

Amtsgericht Kiel  
26. JULI 1979  
09 17  
*R. Müller*

Teilungserklärung nach § 8 des  
Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) vom 15. März 1951  
für das Geschäfts- und Wohnhaus Rathausstr. 24, 2300 Kiel

---

Im Grundbuch von Kiel Band 238 Blatt 8231 ist als Eigentümer  
der Tischlermeister und Möbelkaufmann Egon Ottsen eingetragen.

I.

§ 1

Der Eigentümer teilt hiermit gemäß § 8 WEG vom 15.3.1951 das  
Eigentum am vorbezeichneten Grundbesitz der Flur M 16 Flurstück 1o  
Gemarkung Kiel zur Größe von 459 qm

in Miteigentumsanteile

in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum  
(Wohnungs- und Teileigentum) wie folgt verbunden sein soll:

Einheit "1":

Miteigentumsanteil von 4.1o5/1o.ooo,  
verbunden mit dem Teileigentum an den Geschäftsräumen im Erdgeschoß  
Rathausstr. 24, bestehend aus

- a) 2 Geschäftsräumen
- b) 1 Toilettenraum
- c) 1 Schaufenstervitrine
- d) 3 Lagerräumen im Keller
- e) Kfz.-Stellplatz

zusammen ca. 31o qm groß,  
im Aufteilungsplan mit "1" bezeichnet.

Einheit "2"

Miteigentumsanteil von 715/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rathaus-  
str. 24, I. Etage links, bestehend aus

- a) 2 Zimmern
- b) 1 Küche
- c) 1 Bad
- d) 1 Flur
- e) 1 Abstellraum,

zusammen rd. 56 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller und 1 Abstellraum im Boden,  
im Aufteilungsplan mit "2" bezeichnet.

Einheit "3"

Miteigentumsanteil von 435/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rathaus-  
str. 24, I. Etage mitte, bestehend aus

- a) 1 Zimmer
- b) 1 Küche
- c) 1 Bad
- d) 1 Flur mit Nische,

zusammen rd. 34 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller,  
im Aufteilungsplan mit "3" bezeichnet.

Einheit "4"

Miteigentumsanteil von 715/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rathaus-  
str. 24, I. Etage rechts, bestehend aus,

- a) 2 Zimmern
- b) 1 Küche
- c) 1 Bad
- d) 1 Flur
- e) 1 Abstellraum,

zusammen rd. 56 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller und 1 Abstellraum im Boden,  
im Aufteilungsplan mit "4" bezeichnet.

Einheit "5"

Miteigentumsanteil von 715/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rat-  
hausstr. 24, II. Etage links, bestehend aus

- a) 2 Zimmern
- b) 1 Küche
- c) 1 Bad
- d) 1~~x~~ Flur~~x~~
- e) 1 Abstellraum,

zusammen rd. 56 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller und 1 Abstellraum im Boden,  
im Aufteilungsplan "5" bezeichnet.

Einheit "6"

Miteigentumsanteil von 435/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rat-  
hausstr. 24, II. Etage mitte, bestehend aus

- a) 1 Zimmer
- b) 1 Küche
- c) 1 Bad
- d) 1 Flur mit Nische,

zusammen rd. 34 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller,  
im Aufteilungsplan mit "6" bezeichnet.

Einheit "7"

Miteigentumsanteil von 715/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rat-  
hausstr. 24, II. Etage rechts, bestehend aus

- a) 2 Zimmern
- b) 1 Küche
- c) 1 Bad
- d) 1 Flur
- e) 1 Abstellraum,

zusammen rd. 56 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller und 1 Abstellraum im Boden,  
im Aufteilungsplan mit "7" bezeichnet.

Einheit "8"

Miteigentumsanteil von 1015/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rat-  
hausstr. 24, III. Etage links, bestehend aus

- 15649
- a) 2 Zimmern
  - b) 1 Küche
  - c) 1 Bad
  - d) 1 Flur
  - e) 1 Abstellraum
  - f) im Dachgeschoß 3 Zubehörräume mit Flur und WC,  
zusammen rd. 96 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller und 1 Abstellraum im Boden,  
im Aufteilungsplan mit "8" bezeichnet.

Einheit "9"

Miteigentumsanteil von 435/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rat-  
hausstr. 24, III. Etage mitte, bestehend aus

- 13650
- a) 1 Zimmer
  - b) 1 Küche
  - c) 1 Bad
  - d) 1 Flur mit Nische,  
zusammen rd. 34 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller,  
im Aufteilungsplan mit "9" bezeichnet.

Einheit "10"

Miteigentumsanteil von 715/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung in der Rat-  
hausstr. 24, III. Etage rechts, bestehend aus

- 15631
- a) 2 Zimmern
  - b) 1 Küche
  - c) 1 Bad
  - d) 1 Flur
  - e) 1 Abstellraum,
- zusammen rd. 56 qm groß,  
nebst 1 Abstellraum im Keller und 1 Abstellraum im Boden,
- 10000/10000

im Aufteilungsplan mit "10" bezeichnet.

Maßgebend für die Lage und das Ausmaß der im Sondereigentum wie auch der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ist die Bauzeichnung (Aufteilungsplan) mit der Bescheinigung der zuständigen Baubehörde.

## § 2

### I.

Zum Sondereigentum gehören jeweils alle Räume und Gegenstände hinter dem Treppenhausabschluß, ferner die laut Aufteilungsplan zugehörigen abgegrenzten Keller, Bodenräume und der Kfz.-Stellplatz.

Sollte die Abgeschlossenheit des Kfz.-Stellplatzes von der zuständigen Baubehörde nicht bescheinigt werden können, so sind die Bevollmächtigten gemäß § 21 dieser Teilungserklärung verpflichtet, der Teileinheit "1" ein Sondernutzungsrecht gemäß § 15 WEG einzuräumen.

### II.

Ausgenommen sind die Umfassungswände, die tragenden Zwischenwände und die Geschoßdecke, die die im Sondereigentum stehenden Räume begrenzen bzw. unterteilen.

Der Wand- und Deckenputz sowie der Fußbodenbelag gehören jeweils zum Sondereigentum.

### III.

Gemäß § 5 Abs. 3 WEG werden zum gemeinschaftlichen Eigentum erklärt:

1. alle Trennwände zwischen Wohnungen und zwischen nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, jedoch mit Ausnahme des Putzes,
2. alle Teile der Versorgungs-, Entwässerungs- und sonstigen Gemeinschaftsanlagen, die zum bestimmungsgemäßen Gebrauch durch mehrere Sondereigentümer erforderlich sind.

## § 3

Alle im § 2 nicht erfaßten Räume und Gegenstände stehen den Gemeinschaftern und deren Haushaltsangehörigen zur gemeinschaftlichen gleichen Nutzung und zum gemeinschaftlichen gleichen Gebrauch offen ohne Rücksicht auf die Wertverschiedenheiten der einzelnen Gemeinschafteranteile zu. Es gilt insoweit das Wohnungseigentumsgesetz.

## Pflichten der Gemeinschaftler

### § 4

#### Allgemeines:

Für das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander und die Verwaltung sollen die Vorschriften des WEG gelten, soweit nicht nachstehend abändernde oder ergänzende Vereinbarungen getroffen sind.

### § 5

#### Instandhaltung und Veränderung des Sondereigentums

##### I.

Jeder Gemeinschaftler hat sein Sondereigentum laufend auf eigene Kosten in gutem Zustand zu halten und notfalls instandzusetzen.

Instandzuhalten bzw. instandzusetzen sind von ihm ferner folgende Gebäudeteile, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen:

1. alle Versorgungs-, Entwässerungs-, und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen, soweit sie sich räumlich im Bereiche des Sondereigentums befinden (§ 2 Abs. III, Ziffer 2),
2. Fenster, Wohnungsabschluß, Balkon- bzw. Loggientüren einschließlich Beschläge und Fensterbänke sowie die Verglasung und Innenanstrich,
3. der Fußbodenbelag auf den Balkonen bzw. Loggien.

##### II.

Bauliche Veränderungen am Sondereigentum und gemeinschaftlichen Eigentum sowie das Anbringen und Beseitigen von Schildern, Reklameeinrichtungen, Antennen und ähnlichen Anlagen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Diese kann widerrufen werden.

##### III.

Jeder Gemeinschaftler hat schwere Schäden an seinem Sondereigentum dem Verwalter anzuzeigen. Darunter fallen vor allem Schäden gemeingefährlicher Art, wie Schwamm, Ungeziefer und Stabilitätschäden usw..

§ 6

Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums

Die Gemeinschaftler haben das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln, in gutem Zustand zu erhalten und alle daran entstehenden Schäden dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

§ 7

Versicherung des Gebäudes

I.

Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers,
- b) eine Gebäudefeuer- und Leitungswasserschadenversicherung,
- c) eine Gebäudeglasversicherung.

Die Sachversicherungen zu b) und c) sind zum gleitenden Neuwert und durch Zusatzversicherung bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwandes, die Versicherung zu a) in angemessener Höhe abzuschließen.

II.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach dem Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

§ 8

Wiederherstellungspflicht

I.

Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung (§ 7 der Teilungserklärung) oder durch sonstige Ansprüche voll gedeckt sind.

II.

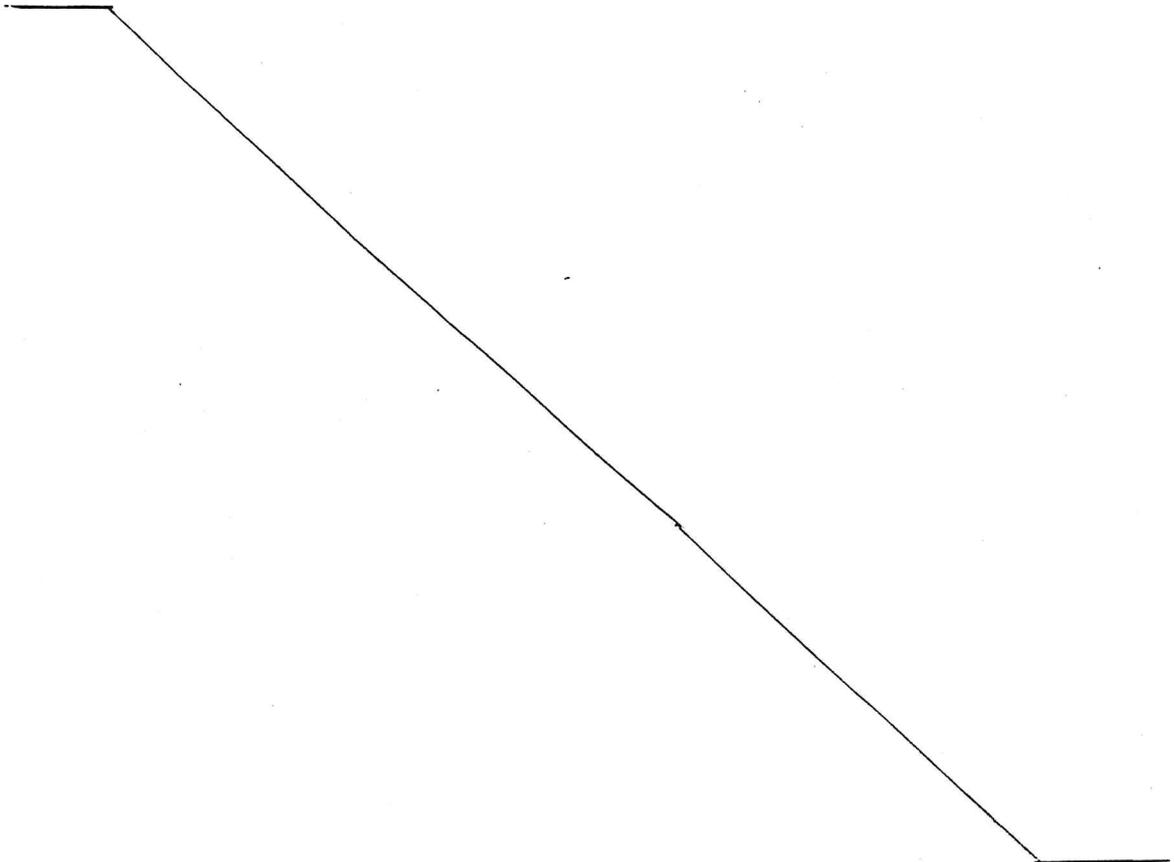
Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Abs. I gedeckt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn die zur Wiederherstellung erforderlichen Mittel innerhalb angemessener Frist zu zumutbaren Bedingungen aufgebracht werden können.

III.

Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereiterklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 9

entfällt



Rechte für Gemeinschaftler

§ 10

Gebrauchsrecht

I.

Jeder Gemeinschaftler kann die zur gemeinsamen Nutzung des Bauwerks vorhandenen Einrichtungen, Räume und Grundstücksflächen ohne besondere Genehmigung der übrigen Gemeinschaftler insoweit gebrauchen, als dieser Gebrauch der Bestimmung des Bauwerks oder seiner Einrichtungen nicht zuwiderläuft. Grenzen dieses Gebrauchs sind, soweit nicht ausdrücklich vertragliche Vereinbarungen vorhanden sind, unter Berücksichtigung der Verkehrs-sitte nach Treu und Glauben zu ziehen.

Kein Gemeinschaftler darf einen anderen am üblichen Gebrauch der gemeinschaftlichen Gebäudeteile hindern oder diesen beeinträchtigen.

II.

Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Eigentumswohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwalters, die unter Auflagen erteilt werden kann, berechtigt. Der Verwalter kann die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine ungebührliche Belästigung der Wohnungs- bzw. Teileigentümer oder eine übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums mit sich bringt oder die Gemeinschaft mit Stimmenmehrheit die gewerbs- oder berufsmäßige Nutzung der Eigentumswohnung ablehnt.

III.

Der Verwalter kann die erteilte Zustimmung widerrufen, wenn sich die für die Zustimmung maßgeblichen Voraussetzungen ändern oder Auflagen nicht eingehalten werden. Beim Widerruf der Zustimmung hat der Wohnungseigentümer die Ausübung des Gewerbes oder Berufes in der Eigentumswohnung innerhalb angemessener Frist einzustellen.

IV.

Hinsichtlich der Teileigentumseinheit "1" besteht keinerlei Beschränkung in der Art der Nutzung.

IV.

Ist eine gemeinsame Heizung oder Warmwasserversorgung vorhanden, so dürfen die einzelnen Wohnungseigentümer ihre Beteiligung an dieser Einrichtung nicht verweigern.

V.

Im übrigen bestimmt eine Hausordnung die Gebrauchsregelung. Die Hausordnung wird von der Gemeinschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschlossen. Sie kann mit einfacher Mehrheit geändert werden.

### Veräußerung

#### § 11

### Veräußerungsverpflichtung

I.

Die Mehrheit der erschienenen Gemeinschaftler kann außer den in § 18 WEG festgelegten Fällen die Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums verlangen, wenn sich ein Gemeinschaftler einer so schweren Verletzung der ihm den anderen Gemeinschaftler gegenüber obliegenden Verpflichtung schuld gemacht hat, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht mehr zugemutet werden kann. Die vertragstreuen Gemeinschaftler können dann von ihm die Veräußerung seines Wohnungs- bzw. Teileigentums verlangen. Soweit der Gemeinschaftler die Nutzung einem Dritten überläßt und dieser durch sein Verhalten der Gemeinschaft einen Grund im Sinne des vorstehenden Absatzes gegeben hat, kann ein entsprechender Beschluß nur gefaßt werden, wenn dem Gemeinschaftler zuvor Gelegenheit zur Abhilfe verschafft worden ist.

II.

Die Veräußerung kann insbesondere verlangt werden,

1. wenn ein Gemeinschaftler gegen die im § 8 Abs. I der Teilungserklärung festgelegten Verpflichtungen verstößt,
2. wenn ein Gemeinschaftler oder eine Person, die zu seinem Hausstand gehört oder der er den Gebrauch oder die vorüber-

gehende Nutzung der Räume überlassen hat, die Wohnung ganz oder teilweise gewerblich nutzt oder baulich verändert, ohne die erforderliche Zustimmung des Verwalters oder deren Ersatz (vergl. § 15 Abs. IV) eingeholt zu haben oder wegen Widerruf der Zustimmung seinen Verpflichtungen nach § 9 Abs. III nicht nachkommt und trotz Anmahnung durch den Verwalter die Räume weiterhin gewerblich oder beruflich nutzt oder die bauliche Veränderung nicht beseitigt.

3. wenn Gemeinschaftler sich an einem Wiederaufbau entgegen der Verpflichtung, wie sie in § 8 festgelegt ist, nicht beteiligt.

### III.

Steht das Wohnungs- bzw. Teileigentum mehreren Personen zu, so müssen die in einer Person sich ergebenden Gründe auch die anderen Personen gegen sich gelten lassen.

## § 12

### I.

Die Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums ist an die Zustimmung des Verwalters gebunden (§ 12 WEG). Die Zustimmung muß schriftlich erklärt werden.

### II.

Der Verwalter kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Als solcher gilt insbesondere die begründete Besorgnis, daß der in Aussicht genommene Erwerber die ihm als Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen nicht erfüllen, sich nicht in die Gemeinschaft einfügen oder sich aus anderen Gründen nicht als Wohnungseigentümer eignen wird.

### III.

Über die Erteilung und Versagung der Zustimmung entscheidet der Verwalter, dem eine beglaubigte Abschrift des Veräußerungsvertrages zum Verbleib bei seinen Akten vorzulegen ist. Ferner ist ihm nachzuweisen, daß der Erwerber zur Erfüllung der ihm obliegenden finanziellen Verpflichtungen in der Lage ist. Der

Verwalter ist ermächtigt, die Zustimmungserklärung gegenüber dem Grundbuchamt und Dritten abzugeben; sie bedarf stets der Form des § 29 GBO.

IV.

Der Veräußerer kann nicht verlangen, daß das Verwaltungsvermögen auseinandergesetzt und ihm sein Anteil ausgezahlt wird.

V.

Die Zustimmung zur Veräußerung des Wohnungseigentums ist nicht erforderlich im Falle der Zwangsversteigerung nach § 19 WEG sowie bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

#### Verwaltung des Hauses

#### § 13

#### Organe der Verwaltung

Organe der Verwaltung sind

1. die Gemeinschaftler nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, soweit in diesem Vertrag keine Änderung enthalten ist,
2. der Verwalter.

#### § 14

#### Gemeinschafterversammlung

I.

In Versammlungen der Gemeinschaftler wird über die gemeinsamen Angelegenheiten gesprochen, beraten oder abgestimmt. In der Versammlung hat jeder Gemeinschaftler eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

II.

Der Verwalter muß zu jeder Angelegenheit als fachkundiger Berater gehört werden, wenn er es verlangt. Er kann bei Ablehnung seiner Empfehlung verlangen, daß diese in die Niederschrift auf-

genommen wird. Wer sein Stimmrecht entgegen § 891 Abs. 1 BGB beansprucht, hat sein Eigentum durch öffentliche Urkunden zu beweisen.

III.

Die Gemeinschaftler tragen allein die volle wirtschaftliche und rechtliche Verantwortung und Haftung für gefaßte oder etwa trotz Notwendigkeit nicht gefaßte Beschlüsse.

IV.

Einstimmig gefaßte Beschlüsse gelten nicht als Vereinbarung im Sinne von § 10 Abs. I. Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.

§ 15

Vertreter in der Gemeinschafterversammlung

Ein verhinderter Gemeinschaftler kann sich in dieser Versammlung entweder durch seinen Ehegatten, seinen Verwandten bis zum zweiten Grad oder durch einen anderen Gemeinschaftler vertreten lassen. Er muß seinem Vertreter als Ausweis eine schriftliche Vollmacht aushändigen, die der Niederschrift (§ 24 WEG) beizuheften und mit ihr aufzubewahren ist. Juristische Personen können in der Gemeinschafterversammlung außer durch ihre Organe durch einen Bevollmächtigten vertreten werden.

§ 16

Aufgaben des Verwalters

I.

Die Wahl und Abberufung des Verwalters richtet sich nach § 26 WEG und nach dem mit dem Verwalter geschlossenen Verwaltervertrag. Verwalter ist unbeschadet der Vorschrift des § 626 BGB

die Hausverwaltung des Kieler Haus- und  
Grundeigentümervers GmbH, Sophienblatt 3,  
2300 Kiel.

II.

Der Verwalter hat neben den im § 27 WEG festgelegten Aufgaben:

1. den termingerechten Eingang der Wohngelder zu überwachen,
2. Säumige zu mahnen,
3. Jahresleistungen und Sondertilgungen aus dem Guthaben der Wohngemeinschaft an die Kapitalgeber termingerecht zu überweisen, und zwar auch von Grundpfandrechten, die nur den einzelnen Miteigentumsanteil belastet.  
Soweit außer den Aufbaudarlehen andere dinglich gesicherte Darlehen als Eigenkapitalersatz von den Sondereigentümern in Anspruch genommen werden, hat der Verwalter das Recht, den Zins- und Tilgungsdienst für diese Grundpfandrechte abzulehnen. Hierunter fallen insbesondere Arbeitgeberdarlehen.
4. notfalls einen Beschluß gemäß § 18 WEG herbeizuführen,
5. ohne Verzug die in § 7 Abs. I und II der Teilungserklärung erwähnten Versicherungen abzuschließen und aufrecht zu erhalten,
6. Versammlungen der Gemeinschaftler einzuberufen und zu leiten (§ 24 WEG). Auf Verlangen von wenigstens 1/4 aller Stimmen ist er verpflichtet, eine Versammlung einzuberufen.
7. über die Nutzung der gemeinschaftlichen Räume und Einrichtungen (Waschküche, Trockenboden, Hofbenutzung usw.) zu bestimmen,
8. eine geeignete Hausordnung zu entwerfen und beschließen zu lassen.

III.

Der Verwalter kann auch ohne die ausdrückliche Ermächtigung durch einen Mehrheitsbeschluß gemäß § 27 Abs. 2 Ziffer 5 WEG im Namen aller Gemeinschaftler und mit Wirkung für und gegen sie alle Ansprüche einschließlich solcher gegen Gemeinschaftler gerichtlich und außergerichtlich geltend machen und die Zwangsvollstreckung betreiben. Eine Verpflichtung zur gerichtlichen Vertretung besteht nicht.

IV.

Außer den im WEG vorgesehenen Fällen soll der Verwalter in besonders dringenden Fällen oder dann, wenn er glaubt, die Verantwortung allein nicht übernehmen zu können, eine Versammlung der Gemeinschaftler einberufen.

§ 19

Wohngeld

I.

Jeder Gemeinschafter hat das auf ihn entfallende Wohngeld monatlich im voraus, spätestens bis zum 5. jeden Monats kostenfrei an den Verwalter zu entrichten.

II.

Das Wohngeld ist der Beitrag der Gemeinschafter zu den Kosten, Lasten und sonstigen Leistungen für das Grundstück und das Bauwerk. Das Wohngeld ist je nach Umständen veränderlich. Es setzt sich im wesentlichen aus folgenden Einzelleistungen zusammen:

1. Zins- und Tilgungsbeiträge, sowie andere Leistungen für die Baudarlehen,
2. Betriebskosten für das Haus z. B. Gebühren, Wasser- und Stromkosten, Steuern, Versicherungsbeiträge usw., umgelegt nach den in § 1 festgelegten Miteigentumsanteilen der einzelnen Wohnungen, Geschäftsräumen usw.,
3. Kosten der Verwaltung, umgelegt nach Wohn- bzw. Geschäftseinheiten,
4. Ansammlung einer Instandsetzungsrückstellung, festgesetzt nach den in § 1 festgelegten Miteigentumsanteilen.

III.

Die Gemeinschafter haben die in Abt. II genannten Zahlungen zu erhöhen, wenn es die Umstände erfordern, insbesondere dann, wenn die Beträge nicht mehr ausreichen, um die monatlich fällig werdenden anteiligen Verbindlichkeiten der Gemeinschafter voll zu decken.

IV.

Etwaige Wohngeldrückstände sind zu Gunsten der Eigentümergemeinschaft banküblich; d.h. zur Zeit mit 8 % mindestens aber mit 3 % über dem Wechsel-Diskontsatz der Landeszentralbank zu verzinsen. Auf die Verzinsung kann der Verwalter verzichten. Der Verwalter kann bestimmen, auf welchen Teil des Wohngeldes etwaige Teilleistungen anzurechen sind.

V.

Der Verwalter bestimmt Beginn und Ende des Wirtschaftsjahres. Über das Wohngeld wird jährlich einmal nach Abschluß des Wirtschaftsjahres durch den Verwalter abgerechnet. Die erste Abrechnung wird nach Ablauf des ersten vollen Wirtschaftsjahres aufgestellt. Die Abrechnung gilt als anerkannt, wenn nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt schriftlicher Widerspruch eingelegt worden ist.

Zur ordnungsgemäßen Instandsetzung und Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ist gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 2 WEG eine ausreichende Rücklage anzusammeln.

Decken die Wohngeldzahlungen nicht den Kapitaldienst und die Kosten der Abrechnungsperiode, so ist der Fehlbetrag unverzüglich nach Erhalt der Abrechnung zu zahlen. Überschüsse sind auf die nächste Abrechnungsperiode zu übernehmen.

§ 20

Grundbuchantrag

Wir bewilligen und beantragen,

1. die Aufteilung gemäß § 1,
  2. die in den §§ 2 - 8 und 10 - 19 getroffenen Bestimmungen § 5 Abs. 4 und § 10 Abs. 2 WEG als Inhalt des Sonder Eigentums
- in das Grundbuch einzutragen.

§ 21

Vollmacht

Wir bevollmächtigen hiermit, und zwar jeden für sich und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,

134

1. Herrn Hartmut Balsies,
  2. Fräulein Gudrun Winkler,
- beide Kiel, Martensdamm 2,

Erklärungen berichtigender oder ergänzender Art zu dieser  
 Teilungserklärung gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben und  
 erforderliche Anträge in öffentlich beglaubigter Form zu  
 stellen.

Die Vollmacht soll durch den Tod eines der Beteiligten nicht  
 erlöschen.

§ 22

Kosten

Die Kosten dieser Teilungserklärung trägt der Eigentümer.

*Egon Otzen*

Kiel, den 18. Juli 1979

Urkundenrolle Nr. 336/1979

Die vorstehende, vor mir vollzogene — an-  
 erkannte Unterschrift des Kaufmanns

Egon Otzen  
 wohnhaft in Kiel, Rathausstraße 24  
 von Person bekannt  
 ausgewiesen durch \_\_\_\_\_  
 beglaubige ich.

Kiel, den 18. Juli 1979

Kostenberechnung

Wert 900.000 DM  
 1. Gebühr gemäß KO. 36 / 1275 DM  
 §§ 32, 141.  
 2. Schreibkosten u.  
 Auslagen \_\_\_\_\_  
 3. Ums.-Steuer 82,88  
 zus. 1357,88 DM

*Hahn*  
 Notar

*Hahn*  
 Notar