

Haus 4
Hesttoft 33



Verhandelt

zu Flensburg

am 9 . November

19 82 .

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. Albrecht Pütter

mit dem Amtssitz in Flensburg

erschien heute:

der Kaufmann Hans-Ekke Heitmann, handelnd für die Firma
Bau-Treuhand Nord GmbH & Co KG, Süderhofenden 12, 2390 Flens-
burg, in seiner Eigenschaft als deren zu Grundstücksge-
schäften bevollmächtigter Einzelprokurist

- persönlich bekannt -

und erklärte folgende

TEILUNGSVEREINBARUNG

Teil I

Begründung von Wohnungseigentum

§ 1

Die Bauherrengemeinschaften der Wohnanlage Fruerlundhof (Haus 4), 2390 Flensburg, nachstehend als Bauherrengemeinschaft bezeichnet, hat das beim Amtsgericht Flensburg in dem Grundbuch von Flensburg, Blatt 15.895, Flur K 48 verzeichnete Flurstück 371 erworben.

Auf dem Grundstück errichtet die Bauherrengemeinschaft ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen.

Haus 4 - 12 Wohnungen

Die Bauherrengemeinschaft, vertreten durch ihren Bevollmächtigten, Firma Bau-Treuhand-Nord GmbH & Co KG, errichtet hiermit die nachfolgende Teilungserklärung:

§ 2

Teilung:

Die Bauherrengemeinschaft vereinbart die Zerlegung des Eigentums an dem Flurstück 371 gem. § 3 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentum das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist wie folgt:

Haus 4

1. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 861/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 1 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
nebst Kellerraum.
2. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 768/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 2 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 66 qm
nebst Kellerraum.
3. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 861/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 3 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
nebst Kellerraum.
4. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 861/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 4 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
nebst Kellerraum.
5. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 768/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 5 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 66 qm
nebst Kellerraum.
6. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 861/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 6 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
nebst Kellerraum.
7. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 861/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 7 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
nebst Kellerraum.
8. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 769/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 8 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 66 qm
nebst Kellerraum.
9. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
Miteigentumsanteil von 862/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Nr. 9 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
nebst Kellerraum.

10. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
 Miteigentumsanteil von 862/10.000
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
 Nr. 10 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 qm
 nebst Kellerraum.
11. Kaufmann Fritz Sokat, Brauckweg 24, 4370 Marl 6
 Miteigentumsanteil von 769/10.000
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
 Nr. 11 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 66 qm
 nebst Kellerraum.
12. Kaufmann Fritz Sokat, Branckweg 24, 4370 Marl 6
 Miteigentumsanteil von 897/10.000
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
 Nr. 12 bezeichneten Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 77 qm
 nebst Kellerraum.
 Die dieser Wohnung vorgelagerten Terrassenfläche steht im aus-
 schließlichlichen Nutzungsrecht der Wohnung Nr. 12

$$\frac{10.000}{10.000}$$
 =====

859 m²

Das Bauvorhaben der Häuser 2 - 4 hat gemeinsame Gemeinschaftseinrichtungen im Keller des Hauses 3. Insofern wird von der Bauherrengemeinschaft Haus 3 den jeweiligen Eigentümern/Nutzern der Häuser 2 und 4 das unentgeltliche und unwiderrufliche Nutzungsrecht für diese Gemeinschaftseinrichtungen gewährt. Dieses Recht wird grundbuchlich abgesichert. Es bleibt vorbehalten für Heizung und Gemeinschaftsräume, sowie ihre Zuwegungen, eine gesonderte Eigentümergemeinschaft zu bilden. In Ergänzung zu § 13 dieser Teilungsvereinbarung soll für die Kosten der vorstehend genannten Gemeinschaftsräume eine gesonderte Abrechnung erstellt werden. Diese Kosten trägt jede Wohneinheit der Häuser 2 - 4 zu 1/36.

Die Bauherrengemeinschaft erklärt die folgende, die Terrassenfläche betreffende Gebrauchsregelungsvereinbarung gemäß § 15 Wohnungseigentumsgesetz, die als Inhalt des Sondereigentums im Grundbuch gemäß § 10 Abs. 2 einzutragen ist.

Den Wohnungseigentümern zu Wohnung Nr. 12 im Haus 4 der Teilungsvereinbarung steht das alleinige Recht zu, die im Aufteilungsplan mit 4/12 bezeichnete Terrassenfläche, gelegen auf der Dachfläche des Hauses 5, Flurstück 370 der Flur K 48 Gemarkung Flensburg, zum alleinigen Gebrauch zu nutzen. Die Zustimmung der Bauherrengemeinschaft des Hauses 5 wurde hierzu erteilt und für die Berechtigten die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in die 12 Wohnungsgrundbücher des Hauses 5 bewilligt und beantragt.

Die Pflege und Unterhaltung der Terrassenbegrenzung (Blumenkübel) obliegt dem vorgenannten Sondernutzungsberechtigten.

Die dem Sondereigentum unterliegenden Räume sind in sich abgeschlossen (§ 3 Abs. 2 WEG) und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet.

Sollten im Rahmen des beabsichtigten Bauvorhabens Teilflächen mit/von Nachbarn getauscht oder gekauft werden müssen, so geben die Bauherren hierzu bereits heute ihre ausdrückliche Genehmigung.

Die im Teilungsvorschlag vorgesehene Aufteilung kann sich aufgrund der tatsächlichen Planung und Ausführung der Bauherrengemeinschaft ändern. Eine Berichtigung erfolgt nach Abschluß aller Planungen der Bauherrengemeinschaften durch den Treuhänder.

Gegenstand des Wohnungseigentums und des Teileigentums:

1. Begriffsbestimmungen

a) Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

b) Teileigentum

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Raumeinheiten eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

c) Gemeinschaftliches Eigentum

Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen.

2. Gegenstand des Sondereigentums

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

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände, soweit sie nicht ein Sondereigentum von einem anderen oder von gemeinschaftlichem Eigentum trennen,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,
- f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,

- g) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
 - h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
 - i) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an.
3. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums
- Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Ziffer 2 zum Sondereigentum erklärt sind sowie der Grund und Boden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.
4. Gemeinschaftliches Eigentum
- sind insbesondere:
- a) die Räume, Gebäudeteile sowie Anlagen und Einrichtungen, die nicht nach Ziffer 2 zum Gegenstand des Sondereigentums gehören, insbesondere die für den Bestand und die Sicherheit des Gebäudes erforderlichen Teile,
 - b) die Gemeinschaftsantennenanlage.
5. Im übrigen gilt § 5 WEG.

Teil II

Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

§ 4

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 des WEG, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 5

1. Der Wohnungs-/Teileigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben. Er hat ferner das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen. Im einzelnen ist für den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums die Hausordnung maßgebend.
2. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Wohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung des Verwalters berechtigt. Die Zustimmung kann widerruflich erteilt werden.

3. Die Einwilligung kann nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden. Sie kann auch von der Erfüllung von Auflagen abhängig gemacht werden. Als wichtiger Grund gilt besonders, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungs-/Teileigentümer oder Hausbewohner befürchten läßt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.
4. Entsprechendes gilt bei Vermietung oder Verpachtung einer Wohnung/eines Teileigentums außer zu reinen Wohnzwecken. Bei Vermietung der Wohnung oder des Teileigentums müssen etwaige Zweckbindungen berücksichtigt werden. Dies gilt nicht für den Fall der Überlassung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie.
5. Erteilt der Verwalter eine beantragte Einwilligung nach § 5 Abs. 2 - 4 nicht oder nur unter Auflagen oder widerruft er eine widerrieflich erteilte Einwilligung, so kann der Eigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer nach § 25 WEG herbeiführen.
6. Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungs-/Teileigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch die vom Verwalter aufgestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Die Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit geändert werden.

§ 6

Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung des Wohnungseigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.
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 Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder
 - b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird oder durch den Veräußerungsvertrag nicht die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Teilungsvereinbarung und dem Verwaltervertrag, jeweils nebst ihrer Ergänzungen, sichergestellt wird.
3. Die Zustimmung des Verwalters kann durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit ersetzt werden.

4. Die Zustimmung zum Verkauf kann vom Verwalter nur begehrt werden, wenn ihm eine öffentlich beglaubigte Abschrift des Veräußerungsvertrages zum Verbleib bei den Akten vorgelegt wird, ggf. auch auf Anforderung die Verwandtschaft durch öffentliche Urkunde nachgewiesen wird und der Verwaltervertrag zwischen dem Erwerber und dem Verwalter abgeschlossen worden ist. Die Zustimmungserklärung des Verwalters bedarf der Form des § 29 Grundbuchordnung und kann nach seiner Wahl gegenüber dem Grundbuchamt, dem Veräußerer oder dem Erwerber abgegeben werden. Die Kosten der Zustimmungserklärung trägt, unbeschadet anderweitiger Bestimmungen im Kaufvertrag, gegenüber dem Verwalter, der Veräußerer.
5. Die Weiterveräußerung begründet keinen Anspruch des Veräußerers auf Auseinandersetzung des Verwaltungsvermögens. Sofern im Kaufvertrag keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen sind, geht die Beteiligung am Verwaltungsvermögen auf den Erwerber ohne besonderes Entgelt über.
6. Im Fall der Weiterveräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums erhält der Verwalter für seinen dabei angefallenen Verwaltungsaufwand von dem Veräußerer ein Entgelt in Höhe von 1/4 % des Kaufpreises laut Veräußerungsvertrag zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Eine Abrechnungspflicht des Verwalters besteht insofern nicht.

§ 7

Instandhaltung

1. Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes einschließlich der äußeren Fenster und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; sie ist vom Verwalter durchzuführen. Klappläden und Rolläden sind, auch wenn sie zum Sondereigentum gehören, in bezug auf den Außenanstrich wie gemeinschaftliches Eigentum zu behandeln.
2. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instandzuhalten, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
3. Die Behebung von Schäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer. Die rechtzeitige Vornahme von Schönheitsreparaturen ist Sache des Wohnungseigentümers.
4. Die Verpflichtung nach Abs. 2 und 3 besteht - unbeschadet etwaiger Ersatzansprüche - auch dann, wenn Schäden durch Dritte verursacht werden.

Der Wohnungseigentümer darf die äußere Gestalt des Bauwerkes und seine im gemeinschaftlichen Eigentum bestehenden Bestandteile - insbesondere die Farbe des außerhalb des Sondereigentums sichtbaren Anstrichs - nicht verändern.

5. Die Bestimmungen des § 22 Abs. 1 WEG werden dahin ergänzt:
Ist eine Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahme mit 75 % aller Stimmen beschlossen, so gilt sie stets als ordnungsgemäß im Sinne von § 21 Abs. 5 Nr. 2, es sei denn, daß die Kosten hierfür nicht durch die Instandhaltungsrücklage gedeckt sind. Soll hierbei anstelle des alten ein anderer Baustoff (anderes Material) verwendet werden, so gilt dies nicht als bauliche Veränderung.

§ 8

Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen. Decken die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteiles zu tragen.
2. Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaues oder der Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungs-/Teileigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine notarielle Veräußerungsvollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Wohnungseigentum freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe und in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff. WEG zu versteigern. Der Verwalter ist berechtigt, auf Kosten des betreffenden Wohnungseigentümers ein Wertgutachten durch einen von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen oder durch eine andere, dieser Institution entsprechenden Stelle, zu ermitteln. Die Veräußerung soll möglichst zu diesem Wert erfolgen und darf ihn nur unterschreiten, wenn sich ein Käufer zu diesem Preis nicht findet.
3. Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 9

Aufhebungsverfahren

Ist die Gemeinschaft in den Fällen des § 8 Abs. 3 aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

§ 10

Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers Besichtigungsrecht des Verwalters

1. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Gemeinschaftseigentum oder - sofern sie erheblich sind - am eigenen oder fremden Sondereigentum, und zwar sowohl Grundstück als auch Gebäude, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von drei Jahren nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf Instandhaltungsarbeiten im Sinne des § 7 Abs. 2 und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.
3. Jeder Wohnungseigentümer hat entschädigungslos Einwirkungen auf das Sondereigentum sowie den Gegenstand etwaiger Sondernutzungsrechte zu dulden, die zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums inner- und außerhalb des Sondereigentums erforderlich sind. Zu diesen Einwirkungen gehören Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten sowie der ungehinderte Zutritt zwecks Vornahme gebotener Handlungen.

§ 11

Bevollmächtigung bei Mehrheit von Berechtigten

1. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu oder geht es auf mehrere Personen über, so haben diese aus ihrer Mitte einen mit schriftlicher Vollmacht auszustattenden Bevollmächtigten zu bestellen und zu benennen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, abzugeben und entgegenzunehmen. Auf Verlangen des Verwalters ist die Vollmacht notariell zu beglaubigen.
2. Kommt eine Wohnungseigentümergruppe im Sinne des Abs. 1 einer Aufforderung des Verwalters zur Benennung des Bevollmächtigten nicht nach, so ruht das Stimmrecht für das betreffende Wohnungseigentum solange, bis die Benennung erfolgt ist. Bis zur Benennung ist eine Zustellung auch dann wirksam, wenn sie nur einem Mitglied der Wohnungseigentümergruppe zugeht.

§ 12

Entziehung des Wohnungseigentums

Abweichend von und ergänzend zu der gesetzlichen Regelung wird bestimmt:

1. Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums liegen auch vor, wenn ein Wohnungseigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als sechs Monate und mit einem dementsprechenden Betrag in Verzug ist.

2. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zu Lasten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 13

Lasten- und Kostenregelung

1. Die von allen Wohnungs- und Teileigentümern zu tragenden Lasten und Kosten sind, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, auf den Einzelnen nach dem internen Verhältnis ihrer jeweiligen Quadratmeter-Wohn- und Nutzfläche umzulegen, und zwar einschließlich der Grundsteuer, solange zu dieser die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer noch nicht selbstständig veranlagt sind.
2. Die für das Wohngebäude anfallenden Heizungs- und Warmwasserkosten werden zu 30 % nach den Quadratmeter-Wohn- und Nutzflächen (ohne Balkone und Terrassen) und zu 70 % nach den Meßergebnissen der Wärme- bzw. Warmwassermesser oder nach gesetzlichen Vorschriften, falls diese von der vorstehenden Regelung abweichen sollten, abgerechnet. Jeder Wohnungseigentümer hat zur Deckung dieser Kosten einen vom Verwalter alljährlich festzusetzenden Vorschuß in gleichen Raten zu den Fälligkeitsterminen des Wohngeldes an den Verwalter zu entrichten. Reichen die Vorschüsse zur Deckung der Ausgaben nicht aus, so besteht Nachschußpflicht. Seitens des Verwalters erfolgt die Abrechnung dieser Kosten jeweils mit der Gesamtabrechnung am Schluß eines Wirtschaftsjahres.
3. Die auf die einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Kostenanteile sind Teile der Belastung und mit dem Wohngeld an den Verwalter zu zahlen. Mehrere Inhaber eines Wohnungseigentums haften für die darauf entfallenden Lasten und Kosten als Gesamtschuldner.
4. Die Verwaltungskosten sind für jedes Wohnungseigentum gleich zu bemessen.
5. Versicherungen:
Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes werden folgende Versicherungen abgeschlossen:
Eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück,
eine gleitende Gebäude-Neuwert-Versicherung,
eine Leitungswasser-Versicherung,
eine Sturm-Versicherung.
Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.
6. Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet.

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

§ 14

Wirtschaftsplan

1. Der Verwalter hat jeweils bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres für das folgende Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der von den Wohnungseigentümern zu beschließen ist. Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Rechnungsjahr beginnt mit der Begründung der Wohnungseigentümergeinschaft und endet mit dem auf das Gründungsjahr folgenden 31. Dezember.
2. Der Wirtschaftsplan umfaßt die Bewirtschaftungskosten für das Gemeinschaftseigentum sowie die Kosten für Wasser, Abwasser und Müll. Ergibt sich im Laufe des jeweiligen Kalenderjahres wegen der Notwendigkeit unvorhergesehener Maßnahmen oder eingetretener Kostensteigerungen das Bedürfnis zu einer Änderung des Wirtschaftsplanes, ist der Verwalter zur Abänderung und Ergänzung sowie zur Neufestsetzung des monatlichen Wohngeldes berechtigt.

In den Wirtschaftsplan sind die in § 13 der Teilungsvereinbarung aufgeführten Kosten für das Wirtschaftsjahr in der zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten der Bauerneuerungsrückstellung zuzuführen ist.

3. Der Verwalter hat über jedes Rechnungsjahr spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf abzurechnen und durch die Wohnungseigentümer beschließen zu lassen. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Fehlbeträge sind nach dem in § 13 festgesetzten Verhältnis von den Wohnungseigentümern unverzüglich abzudecken. Überschüsse sind, sofern die Eigentümersammlung nichts Gegenteiliges bestimmt und beschließt, an die Wohnungseigentümer entsprechend auszukehren.
4. Jeder Wohnungseigentümer hat monatlich im voraus zum ersten eines jeden Monats ein Wohngeld an den Verwalter zu zahlen. Die Bestimmung, wie Teilleistungen auf fällige oder rückständige Verpflichtungen des einzelnen Wohnungseigentümers zu verrechnen sind, obliegt abweichend von § 366 BGB ausschließlich dem Verwalter. Rückstände sind nach einem Monat zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaft mit 6 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.
5. Der Verwalter ist verpflichtet, alle eingenommenen Gelder auf einem oder mehreren Konten im Namen und für Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft von seinem Vermögen gesondert anzusammeln. Davon unbeschadet steht die alleinige Kontovollmacht dem Verwalter gemäß Verwaltervertrag zu.

6. Zur Bildung einer Instandsetzungs- und Instandhaltungsrücklage ist ein Sonderkonto der Wohnungseigentümergeinschaft anzulegen. Jeder Wohnungseigentümer hat bis zur Ansammlung einer Rückstellung in angemessener Höhe einen Betrag von DM 5,-- p.a. pro Quadratmeter Wohnfläche als zusätzlichen Bestandteil der Wohnlast zu entrichten. Dieser Betrag kann durch Beschluß der Eigentümerversammlung nicht gesenkt, muß aber auf Antrag des Verwalters angemessen erhöht werden. Wird die Rückstellung ganz oder teilweise für Reparaturarbeiten in Anspruch genommen, hat eine erneute Ansammlung in dem vorerwähnten Sinne stattzufinden. Beim Ausscheiden eines Wohnungseigentümers aus der Gemeinschaft findet eine Auszahlung des auf diesen entfallenden Anteils an der Instandhaltungsrückstellung nicht statt.
7. Der Wohnungseigentümer darf gegenüber dem Wohngeld weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.
8. Der Verwalter ist ermächtigt, Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft auf die sich aus dieser Teilungsvereinbarung ergebenden Zahlungsverpflichtung der einzelnen Wohnungseigentümer im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft geltend zu machen.
9. Der Wohnungseigentümer verpflichtet sich, auf erstes Anfordern des Verwalters bei einem Geldinstitut bzw. dem Postscheckamt ein Konto zu unterhalten, von dem die jeweils von ihm geschuldeten fälligen Beträge aufgrund einer dem Verwalter zu erteilenden Einzugsermächtigung abgebucht werden können. Der Wohnungseigentümer hat dafür zu sorgen, daß auf dem vorgenannten Konto eine ausreichende Deckung vorhanden ist.

§ 15

Eigentümerversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungsvereinbarung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet.
2. Jedes Wohnungseigentum gewährt dem Berechtigten ein Stimmrecht. Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.
3. Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahre die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung dann einberufen, wenn mehr als 1/2 der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen. In den Fällen des § 5 Abs. 2 bis 5 und des § 6 Abs. 1 und 2 dieser Teilungsvereinbarung muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung auf Verlangen des betroffenen Wohnungseigentümers einberufen.

4. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
5. Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn die erschienenen stimmberechtigten Wohnungseigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile, berechnet nach der im Grundbuch eingetragenen Größe der Anteile, vertreten. Ein Wohnungseigentümer kann sich nur durch den Verwalter, seinen Ehegatten oder einen anderen Wohnungseigentümer der Gemeinschaft aufgrund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen, diese ist in jedem Fall beschlußfähig. Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen.
6. Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlußfähigkeit festzustellen.
7. § 18 Abs. 3 des WEG bleibt unberührt, ebenso weitere Bestimmungen des WEG, sofern dort für einzelne Beschlußgegenstände andere Mehrheiten, als in dieser Teilungsvereinbarung geregelt, zwingend vorgeschrieben sind.
8. Auch ohne Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären. Der Beschlußentwurf ist beim Verwalter einzureichen und durch diesen den Wohnungseigentümern schriftlich zur Beschlußfassung zu übermitteln, und zwar unter Befristung der Stimmabgabe auf einen kalendermäßig festzusetzenden, mindestens zwei Wochen nach Absendung des Entwurfs fallenden Tag. In Eilfällen kann die Frist verkürzt werden. Der Verwalter ist ermächtigt, die Abstimmungserklärungen entgegenzunehmen und verpflichtet, die Beschlußfassung den Wohnungseigentümern mitzuteilen. Die Kosten für dieses Verfahren (Porto und Verwaltungsaufwand) tragen die Wohnungseigentümer gesondert.
9. In Ergänzung des § 23 WEG wird bestimmt, daß zur Gültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümerversammlung außer den dort genannten Bestimmungen die Protokollierung des Beschlusses erforderlich ist. Das Protokoll ist dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats und von einem von der Eigentümerversammlung bestimmten Wohnungseigentümer zu unterzeichnen. Der Verwalter hat über sämtliche Beschlüsse, die auf Eigentümerversammlungen oder im schriftlichen Verfahren getroffen werden, ein Protokoll zu führen. Jedem Wohnungseigentümer ist eine Abschrift bzw. Ablichtung der Versammlungsprotokolle zu übersenden.
10. Zu den Aufwendungen, deren Ersatz der Verwalter von den Wohnungseigentümern verlangen kann, gehören auch die Kosten der Übersendung von Abschriften bzw. Ablichtungen der Versammlungsprotokolle, für die ein Pauschsatz von je 5 % einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer der jährlichen Verwaltervergütung eines Miteigentumsanteils erhoben wird.

11. Sollten Beschlüsse wegen Nichtbeachtung einzelner Formvorschriften unwirksam sein, werden sie wirksam, wenn nachträglich der Formmangel beseitigt wird.

§ 16

Verwalter

1. Als erster Verwalter wird vom Beginn der Verwaltung an für fünf Jahre der Selbsthilfe-Bauverein e.G., Mürwiker Str. 26, 2390 Flensburg, bestellt. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, mit dem Verwalter einen entsprechenden Verwalterauftrag abzuschließen. Der Verwalter ist berechtigt, seine Aufgaben durch Dritte ausführen zu lassen, für deren Auswahl und Tätigkeit er jedoch eigenverantwortlich haftet.
2. Soweit ein Verwalter nach Abs. 1 nicht bestellt ist oder wird, beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit über die Bestellung.
3. Verwalter und die Wohnungseigentümer mit Beschluß, der mit einfacher Mehrheit zu fassen ist, können nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes den Verwalterauftrag kündigen. Der Verwalter kann sich nach Ablauf der Frist erneut zur Wahl stellen.
4. Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus den §§ 20 bis 28 WEG, aus der Teilungsvereinbarung und aus dem Inhalt des Verwaltervertrages.
Der Verwalter hat im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig ist. Insbesondere ist der Verwalter berechtigt und verpflichtet,
 - a) die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen und ihre Beschlüsse durchzuführen,
 - b) jeweils rechtzeitig für ein Wirtschaftsjahr (Kalenderjahr) einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wohnungseigentümerversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen,
 - c) die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Wirtschaftsplanes zu treffen und in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen nach eigenem Ermessen zu treffen,
 - d) die Einhaltung und Erfüllung der den Eigentümern nach den Bestimmungen der Teilungsvereinbarung obliegenden Pflichten zu überwachen und notfalls durchzusetzen, insbesondere die nach den gesetzlichen Bestimmungen, der Gemeinschaftsordnung und den Beschlüssen der Wohnungseigentümerversammlung von den einzelnen Wohnungseigentümern zu entrichteten Zahlungen einzuziehen, Säumige zu mahnen und notfalls Zahlungen im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft - auch gerichtlich - einzutreiben,

- e) die in der Teilungsvereinbarung vorgesehene Versicherungen abzuschließen und in angemessener Höhe aufrechtzuerhalten,
- f) für die Wohnungseigentümer im Rahmen der Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen, insbesondere Gelder in Empfang zu nehmen und abzuführen, Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, Willenserklärungen und Zustellungen abzugeben und entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind, die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten sowie Ansprüche hieraus gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen und alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind.

Im Innenverhältnis ist er jedoch - abgesehen von dringenden Angelegenheiten und Geschäften der laufenden Verwaltung - gehalten, die Zustimmung der Wohnungseigentümerversammlung einzuholen,

- g) der Verwalter ist auch zur Anstellung eines Hausmeisters sowie Abschluß des Dienstvertrages mit dem Hausmeister berechtigt. Des weiteren darf er sich zur Erledigung der auf die Wohnungseigentümer umzulegenden Kosten und Lasten geeigneter Abrechnungsfirmen bedienen.

5. Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

6. Soweit im WEG und in dieser Teilungsvereinbarung nichts anderes bestimmt ist, gelten für das Verhältnis zwischen den Wohnungseigentümern und dem Verwalter ergänzend die Vorschriften des § 675 BGB über den Geschäftsbesorgungsvertrag.

§ 17

Vergütung und Vollmacht des Verwalters

1. Die Vergütung des Verwalters beträgt je Wohnungseinheit gem. § 2 jährlich DM 275,-- zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Verwalter ist befugt, seine Vergütung jeweils aus den Wohngeldzahlungen der einzelnen Eigentümer zu entnehmen.
2. Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Zum Nachweis seiner Vertretungsmacht kann er jederzeit die Aushängung einer Vollmachtsurkunde durch die Wohnungseigentümer verlangen. Auf Anforderung des Verwalters sind die Unterschriften oder diese Vollmacht notariell zu beglaubigen. Die hierdurch anfallenden Kosten tragen die Wohnungseigentümer.

3. Durch die im Verwaltervertrag festgesetzte Vergütung des Verwalters wird die Teilnahme an einer Versammlung abgegolten. Für jede weitere erforderlich werdende Versammlung kann der Verwalter eine Entschädigung von DM 10,- einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer je Wohnungseinheit als Beitrag zu den dadurch ausgelösten Mehrkosten seiner Verwaltung verlangen.
4. Die Eigentümer und der Verwalter sind berechtigt, eine Neufestsetzung der Verwaltervergütung zu verlangen, sofern sich die per Stichtag 1.1.1984 maßgebend gewesenen Verhältnisse wesentlich geändert haben. Als eine wesentliche Änderung ist es insbesondere anzusehen, wenn in der Wohnungswirtschaft das Gehalt eines Angestellten der Tarifgruppe IV (Endstufe) einschließlich Ortszuschlag mindestens um 10 % erhöht oder herabgesetzt worden ist. Demzufolge ist die Anpassung der Verwaltervergütung in einem der eingetretenen Gehaltsveränderung entsprechenden Verhältnis vorzunehmen, es sei denn, daß zwischen den Eigentümern und dem Verwalter eine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Ist eine Neufestsetzung der Verwaltervergütung erfolgt und tritt danach eine Gehaltsveränderung um mindestens 10 % ein, hat eine vorstehenden Grundsätzen entsprechende, auf das zuletzt gezahlte Entgelt bezogene Anpassung der Verwaltervergütung zu erfolgen. Eine Anpassung der Verwaltervergütung ist erstmalig zum 1.1.1986 möglich.

§ 18

Verwaltungsbeirat

Die Wohnungseigentümer wählen mit Stimmenmehrheit einen Verwaltungsbeirat, dessen Aufgaben sich aus § 29 WEG ergeben und insbesondere die Rechnungsprüfung gem. Abs. 3 umfaßt. Der Verwaltungsbeirat besteht aus drei Wohnungseigentümern einschließlich des von den Wohnungseigentümern mit Stimmenmehrheit zu bestimmenden Vorsitzenden.

Der Verwaltungsbeirat ist zur jederzeitigen, kostenlosen Einsichtnahme in alle Bücher, Korrespondenz und Unterlagen des Verwalters, die Wohnungseigentümergeinschaft betreffend, berechtigt.

§ 19

Ladungen und Erklärungen

1. Ladungen und sonstige Erklärungen des Verwalters gelten mit dem dritten Tage seit ihrem Abgang als zugegangen, sofern sie schriftlich abgegeben und unter der letztbekannten Anschrift zur Post gegeben sind; der Verwalter hat zum Nachweis hierüber ein Postausgangsbuch zu führen.
2. Mit der Ladung zu einer ordentlichen Versammlung kann zugleich für den Fall des § 25 Abs. 3 WEG zu einer außerordentlichen Versammlung geladen werden. Zwischen beiden Versammlungen muß ein Zeitraum von mindestens 1/2 Stunde liegen. In der Ladung für die außerordentliche Versammlung ist darauf hinzuweisen, daß es sich um die zweite Versammlung mit der gleichen Tagesordnung handelt und daß diese ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Stimmberechtigten beschlußfähig ist.

Teil III

§ 20

Abweichungsvorbehalt

Soweit sich aufgrund von Planungsänderungen oder im Zuge der Bau-
maßnahmen ergibt, daß die tatsächliche Quadratmetergröße der einzelnen
Wohnungseinheiten von der in § 2 dieser Teilungsvereinbarung und/oder
dem jeweiligen Errichtungs- und Übertragungsvertrag vorgesehenen Fläche
abweicht, verbleibt es dennoch rechnerisch sowie rechtlich hinsichtlich
der Größe des Miteigentumsanteils und aller sich daraus ableitender
Rechte und Pflichten, insbesondere für Stimmrecht und Kostentragung,
bei den in § 2 festgelegten Bruchteilen. Dies gilt auch für spätere
Rechtsnachfolger der Mitglieder der Bauherrengemeinschaft.

Teil IV

§ 21

Grundbuchliche Erklärungen, Anträge und Bevollmächtigung

1. Die Bauherrengemeinschaft als Grundstückseigentümer bewilligt und
beantragt einzutragen:
 - a) die Teilung des Grundstücks in Wohnungs- bzw. Teileigentums-
rechte gem. § 2 dieser Teilungsvereinbarung,
 - b) die Bestimmungen gem. §§ 3 bis 20 der Teilungsvereinbarung
als Inhalt des Sondereigentums.
 - c) Sie beantragt weiterhin, jeweils an sie und an den amtierenden
Notar die zu erteilenden Eintragungsbenachrichtigungen sowie
von den zu bildenden Wohnungsgrundbüchern eine beglaubigte
Grundbuchblattabschrift zu senden.

Sollte zum Zeitpunkt der Abgabe der Teilungserklärung die Grundstücks-
umschreibung zugunsten der Bauherrengemeinschaft noch nicht erfolgt
sein, stellt
die Firma Selbsthilfe-Bauverein e. G., Mürwiker Str. 26 in Flensburg
die vorstehenden Anträge.

2. Für die vorstehenden Anträge nehmen die Eigentümer Gebührenfrei-
heit nach dem Gesetz vom 30. Mai 1953 in Anspruch.
3. Zugleich werden hiermit
 - a) die Firma Wohnbau Nord Jacob GmbH & Co KG, in Flensburg
 - b) die Firma Bau-Treuhand-Nord GmbH & Co KG, Süderhofenden
12, 2390 Flensburg
 - c) der Bürovorsteher Herr Werner Claußen, Südermarkt 9, 2390
Flensburg

jeder für sich allein, bevollmächtigt, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, die grundbuchliche Bezeichnung gem. § 1 nach dem jeweiligen Stand der Vermessung zu ergänzen und zu berichtigen, für die Mitglieder der Bauherrengemeinschaft sowie ihre Rechtsnachfolger die vorstehenden Regelungen der Teilungsvereinbarung aufgrund planerischer oder technischer Änderungen oder behördlicher Auflagen mit Wirkung für und gegen alle (insbesondere die Firma Selbsthilfe-Bauverein e.G. als Grundstückseigentümerin sowie die Bauherren und ihre Rechtsnachfolger) zu ändern, zu ergänzen, zu berichtigen und grundbuchlich durchzuführen und alle dazu erforderlichen Erklärungen abzugeben und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt oder Behörden zu stellen. Diese Vollmacht gilt auch für die Zeit nach grundbuchlicher Eintragung der vorstehenden Teilungsvereinbarung nebst etwaiger zwischenzeitlicher Änderungen sowie für die Zeit nach Eintragung einzelner oder aller Bauherren bzw. Erwerber der Wohneinheiten und ihrer Rechtsnachfolger. Die Vollmacht ist abstrakt und erlischt nicht mit dem Fortfall eines Beteiligten.

Teil V

§ 22

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so gelten sie als durch eine solche Regelung ersetzt, die dem beabsichtigten Zweck wirtschaftlich und rechtlich in zulässiger Weise entspricht. Die Gültigkeit aller übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

Das Protokoll wurde dem (den) Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wir folgt eigenhändig unterschrieben:

gez. Hans-Ekke Heitmann

gez. Dr. Albrecht Pütter, Notar

Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift
mit der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich.

Mensburg, den 15. November 1982

D. Alfred Müller

Notar

A