmung des Verwalters durchgeführt.
6. Der Verwalter ist berechtigt, über die Instandhaltungsrücklage auch für laufende Reparaturen und Instandhaltungen innerhalb des ersten Wirtschaftsjahres zu verfügen.

§ 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 Bruchteils zu tragen.
2. Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaus oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungseigentums befreien.
3. Für den Fall, dass das Gebäude ganz oder teilweise zerstört wird und eine Verpflichtung zum Wiederaufbau nicht besteht, 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.

4. Ist die Gemeinschaft in den Fällen des Absatzes 3 aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

§ 9

Lasten und Kosten, Zahlungsverpflichtung des Wohnungseigentümers **Erträge und Versicherungen**

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten (Wohngeld) zu leisten.

Bewirtschaftungskosten bestehen aus:

- a) den Betriebskosten, wie laufende öffentliche Lasten des Grundstücks,
- b) den Kosten für die abzuschließenden Versicherungen,
- c) den Kosten für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung, Entwässerung, Schornsteinreinigung, Wasserversorgung, Treppenhaus- und Außenbeleuchtung sowie den sonstigen Betriebskosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung des Grundstücks unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind und der einzelne Wohnungseigentümer dazu nicht gesondert veranlagt wird,
- d) den Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung soweit diese gemäß § 7 der Teilungserklärung den Wohnungseigentümer nicht betreffen.

2. Die Abrechnung wird wie folgt durchgeführt:

- a) Die Verteilung der Kosten für Heizung und Warmwasser, zu denen auch die Kosten der laufenden Wartung der Heizungsanlage sowie die Kosten für den Stromverbrauch der Heizungsanlage gehören, richtet sich, solange solche bestehen, nach den gesetzlichen Vorschriften. Soweit die gesetzlichen Vorschriften Einzelheiten offen lassen, bestimmt die Eigentümerversammlung. Auch wenn keine gesetzlichen Vorschriften bestehen, kann die Eigentümerversammlung beschließen, daß diese Kosten nicht nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, sondern in der Weise verteilt werden, daß der Verwalter eine Fachfirma damit beauftragt, Wärmemesser anzubringen und den Verteilungsschlüssel nach ihrem billigen fachlichen Ermessen unter Berücksichtigung der Messungen festzusetzen.
- b) Die sonstigen umlagefähigen Betriebskosten werden nach den gesetzlichen Bestimmungen (Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung) ermittelt und zur Zahlung auf die Sondereigentümer ebenfalls unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen umgelegt. Die Abrechnung erfolgt auf der Basis der Wohnfläche des jeweiligen Sondereigentümers.

Die Eigentümergeinschaft kann durch $\frac{3}{4}$ -Mehrheit eine Veränderung der Verteilung beschließen.

3. Einnahmen aus Vermietung oder Verpachtung von Gemeinschaftseigentum stehen der Gemeinschaft zu, soweit das Gemeinschaftseigentum nicht mit Sondernutzungsrechten belastet ist.

4. Das gemeinschaftliche Eigentum und das Sondereigentum werden als Ganzes versichert, und zwar sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft der Eigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück,
- b) eine Gebäudeversicherung (gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden). Die Versicherung

zu a) ist in angemessener Höhe, die Versicherung

zu b) ist zum gleitenden Neuwert (1914) abzuschließen.

Der Erstabschluß der Versicherungen obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Eigentümer mit einfacher Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

5. Etwaige Zusatzversicherungen für selbständig vorgenommene Wertverbesserungen am Sondereigentum sind von den Wohnungseigentümern abzuschließen.
6. Jeder Sondereigentümer hat die anteiligen Verwalterkosten zu zahlen. Der jeweilige Sondereigentümer trägt allein die auf sein Eigentum entfallenden öffentlichen Abgaben (Grundsteuern pp.).

Es werden 4 Untergemeinschaften gebildet:

Die Untergemeinschaften bestehen aus den Wohnungseigentümern

- 1. Untergemeinschaft: Dingweg 7 - 17
- 2. Untergemeinschaft: Unterer Sendweg 13 - 17
- 3. Untergemeinschaft: Unterer Sendweg 19 - 23
- 4. Untergemeinschaft: Unterer Sendweg 25 - 29
- 4. Untergemeinschaft: 17 Garagen (Nr. 85 – 101)

Über Angelegenheiten, die ausschließlich die Untergemeinschaften betreffen, sind jeweils nur die jeweiligen Wohnungs-/Teileigentümer stimmberechtigt.

Abweichend von § 16 WEG bilden die Eigentümer der jeweiligen Untergemeinschaften hinsichtlich Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung jeweils eigene, selbständige Gemeinschaften mit der Maßgabe, daß Kosten und Lasten am gemeinschaftlichen Eigentum, die auf die jeweilige Untergemeinschaft entfallen, ausschließlich auf die Wohnungs- bzw. Teileigentümer zu verteilen sind, die der betreffenden Untergemeinschaft angehören.

Jede Untergemeinschaft hat das Recht, eigene Versammlungen abzuhalten und über die auf sie entfallenden Kosten und Lasten (Instandhaltung/Instandsetzung) einen eigenen Wirtschaftsplan aufzustellen.

Die Verwaltung einer jeden Untergemeinschaft obliegt stets dem von der Wohnungs- und Teileigentümergeinschaft für die gesamte WEG-Anlage bestellten Verwalter.

§ 10

Eigentümerversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentümergegesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer

geordnet. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von den Raumeigentümern zuletzt mitgeteilt worden ist.

2. Abgestimmt wird nach 10.000stel Miteigentumsanteilen.
3. Eine einberufene Versammlung ist immer beschlußfähig , gleich wie viele Wohnungs- und Teileigentümer anwesend sind. Erforderliche Beschlüsse werden gefaßt mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Wohnungs- und Teileigentümer. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen. § 25 Abs. 3 und 4 WEG werden abbedungen.
4. Auch ohne Eigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.
5. Jeder Wohnungseigentümer kann sich in der Eigentümerversammlung vertreten lassen, jedoch nur durch
 - den Verwalter,
 - einen anderen Eigentümer,
 - einen Ehegatten,
 - einen Verwandten ersten und zweiten Grades,
 - einen Vertreter der rechts- bzw. steuerberatenden Berufe.

§ 11 **Verwalter**

Über die Bestellung und Abberufung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer.

Die Bestellung eines Verwalters kann nicht ausgeschlossen werden, § 20 Abs. 2 WEG.

In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Befugnisse:

- a) mit Wirkung für die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen, sowie die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten;
- b) die von den Wohnungseigentümern zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer namens der übrigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen.

§ 12 **Verkaufstafel**

Die derzeitige Eigentümerin sowie deren Beauftragte sind berechtigt, auf dem Grundstück der Eigentümergeinschaft unentgeltlich und für die Dauer des Wohnungseigentumsverkaufes eine Verkaufstafel/ein Verkaufsschild aufzustellen.

§ 13 **Breitbandkabelverteilanlagen**

Das gesamte Objekt bzw. Grundstück ist mit einer Breitbandkabelverteilanlage –zur Versorgung der angeschlossenen Wohnobjekte mit Fernseh- und Hörfunkprogrammen- ausgestattet. Diese Anlage einschließlich aller technischen Installationen und Leitungen bis zur Anschlußdose in der jeweiligen Wohnung steht im Eigentum der Concepta Kommunikationstechnik GmbH. Die Unterhaltung des Leitungsnetzes verbleibt in der Verantwortung des Betreibers.

Der Verwalter schließt den für die Erstellung und den Betrieb der Breitbandkabelverteilanlage notwendigen Rahmenvertrag mit der Concepta Kommunikationstechnik GmbH in Bochum.

§ 14

Verbrauchserfassungsgeräte

Die Wohnungen des Objektes Unterer Sendweg 13 – 27 sind mit Verbrauchserfassungsgeräten ausgestattet, welche sich im Eigentum der Viterra Contracting GmbH in Bochum befinden. Diese Verbrauchserfassungsgeräte, welche nicht in das Eigentum der Wohnungseigentümer übergehen, dienen zur Erfassung und Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten gem. § 7 HeizkostenV.

Der Verwalter schließt den für die Umlage und Abrechnung der Kosten für die Raumheizung und Wassererwärmung sowie die Zurverfügungstellung der Verbrauchserfassungsgeräte erforderlichen Vertrag mit der Viterra Contracting GmbH in Bochum ab.

§ 15

Wärmelieferung

Die Häuser Unterer Sendweg 13 – 29 werden durch Wärmeerzeugungsanlage (WEA) mit Heizwärme und Warmwasser versorgt. Diese WEA wird von dem gewerblichen Wärmelieferanten in dem dafür vorgesehenen und im Aufteilungsplan bezeichneten Heizraum betrieben. Der Heizraum wird zu diesem Zweck dem Wärmelieferanten unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Die Unterhaltung des Leitungsnetzes verbleibt in der Verantwortung der Wohnungseigentümer. Die

WEA geht nicht in das Eigentum der Wohnungseigentümer über. Der Wärmelieferant macht dies durch Anbringen eines Firmenschildes an der WEA kenntlich. Er stellt den Wohnungseigentümer die am Übergabepunkt gelieferte Wärme in Rechnung. Der Verwalter schließt den Wärmelieferungsvertrag mit der Fa. Viterra Contracting GmbH.

Teil III

Eintragungsanträge

§ 16

Eintragungsbewilligung und -antrag

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt, dass im Grundbuch von Dortmund Blatt 19047

- a) die Vereinigung der Flurstücke,
- b) die Teilung der eingangs erwähnten Flurstücke in 84 Wohnungseigentumsrechte und 17 Teileigentumsrechte,

- c) die Bestimmungen gemäß §§ 2 bis 11 – mit Ausnahme § 6 Ziffer 3 - dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums,
eingetragen werden.

Teil IV
Verwalterbestellung, Vollmacht, schuldrechtliche Vereinbarungen,
Durchführung

§ 17
Verwalterbestellung

Zum ersten Verwalter wird bestellt die

Viterra Wohnen AG
Philippstraße 3, 44803 Bochum.

Die Bestellung erfolgt für die Dauer von fünf Jahren. Die wiederholte Bestellung ist zulässig.

§ 18
Vollmacht

Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt hiermit unwiderruflich und unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB die Notariatsangestellten

- Angelika Neumann geb. Koch,
 - Bärbel Eickhoff geb. Schiller,
 - Daniela Lohoff,
- sämtlich geschäftsansässig im Büro des beurkundenden Notars,

und zwar jeden der Bevollmächtigten allein und selbständig in seinem Namen alle zur Durchführung dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen und Ergänzungen abzugeben, Anträge zu stellen und/oder zurückzunehmen bzw. einzuschränken. Die Bevollmächtigten können alle Erklärungen abgeben, die der Grundstückseigentümer selbst abgeben könnte.

Die Bevollmächtigten können darüber hinaus Löschungen und Teillöschungen beantragen sowie Anträge zur Hypothekenaufteilung stellen. Diese Bevollmächtigung gilt auch über die Anlegung der Wohnungsgrundbücher hinaus und erlischt spätestens ein halbes Jahr nach Anlegung der Wohnungsgrundbücher.

Die Bevollmächtigten können weiterhin die Identität des Flurstücks, das der Teilungserklärung zugrunde liegt, erklären.

§ 19
Notarauftrag

Anträge aus dieser Urkunde darf nur der Notar stellen. Die Beteiligten verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht.

Der Notar ist seinerseits berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde auch getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzuziehen.

§ 20
Kosten

Die mit dieser Urkunde jetzt und in der Folge verbundenen Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

§ 21
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dennoch wirksam. Alle Beteiligten sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung in wirksamer Form nachzuholen, so dass der gleiche wirtschaftliche oder sonstige angestrebte Erfolg erzielt wird.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihm genehmigt und alsdann eigenhändig, wie folgt, unterschrieben; die Anlage - Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Aufteilungsplänen Lageplan - wurde dem Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von ihm genehmigt:

gez. Thomas Schwarzenbacher
gez. Hagedorn, Notarvertreter

(L.S.)