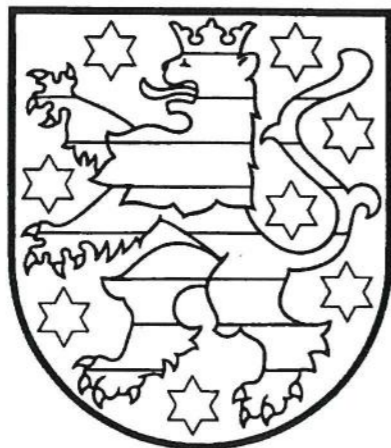


Urkunde

des Notars

Dr. Martin Seikel

in Eisenberg



URKUNDE
DES NOTARS
DR. MARTIN SEIKEL

Eisenberg
Friedrich-Ebert-Straße 29

Beglaubigte Ablichtung

Nachstehende Ablichtung stimmt mit der Urschrift wörtlich überein,
was ich hiermit beglaubige.

Eisenberg, den 01. August 2002



Notar

UR.-NR.: 1327 / 2002

Verhandelt in Eisenberg, am 01. August 2002

Vor dem Notar

Dr. Martin Seikel

mit dem Amtssitz in Eisenberg

Friedrich-Ebert-Straße 29

erschieden:

1. Herr Klaus Uwe Liebau,
geb. am 15. Dezember 1955,
wohnhaft in 07646 Stadtroda, Schloßstr. 7

2. Herr Jürgen Scherf,
geb. am 05. August 1946,
wohnhaft in 07607 Eisenberg, Klosterlausnitzer Str. 65 a

Die Herren Liebau und Scherf handeln nachstehend nicht im eigenen Namen, sondern Herr Liebau als Geschäftsführer und Herr Scherf als Prokurist für die

BAUTRAG Hermsdorf Bauträger- und Immobiliengesellschaft mbH
mit dem Sitz in Hermsdorf
Postanschrift: 07629 Hermsdorf, Naumburger Str. 9

Aufgrund Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Gera –Registergericht- vom 30.07.2002 bescheinige ich, der amtierende Notar, dass die o.g. Gesellschaft dort unter der Nummer HR B 6032 eingetragen ist und dass Herr Liebau und Herr Scherf gemeinsam zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt sind.

- nachstehend der „Eigentümer“ genannt. -

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Antragsgemäß beurkunde ich folgende von der Erschienenen abgegebene

Teilungserklärung
zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

§ 1 Objektbeschreibung

(1) Die BAUTRAG Hermsdorf wird im Grundbuch des Amtsgerichtes Stadtroda als Eigentümer folgenden Grundbesitzes eingetragen:

Grundbuch von Hermsdorf, Gemarkung Hermsdorf, Blatt derzeit 1274

lfd.Nr. 331 Fl.Nr. 23 FlSt.Nr. 1458/15 zu 1.366 m²
Friedenssiedlung 16 a

Das Grundbuch ist in Abteilung II und III lastenfrei.

(2) Auf dem Grundbesitz werden zwei Doppelhäuser errichtet.
Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde durch das Bauordnungsamt des Saale-Holzland-Kreises am 24.07.2002 erteilt.
Der Notar hat das Grundbuch am 24.05.2002 eingesehen.

§ 2 Teilung des Objekts

(1) Der Eigentümer teilt nunmehr das Eigentum an diesem Grundbesitz in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer Wohnung (Wohnungseigentum) oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) verbunden ist, wie folgt:

1.
Miteigentumsanteil von 250 / 1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Doppelhaushälfte incl. Garage und Dachboden sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 1 und an der Gartenfläche Nr. 1.
2.
Miteigentumsanteil von 250 / 1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Doppelhaushälfte incl. Garage und Dachboden sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 2 und an der Gartenfläche Nr. 2.
3.
Miteigentumsanteil von 250 / 1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Doppelhaushälfte incl. Garage und Dachboden sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 3 und an der Gartenfläche Nr. 3.
4.
Miteigentumsanteil von 250 / 1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Doppelhaushälfte incl. Garage und Dachboden sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 4 und an der Gartenfläche Nr. 4.

(2) Das Wohnungs- und Teileigentum ist in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG gemäß der Abgeschlossenheitsbescheinigung des Landratsamtes des Saale-Holzland-Kreises Abt. Bau.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen wird dieser Urkunde als Anlage beigelegt.

(3) Gemeinschaftliches Eigentum sind alle Räume und Grundstücksbestandteile, die im Aufteilungsplan nicht als Sondereigentum ausgewiesen sind.

(4) Die vorstehend zur Sondernutzung zugewiesenen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums sind in dem Umfang, wie sie der Sondernutzung unterliegen, von den jeweiligen Berechtigten instandzuhalten.

§ 3 Gegenstand des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums

(1) Die Doppelhäuser werden entsprechend der den späteren Kaufverträgen als Anlage beigelegten Baubeschreibung und den Aufteilungsplänen zur Abgeschlossenheitsbescheinigung errichtet.

(2) Inhalt und Umfang des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums bestimmen sich nach den Festlegungen in dieser Teilungserklärung und den gesetzlichen Vorschriften.

(3) Ergänzend und erläuternd wird hierzu festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

- Die Leitungen für Wasser, Abwasser und Heizungen vom bzw. bis zum Anschluß an die gemeinsamen Steig- bzw. Falleitungen.
- Die Leitungen für Strom und ggf. Gas von der Abzweigung ab Zähler.

(4) Sollten die zu Sondereigentum erklärten Gebäudeteile nicht sondereigentumsfähig sein, sind sie den jeweils zugehörigen Sondereigentumseinheiten zur Sondernutzung zugewiesen und hinsichtlich der Instandhaltungspflichten und etwaiger Betriebskosten wie Sondereigentum zu behandeln.

Das gilt nicht für die Außenseiten der äußeren Fenster sowie für die tragenden Teile des Gebäudes. Deren Instandhaltung obliegt der Gemeinschaft.

(5) Soweit bei den dem Sondereigentum oder der Sondernutzung zugewiesenen Gebäudeteilen die äußere Gestaltung des Gebäudes betroffen ist, entscheidet über die Notwendigkeit und die Art der Instandhaltung die Eigentümergemeinschaft nach den für die Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums geltenden Regeln.

§ 4 Grundsatz über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander

(1) Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den §§ 10 bis 29 WEG und den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Gemeinschaft, soweit in dieser Teilungserklärung nichts anderes bestimmt ist.

(2) Weitere Bestimmungen über die Art und Weise der Nutzung des Sondereigentums und der Mitbenutzung des Gemeinschaftseigentums sind in der Hausordnung festzulegen.

Die Hausordnung ist vom Verwalter aufzustellen und von der Eigentümerversammlung zu beschließen.

Eine Änderung der Hausordnung kann die Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit beschließen.

§ 5 Gebrauchsregelungen nach § 15 WEG

Es werden folgende Gebrauchsregelungen getroffen:

1. Nutzungsbeschränkungen des Sondereigentums:

Die Nutzung des Sondereigentums wird wie folgt eingeschränkt:

a)

Gewerbliche Nutzung

Die Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in einer Wohnung ist nur mit Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft zulässig.

b)

Nutzungsänderung

Die Änderung der bei den einzelnen Sondereigentumsrechten angegebenen Nutzungsart ist nur mit Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft zulässig.

2. Zustimmungsverfahren:

Die Zustimmung kann widerruflich erteilt werden. Sie kann auch mit Auflagen oder Bedingungen verbunden werden.

Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die beabsichtigte Nutzungsänderung für die anderen Wohnungseigentümer oder Hausbewohner eine unzumutbare Beeinträchtigung zur Folge haben könnte oder sie den Charakter des Hauses nicht nur unwesentlich verändert.

§ 6 Bauliche Veränderungen

Für bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum werden folgende Regelungen getroffen:

(1) Bauliche Veränderungen an der Außenfront

a)

Bauliche Veränderungen an der Außenfront wie das Anbringen von Markisen, Schutzgittern, Werbeeinrichtungen (Firmenschilder, Transparente, Leuchtreklame) oder ähnlichen Einrichtungen sind zulässig, wenn durch sie das Gesamtbild der Anlage nicht beeinträchtigt wird und erforderliche behördliche Genehmigungen erteilt sind.

b)

Die Maßnahme bedarf der Zustimmung der Eigentümerversammlung oder - falls ein solcher bestellt ist - des Verwalters. Sie kann nur wegen Beeinträchtigung des Gesamtbildes der Anlage, fehlender behördlicher Genehmigung oder aus einem anderen wichtigen Grund verweigert werden. Sie kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden und widerruflich erteilt werden. Die Eigentümerversammlung kann die vom Verwalter erteilte Zustimmung innerhalb eines Jahres nach Durchführung der Maßnahme oder - falls die Maßnahme vor Erteilung der Verwalterzustimmung durchgeführt wurde - innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Zustimmung widerrufen, wenn der Verwalter die Zustimmung nach Satz 2 hätte verweigern müssen oder Auflagen und Bedingungen nicht erfüllt worden sind oder die Zustimmung widerruflich erteilt ist.

c)

Die angebrachten Gegenstände bleiben Eigentum des Eigentümers, der die Maßnahme durchgeführt hat. Er und seine Rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen, daß sich die Einrichtungen stets in einem ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Zustand befinden. Bei einer Entfernung ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

(2) Bauliche Veränderungen an Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen

a)

Bauliche Veränderungen an Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehen und die allen Eigentümern zugute kommen, z. B. Umstellung der Heizungsanlage auf eine andere Energiequelle, Anschluß an das Breitbandkabelnetz, Veränderung der Einrichtungen für die Müllentsorgung, sind zulässig, wenn die Maßnahme der Erhaltung des Wertes oder einer sinnvollen und zumutbaren Verbesserung der Anlage, insbesondere einer Anpassung an den technischen Fortschritt sowie an einen gestiegenen Lebens- und Wohnungsstandard, dient, wenn sie nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlich erscheint oder wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen geboten ist.

b)

Solche Veränderungen bedürfen der Zustimmung der Eigentümerversammlung.

c)

Die Kosten für die Maßnahme und die Folgekosten für Betrieb, Instandhaltung, Instandsetzung und ggf. Wiederaufbau tragen die Eigentümer nach den allgemeinen Regeln über die Kostentragung für das Gemeinschaftseigentum, gleichgültig, ob sie der Maßnahme zugestimmt haben oder nicht.

(3) Bauliche Veränderungen am bestehenden Gebäude

a)

Bauliche Veränderungen am Gebäude sind im Rahmen folgender Bedingungen zulässig:

aa)

Bauliche Veränderungen, die die Substanz, die Statik sowie den Gesamtcharakter und das äußere Erscheinungsbild der Anlage betreffen, sind nur aufgrund eines einstimmigen Beschlusses aller Eigentümer zulässig.

bb)

Bauliche Veränderungen, die nur einen bestimmten Kreis von Eigentümern betreffen, sei es, daß sie von der Maßnahme Nutzen haben, mit Folgekosten belastet sein können oder von der Maßnahme über das in § 14 WEG bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden, sind nur aufgrund eines einstimmigen Beschlusses dieser betroffenen Eigentümer zulässig.

cc)

Bauliche Veränderungen, die innerhalb einer Einheit oder zwischen einzelnen Sondereigentumseinheiten ohne Tangierung der räumlichen Grenzen zum Gemeinschaftseigentum oder zu weiteren Sondereigentumseinheiten vorgenommen werden sollen, z. B. Wand- und Deckendurchbrüche, Verschiebung oder Entfernung von Wänden u. dergl., bedürfen der Zustimmung der Eigentümerversammlung oder - falls ein solcher bestellt ist - des Verwalters. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn von der Maßnahme keine über das in § 14 WEG bestimmte Maß hinausgehende Beeinträchtigung anderer Eigentümer ausgeht und etwa erforderliche behördliche Genehmigungen nachgewiesen werden. Die Eigentümerversammlung kann die vom Verwalter erteilte Zustimmung innerhalb eines Jahres nach Durchführung der Maßnahme oder - falls die Maßnahme vor Erteilung der Verwalterzustimmung durchgeführt wurde - innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Zustimmung widerrufen, wenn der Verwalter die Zustimmung nach Satz 2 hätte verweigern müssen. Der jeweilige Eigentümer ist berechtigt, auf seiner Sondernutzungsfläche einen Carport zu errichten.

b)

Die Kosten für die Maßnahme und die Folgekosten für Betrieb, Instandhaltung, Instandsetzung und ggf. Wiederaufbau tragen

- im Falle des Abschnitts a) aa) alle Eigentümer nach den allgemeinen Regeln über die Kostentragung für das Gemeinschaftseigentum,
- im Falle des Abschnitts a) bb) der dort bezeichnete Kreis der Eigentümer nach den allgemeinen Regeln über die Kostentragung für das Gemeinschaftseigentum dergestalt, wie wenn sie eine vollständige Eigentümergemeinschaft wären, im Falle des Abschnitts a) cc) der oder die verantwortlichen Eigentümer allein.

Die kostentragungspflichtigen Eigentümer haben die anderen Eigentümer von jeder Inanspruchnahme für die Errichtungs- und Folgekosten, seien sie unmittelbar oder mittelbar auf die Maßnahme zurückzuführen, freizustellen.

(4) Sämtliche Rechte und Pflichten dieser Bestimmungen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.

§ 7 Veräußerung des Wohnungseigentums

- (1) Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.
- (2) Die Veräußerung bedarf keiner Zustimmung des Verwalters.

§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung

- (1) Die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt der Eigentümergemeinschaft.

(2) Jeder Eigentümer hat sein Sondereigentum und die von ihm instand zu haltenden Teile des Gemeinschaftseigentums so instand zu halten, wie dies im Interesse der Gemeinschaft erforderlich ist, und dabei zu gewährleisten, daß keinem anderen Wohnungseigentümer oder Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

(3) Glasschäden an Türen und Fenstern im räumlichen Bereich des Sondereigentums sind, auch wenn sie zum Gemeinschaftseigentum gehören, von den jeweiligen Wohnungseigentümern zu beheben.

(4) Die Instandhaltung der Teile des Gemeinschaftseigentums, an denen Sondernutzungsrechte eingeräumt sind, obliegt den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

(5) Daneben gelten die in dieser Teilungserklärung getroffenen weiteren Bestimmungen zur Instandhaltung und Instandsetzung.

§ 9 Lasten und Kosten

(1) Die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums tragen die Wohnungseigentümer nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile, soweit in dieser Teilungserklärung keine abweichenden Bestimmungen getroffen sind. Das gilt auch für die Betriebskosten für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom und ggf. Gas, soweit keine getrennten Meßvorrichtungen vorhanden sind.

(2) Für folgende Gemeinschaftseinrichtungen werden besondere Verteilerschlüssel festgelegt: Betriebs-, Unterhalts- und Verbrauchskosten für die Heizung trägt jede Wohneinheit selbst.

(3) Die Verwaltungskosten sind für jedes Wohnungseigentum gleich hoch. Über die Höhe sowie über etwaige Abweichungen für Sondereigentum an Garagen oder gewerblichen Räumen entscheidet die Eigentümerversammlung.

(4) Für das Sonder- und das Gemeinschaftseigentum werden folgende Versicherungen abgeschlossen:

- Gebäudebrandversicherung.
- Haftpflichtversicherung gegen die Inanspruchnahme der Gemeinschaft aus der gesetzlichen Haftpflicht wegen vom Eigentum ausgehender Schäden.
- Leitungswasserschadenversicherung.

Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode kann die Wohnungseigentümerversammlung einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften oder die Aufgabe bestimmter Versicherungen beschließen.

(5) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, eine Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum anzusammeln. Jeder Wohnungseigentümer hat hierfür einen angemessenen Beitrag zu entrichten; der Anteil eines jeden Wohnungseigentümers richtet sich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile zueinander.

(6) Sämtliche an die Gemeinschaft zu zahlenden oder von der Gemeinschaft aufzubringenden Kosten sind an den Verwalter zu entrichten, der sie verwaltet bzw. weiterleitet.

(7) Die vorstehend festgelegten Verteilungsschlüssel können von der Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit geändert werden.

(8) Die Nutzungsflächen betragen

Sondereigentum Wohnung Nr.	Nutzfläche in m ²	1 / 1.000
1	194,20 (incl. Terrasse)	250
2	194,71 (incl. Terrasse)	250
3	194,20 (incl. Terrasse)	250
4	194,71 (incl. Terrasse)	250

§ 10 Wiederaufbau- und Wiederherstellungspflicht

(1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor dem Schadenseintritt bestehenden Zustand wiederherzustellen.

(2) Soweit die Wiederherstellungskosten nicht anderweitig gedeckt sind, trägt jeder Wohnungseigentümer die Kosten für die Wiederherstellung seines Sondereigentums sowie im Verhältnis seines Miteigentumsanteils die Kosten für die Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums. Daneben gelten in dieser Teilungserklärung getroffene weitere Bestimmungen zur Wiederaufbau- und Wiederherstellungspflicht.

(3) Jeder Wohnungseigentümer kann sich von der Verpflichtung zur Beteiligung am Wiederaufbau dadurch befreien, daß er sein Wohnungseigentum innerhalb von 3 Monaten nach Beschlußfassung über den Wiederaufbau veräußert.

Der Erwerber ist nicht berechtigt, sich in dieser Weise der Wiederaufbaupflicht zu entziehen, es sei denn, die Eigentümerversammlung erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

(4) Steht dem Wiederaufbau ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so kann jeder Wohnungseigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen.

Der Anspruch auf Aufhebung der Gemeinschaft ist ausgeschlossen, wenn ein anderer Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit ist, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen, und gegen die Übernahme keine in der Person des Übernehmers begründeten Bedenken bestehen.

(5) Im Falle der Aufhebung der Gemeinschaft erfolgt die Auseinandersetzung durch freihändige Veräußerung oder im Wege der öffentlichen Versteigerung.

§ 11 Eigentümerversammlung

(1) Die Versammlung der Wohnungseigentümer entscheidet über alle Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer entscheiden können.

(2) Mindestens einmal im Jahr findet eine Eigentümerversammlung statt. Darüber hinaus hat eine Eigentümerversammlung dann stattzufinden, wenn Wohnungseigentümer mit mehr als einem Viertel aller Stimmen (im Sinne von § 24 Abs. 2 WEG) die Einberufung einer Versammlung unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes verlangen. Ferner kann jeder Wohnungseigentümer die Einberufung einer Versammlung verlangen, wenn er für bestimmte Maßnahmen oder Handlungen der Zustimmung der Eigentümerversammlung bedarf.

(3) Die Eigentümerversammlung hat der Verwalter einzuberufen. Hierzu ist er auch noch nach Ablauf seiner Amtszeit befugt, es sei denn, er ist abgewählt oder durch einen neuen Verwalter ersetzt worden.

(4) Die Einberufung erfolgt schriftlich. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung der Einladung an die letzte bekannte Anschrift eines Wohnungseigentümers. Die Einberufung erfolgt mit einer Frist von 2 Wochen. Maßgebend für den Beginn der Frist ist das Datum des Poststempels.

(5) Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Stimmen anwesend oder vertreten sind. Ist das nicht der Fall, so ist unter Einhaltung derselben Form- und Fristvorschriften eine erneute Eigentümerversammlung mit gleichlautender Tagesordnung einzuberufen, die in jedem Fall beschlußfähig ist; hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(6) Jede Wohnungseinheit hat eine Stimme.

(7) Vertretung in der Eigentümerversammlung ist zulässig. Der Nachweis der Vertretungsberechtigung ist durch schriftliche Vollmacht zu erbringen.

Die Vollmacht darf nur folgenden Personen erteilt werden:

- dem Verwalter,
- einem anderen Wohnungseigentümer,
- dem Ehegatten,
- einem Verwandten in gerader Linie,
- dem Mieter des Wohnungseigentums,
- dem Erwerber des Wohnungseigentums,
- einer zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Person der rechts- oder steuerberatenden Berufe.

(8) Auch ohne Eigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer schriftlich zustimmen.

(9) In Ergänzung von § 23 WEG wird bestimmt, daß es zur Gültigkeit eines Beschlusses über die dort genannten Bestimmungen hinaus einer Protokollierung des Beschlusses bedarf. Das Protokoll ist vom Versammlungsleiter zu unterzeichnen.

§ 12 Wirtschaftsplan

(1) Für ein Kalenderjahr ist jeweils ein Wirtschaftsplan aufzustellen, der von der Eigentümerversammlung zu beschließen ist.

Die Eigentümerversammlung kann das Wirtschaftsjahr auch anders festlegen.

(2) Die Aufstellung erfolgt durch den Verwalter.

(3) In den Wirtschaftsplan sind die nach dieser Teilungserklärung von der Gemeinschaft aufzubringenden Kosten in der für das Wirtschaftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag für spätere größere Instandhaltungsarbeiten zurückzulegen ist.

§ 13 Mehrheit von Wohnungseigentümern

Steht ein Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so gilt jeder einzelne von ihnen als ermächtigt, für und gegen alle Personen dieser Eigentümergemeinschaft Willenserklärungen im Verhältnis zu der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder ihrer Organe abzugeben und entgegenzunehmen.

§ 14 Verwalter

(1) Zum Verwalter wird die BAUTRAG Hermsdorf Bauträger- und Immobiliengesellschaft bestellt.

(2) Die Bestellung erfolgt auf die Dauer von fünf Jahren.

(3) Die Eigentümerversammlung kann den Verwalter vorzeitig abberufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

(4) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG und den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.

Darüber hinaus hat der Verwalter folgende Aufgaben und Befugnisse:

- Mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen.
- Im eigenen Namen, aber für Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft Ansprüche der Gemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen (Prozeßstandschaft).
- Von den Wohnungseigentümern die nach den Bestimmungen dieser Teilungserklärung an oder über den Verwalter zu zahlenden Beträge einzuziehen und sie ggf. im eigenen Namen, aber für Rechnung der übrigen Wohnungseigentümer außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen (Prozeßstandschaft).
- Die Hausordnung aufzustellen und der Eigentümerversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

§ 15 Begriffsbestimmung

Die vorstehenden Bestimmungen für Wohnungseigentum gelten sinngemäß auch für das Teileigentum, soweit hierfür keine besonderen Regelungen getroffen worden sind.

§ 16 Eintragungsbewilligung und -antrag

Der Eigentümer bewilligt und beantragt, im Grundbuch einzutragen

1.
die Teilung des Grundstücks gemäß § 2 der Teilungserklärung,
2.
die Bestimmungen der §§ 3 bis 15, ausgenommen § 14 Abs. 1, dieser Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums,
3.
es sind Wohnungsgrundbücher anzulegen.

§ 17 Schlußerklärungen

- (1) Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt der Eigentümer. Der hälftige Objektswert beträgt 260.000,-- EUR.
- (2) Von dieser Erklärung werden 5 beglaubigte Ablichtungen für den Eigentümer beantragt.
- (3) Beim Grundbuchamt wird beantragt, nach Vollzug für jedes Wohnungsgrundbuchblatt eine unbeglaubigte Ablichtung zu erteilen.
- (4) Der Eigentümer bevollmächtigt die Notariatsangestellten Frau Sylvia Zeeh und Frau Bianca Hahn beide dienstansässig in 07607 Eisenberg, Friedrich-Ebert-Str. 29 und zwar jeden für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB sowie unter Freistellung von jeglicher persönlicher Haftung, alle zur Wahrung dieser Urkunde noch erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge, Nachträge und Berichtigungen jeder Art zum Grundbuch zu stellen oder zurückzunehmen bzw. abzugeben.
- (5) Die etwaige Ungültigkeit einzelner Bestimmungen dieser Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung hat auf deren Fortbestand und auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluß. Anstelle der ungültigen Bestimmung ist eine neue Regelung zu treffen, die dem Sinn der ursprünglichen Regelung wirtschaftlich und inhaltlich möglichst nahe kommt.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Aufteilungspläne der Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt von ihnen und dem Notar unterschrieben:

Klaus Seikel
ppa. Weif

Notar





Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

gegen Empfangsbekanntnis

BAUTRAG Hermsdorf mbH
z. H. Herrn Klaus Liebau
Naumburger Straße 9

07629 Hermsdorf

Auskunft erteilt: Frau Mulack
Tel.-Hausapparat: (036691) 70-345
Telefax: (036691) 70-380
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Altstadt 1, Zi. 101

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
		AG2002/1215	24.07.2002

Vorhaben:	Wohngebäude
Antragsteller:	BAUTRAG Hermsdorf mbH, z. H. Herrn Klaus Liebau, Naumburger Straße 9, 07629 Hermsdorf;
Eigentümer:	Stadt Hermsdorf über die, Verwaltungsgemeinschaft "Hermsdorf", z. H. Herrn Bürgermeister Pillau, Eisenberger Straße 56, 07629 Hermsdorf
Ort:	Hermsdorf, Friedenssiedlung 16 a
Gemarkung - Flur - Flurstück	Hermsdorf - 23 - 1458/15

Bescheinigung gemäß § 7 Absatz 4 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
--

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

- mit den Nummern 1 bis 4 bezeichneten Wohnungen
- mit den Nummern 1 bis 4 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem zu errichtenden Gebäude auf dem o. g. Grundstück, Grundbuch von Hermsdorf, Blatt 1274, sind in sich abgeschlossen.

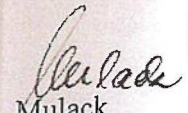
Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 WEG.

Bei der Erteilung dieser Bescheinigung war die bebauungsrechtliche (bauplanungsrechtliche) Zulässigkeit der zu errichtenden Räume sowie ihrer Nutzung von Rechts wegen nicht zu prüfen.

Eine Genehmigung nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht erforderlich.

Sprechzeiten:	Bankverbindung:	Haus- und Lieferanschrift:
Vormittag	Sparkasse Jena-Saale-Holzland (Marktbereich Eisenberg)	Im Schloß, 07607 Eisenberg
Mo,Di 8.30 bis 12.00 Uhr	BLZ 830 530 30	Telefon (036691) 70-0
Do,Fr 8.30 bis 12.00 Uhr	Kto. 337	Telefax (036691) 70-166
(Mittwoch keine Sprechzeit)		

Im Auftrag



Mulack
Sachbearbeiterin

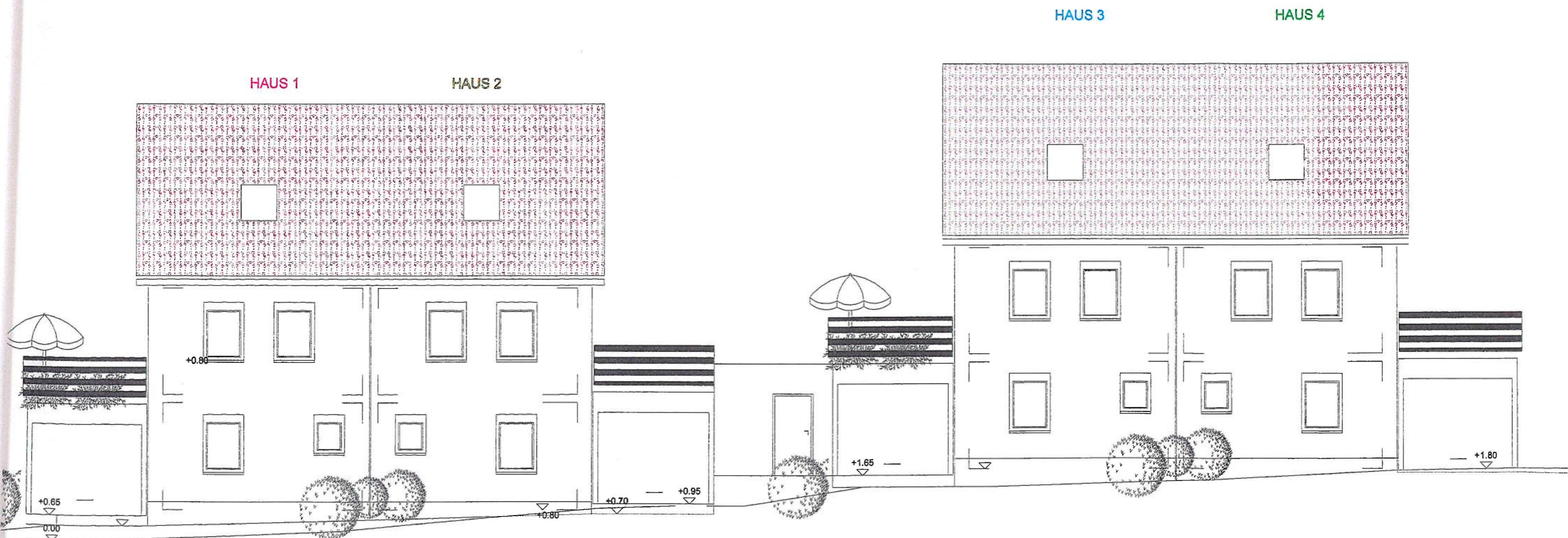


Anlage:
Aufteilungsplan

20021215

Seale-Holzland-Kreis
Landratsamt
Bauordnungsamt
Postfach 13/10
07602 Eisenberg

24.07.02



AUFTEILUNGSPLAN

BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN Friedenssiedlung 16a 07629 HERMSDORF Gemarkung Hermsdorf Flur 23, Flurstück 1458/15	BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH NAUMBURGER STRASSE 9 07629 HERMSDORF	BAUTRAG Hermsdorf Bauträger- u. Immobiliengesellschaft mbH Naumburger Straße 9 07629 Hermsdorf Tel.: 03 66 01 18 00 97 LEBAND. GESCHÄFTSFÜHRER: [Signature] TÜCHER/PROKURIST: [Signature]	BESTÄTIGUNG DER ABGESCHLOSSENHEIT
DARSTELLUNG: Ansicht von vorn (OST)	ANTRAGSTELLER: STADT HERMSDORF MIT VERWALTUNGSSITZ IN 07629 HERMSDORF Eisenberger Straße 56	[Signature] PILLAU, BÜRGERMEISTER	
MAßSTAB: 1 : 100			



AUFTEILUNGSPLAN

BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN
Friedenssiedlung 16a
07629 HERMSDORF

Gemarkung Hermsdorf
Flur 23, Flurstück 1458/15

BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH
NAUMBURGER STRASSE 9
07629 HERMSDORF

Bautrag- u. Immobiliengesellschaft mbH
Naumburger Straße 9
07629 Hermsdorf
Tel. 0369 01 / 8 00 97
Fax 0369 01 / 8 00 98
LIEBAU, GESCHÄFTSFÜHRER SCHERF, PROKURIST

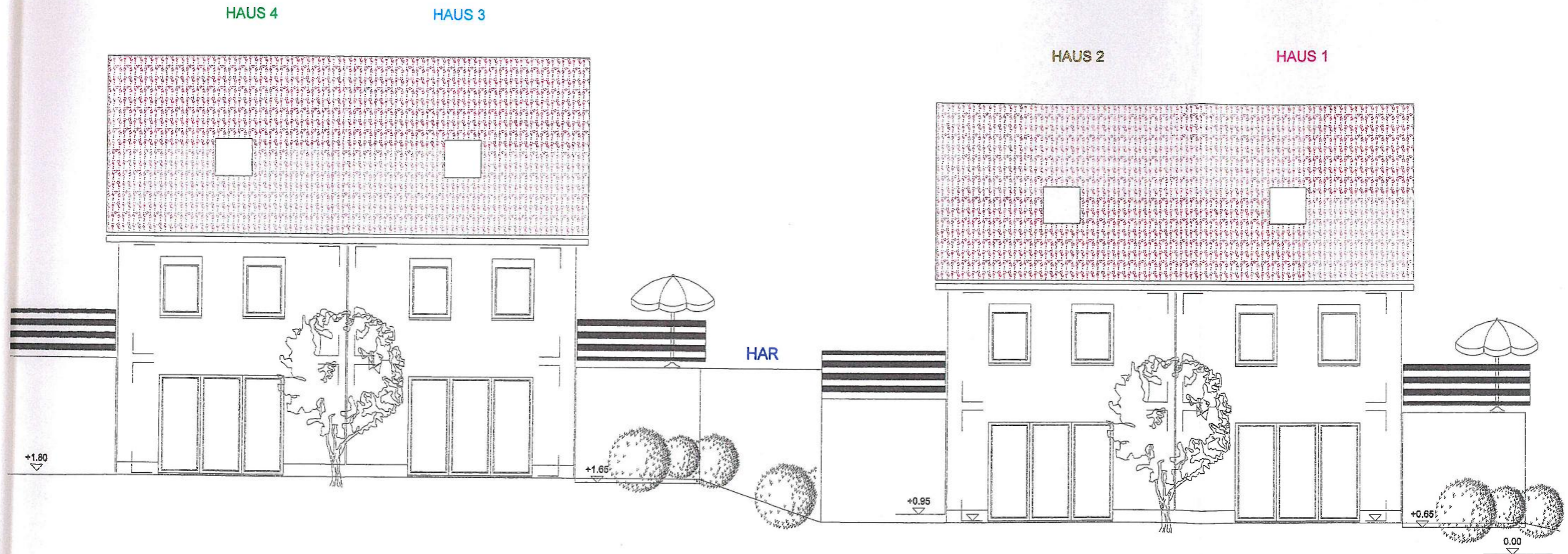
DARSTELLUNG: Ansicht von rechts (NORD)

MAßSTAB: 1 : 100

ANTRAGSTELLER STADT HERMSDORF
MIT VERWALTUNGSSITZ IN
07629 HERMSDORF
Eisenberger Straße 56

PILLAU, BÜRGERMEISTER

BESTÄTIGUNG
DER ABGESCHLOSSENHEIT

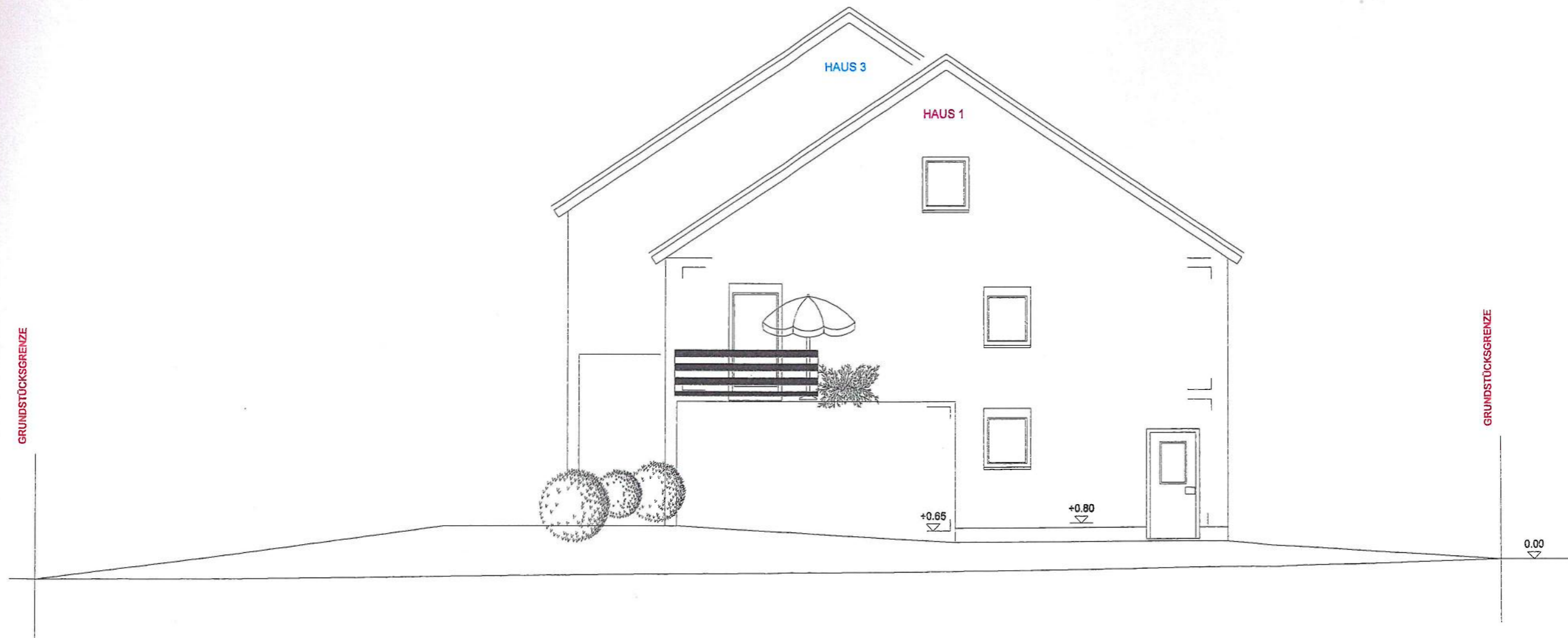


<h1>AUFTEILUNGSPLAN</h1>			BESTÄTIGUNG DER ABGESCHLOSSENHEIT
BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN Friedenssiedlung 16a 07629 HERMSDORF Gemarkung Hermsdorf Flur 23, Flurstück 1458/15	BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH NAUMBURGER STRASSE 9 07629 HERMSDORF	<i>[Signature]</i> Baubürger u. Immobiliengesellschaft mbH Naumburger Straße 9 07629 Hermsdorf Tel. 03601/60919 VERTRAGSGESCHÄFTSFÜHRER / PROKURIST	
DARSTELLUNG: Ansicht von hinten (WEST)	ANTRAGSTELLER: STADT HERMSDORF MIT VERWALTUNGSSITZ IN 07629 HERMSDORF Eisenberger Straße 55	<i>[Signature]</i> P. Han PILLAU, BÜRGERMEISTER	
MAßSTAB: 1 : 100			

20021215

Saale-Holzland-Kreis
Landratsamt
Bauordnungsamt
Postfach 13 10
07602 Eisenberg

24. 07. 02
[Signature]



AUFTEILUNGSPLAN

BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN
Friedenssiedlung 16a
07629 HERMSDORF

Gemarkung Hermsdorf
Flur 23, Flurstück 1458/15

BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH
NAUMBURGER STRASSE 9
07629 HERMSDORF

[Signature]
Gemarkung Hermsdorf
Naumburger Straße 9
07629 Hermsdorf
03641 66 01 18 09 97
LIEBLAU, GEM. VERW. EISENBERG
SCHEFF, PROKURIST

DARSTELLUNG: Ansicht von links (SÜD)

MAßSTAB: 1 : 100

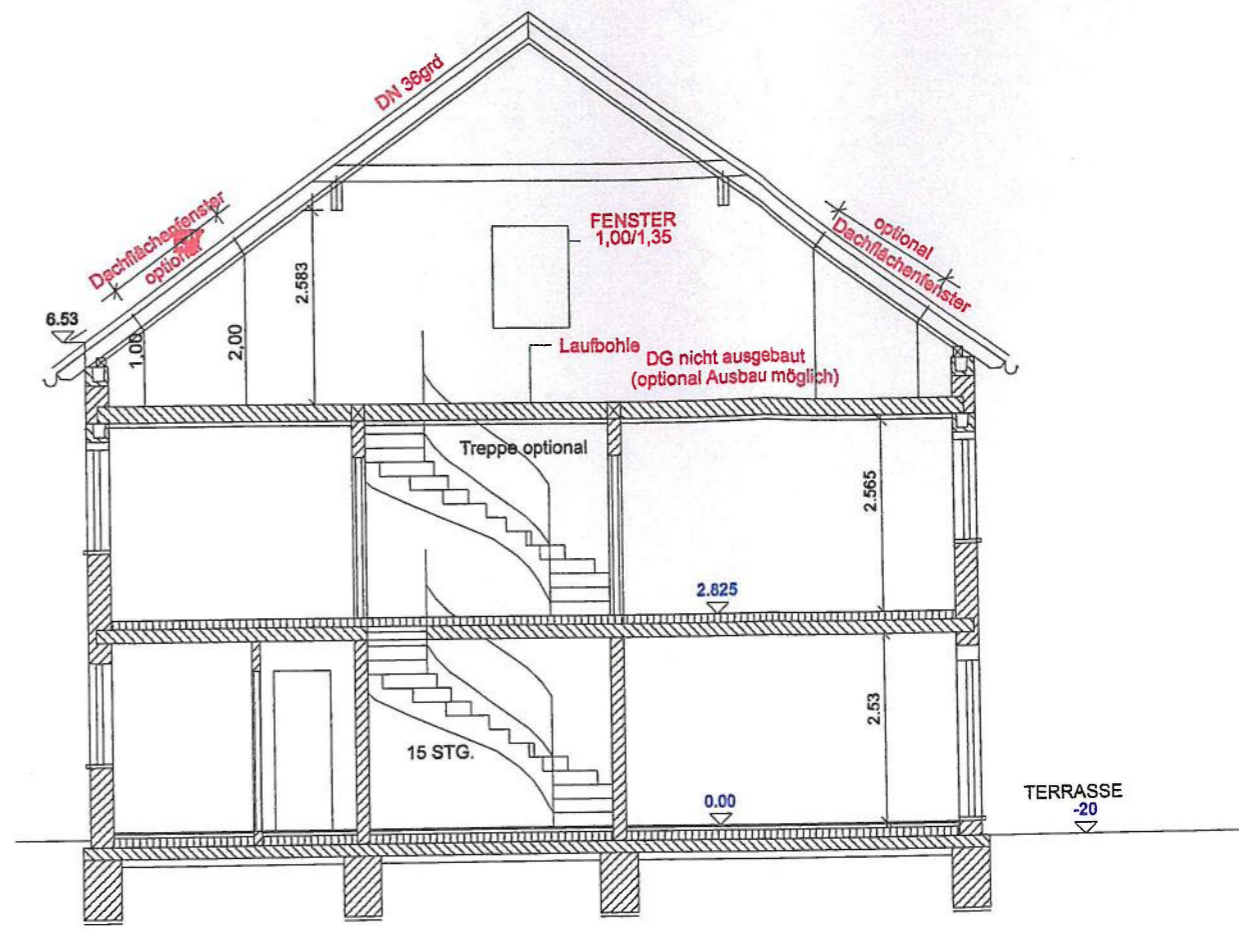
ANTRAGSTELLER STADT HERMSDORF
MIT VERWALTUNGSSITZ IN
07629 HERMSDORF
Eisenberger Straße 58

[Signature]
PILLAU, BÜRGERMEISTER

BESTÄTIGUNG
DER ABGESCHLOSSENHEIT

24. 07. 02

[Handwritten signature]



AUFTEILUNGSPLAN

BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN
Friedenssiedlung 16a
07629 HERMSDORF

Gemarkung Hermsdorf
Flur 23, Flurstück 1458/15

BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH
NAUMBURGER STRASSE 9
07629 HERMSDORF

Bauherr: u. Imr. Hildegardsgesellschaft mbH
Naumburger Straße 9
07629 Hermsdorf
Tel. 03 66 01 13 00
E-Mail: hildegardsgesellschaft@t-online.de
LEBEN, GESCHÄFTSPARTNER & SCHENKUNGSRECHT

DARSTELLUNG: SCHNITT

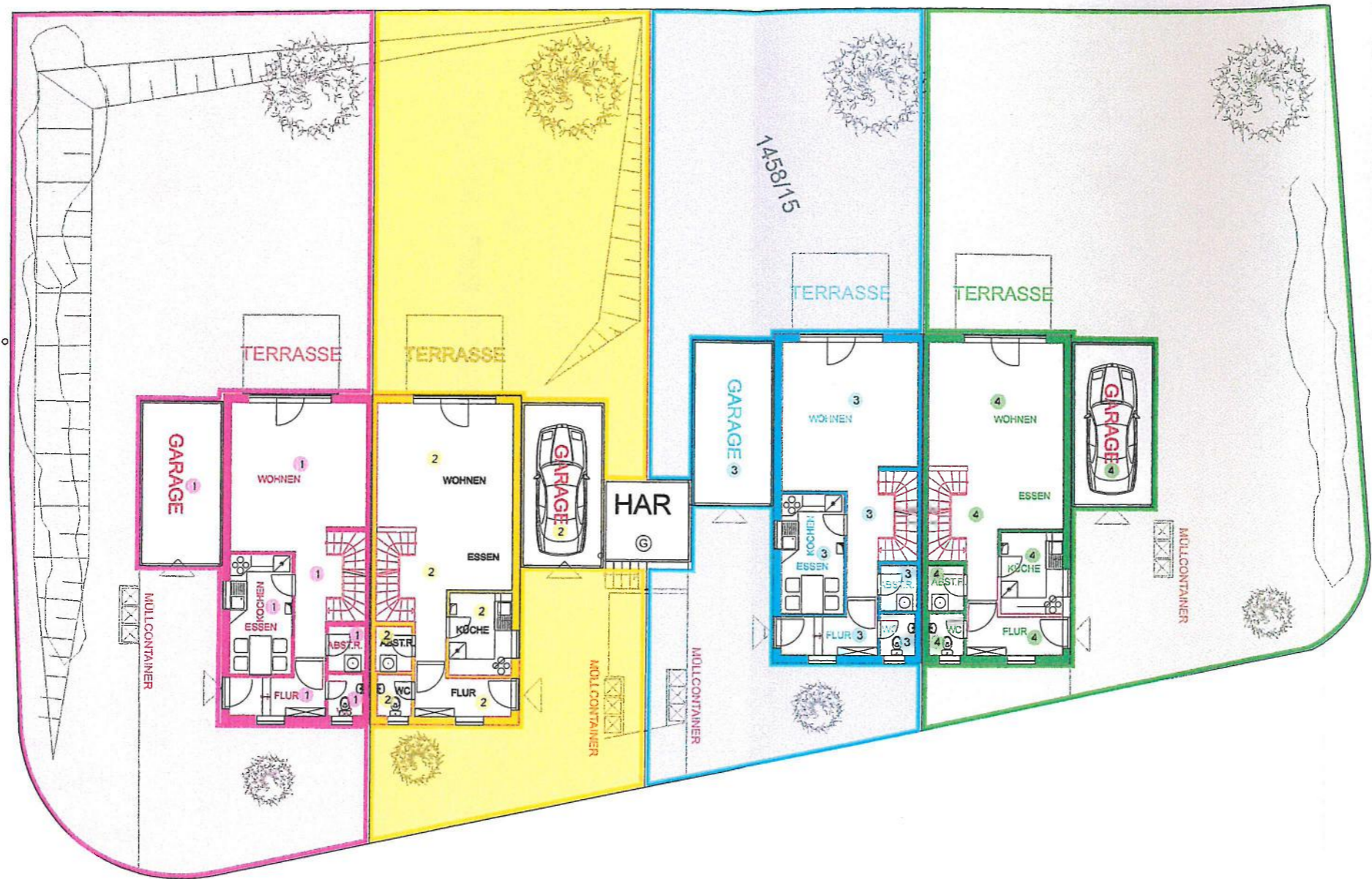
MAßSTAB: 1 : 100

ANTRAGSTELLER: STADT HERMSDORF
MIT VERWALTUNGSSITZ IN
07629 HERMSDORF
Eisenberger Straße 56

[Handwritten signature: P. Pillau]
PILLAU, BÜRGERMEISTER

BESTÄTIGUNG
DER ABGESCHLOSSENHEIT

24.07.02
[Signature]



AUFTEILUNGSPLAN

PROJEKT: NEUBAU VON 4 HÄUSERN
Friedenssiedlung 16a
07629 HERMSDORF
Gemarkung Hermsdorf
Flur 23, Flurstück 1458/15

BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH
NAUMBURGER STRASSE 9
07629 HERMSDORF

VERTRÄGNER: u. Immobilien-Gesellschaft mbH
Naumburger Straße 9
07629 Hermsdorf
Tel.: 0366 01 / 8 00 97
Fax: 0366 01 / 8 00 95
LIEBLAU, GESCHÄFTSFÜHRER SCHERF, PROKURIST

ART DER VEREINBARUNG: GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG
SONDERNUTZUNGSFLÄCHEN

ANTRAGSTELLER: STADT HERMSDORF
MIT VERWALTUNGSSESS IN
07629 HERMSDORF
Eisenberger Straße 56

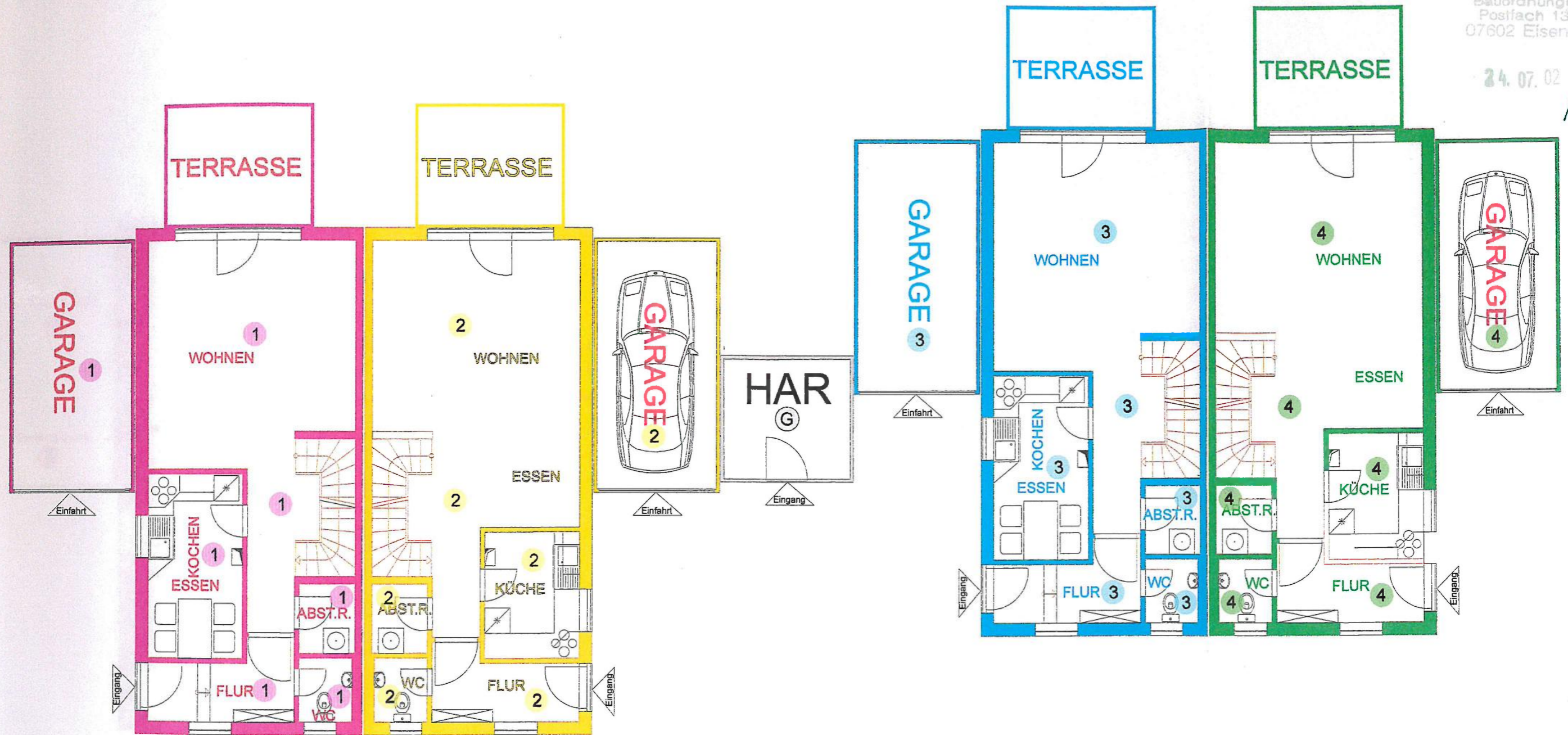
[Signature]
PILLAU, BÜRGERMEISTER

- 1 Sondereigentum 1
- 2 Sondereigentum 2
- 3 Sondereigentum 3
- 4 Sondereigentum 4
- G GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

- 1 Sondernutzungsfläche 1
- 2 Sondernutzungsfläche 2
- 3 Sondernutzungsfläche 3
- 4 Sondernutzungsfläche 4

BESTÄTIGUNG
DER ABGESCHLOSSENHEIT

24. 07. 02 *flw*



AUFTEILUNGSPLAN

BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN
Friedenssiedlung 16a
07629 HERMSDORF

Gemarkung Hermsdorf
Flur 23, Flurstück 1458/15

DARSTELLUNG: SONDEREIGENTUM
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

MAßSTAB: 1 : 100

BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH
NAUMBURGER STRASSE 9
07629 HERMSDORF

ANTRAGSTELLER: STADT HERMSDORF
MIT VERWALTUNGSSITZ IN
07629 HERMSDORF
Eisenberger Straße 56

BAUTRAG Hermsdorf
Baufrüher v. Immobiliengesellschaft mbH
Naumburger Straße 9
07629 Hermsdorf
Tel. 0366 01669 92
LIEBAU, GESCHÄFTSFORMEN UND SCHAFFENSPROZESS

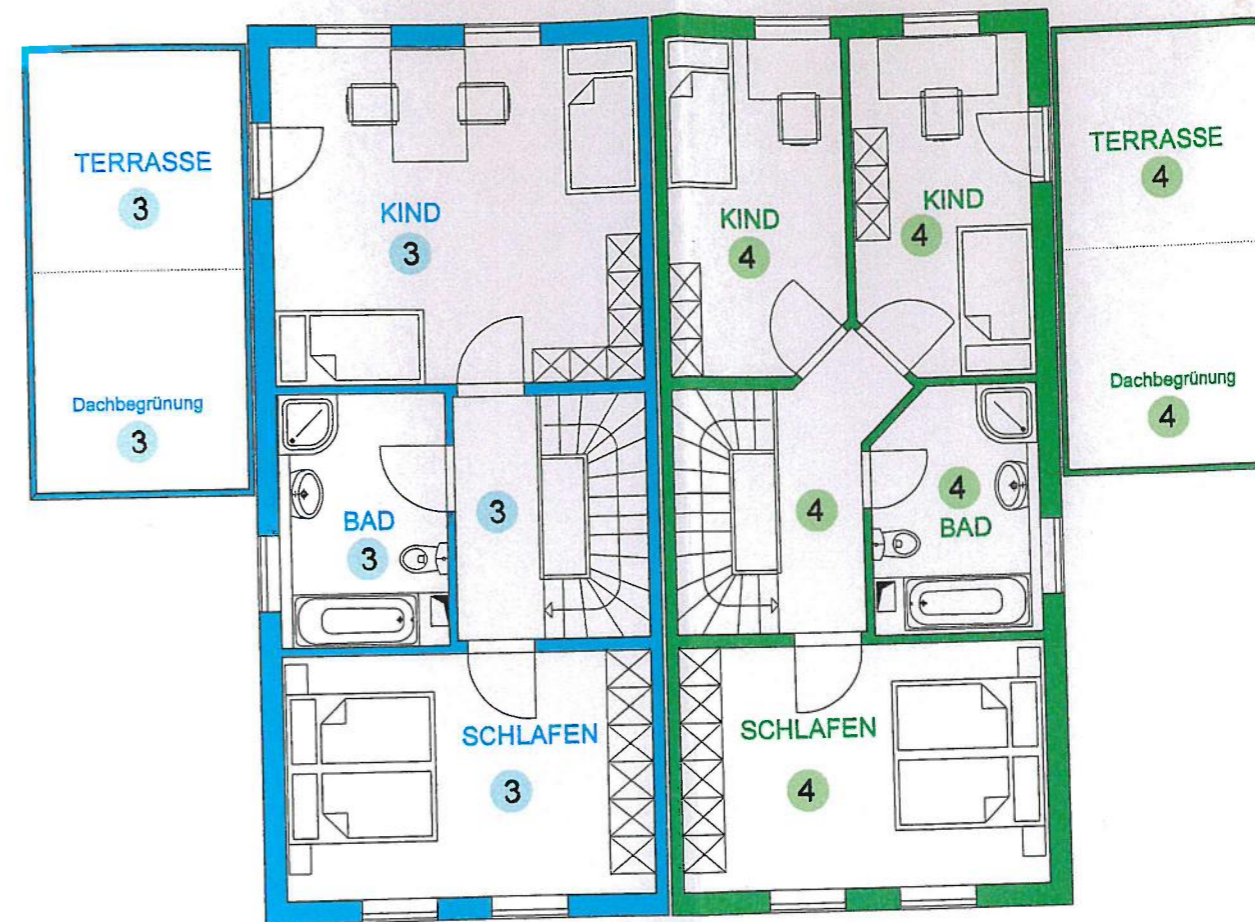
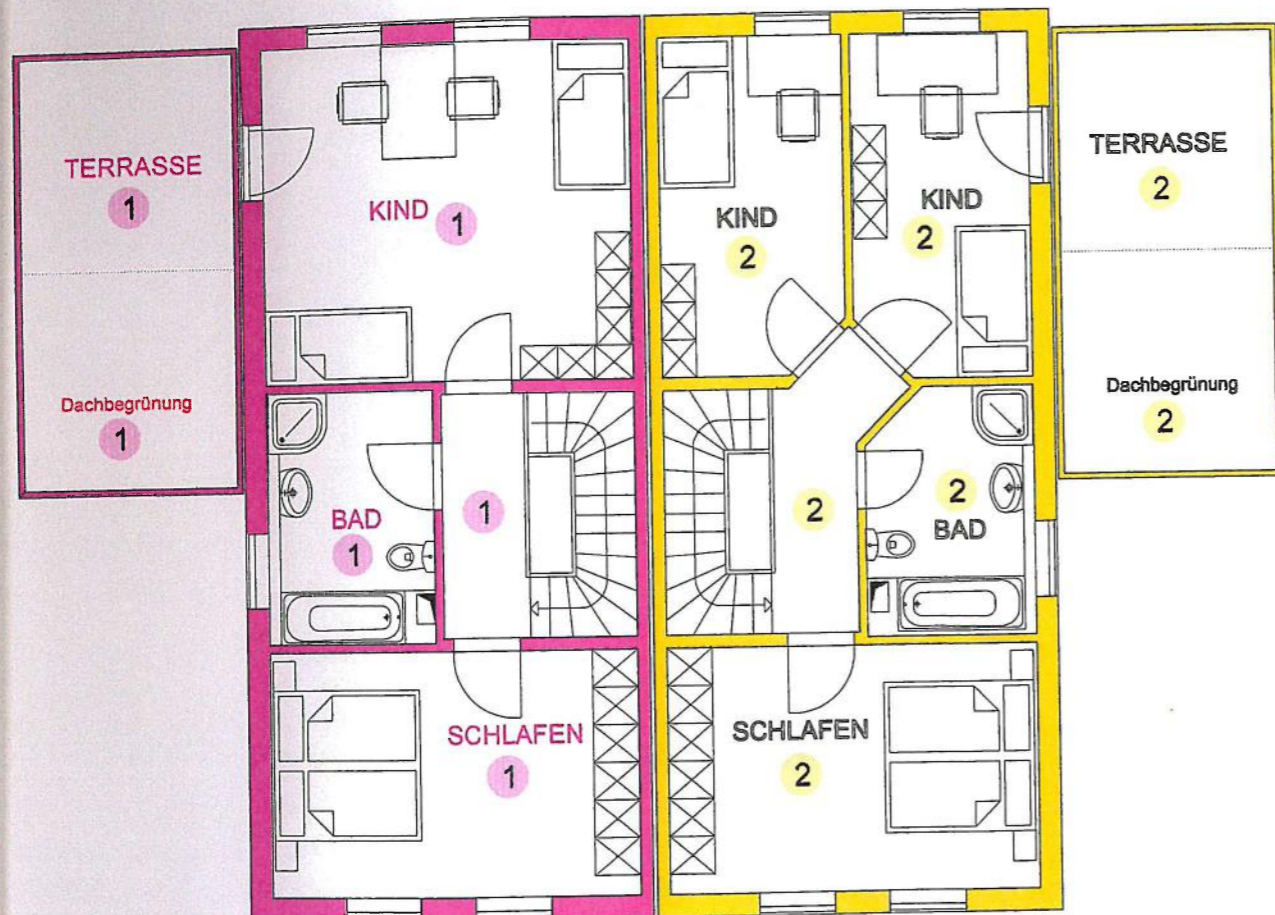
flw
PILLAU, BÜRGERMEISTER

- 1 Sondereigentum 1
- 2 Sondereigentum 2
- 3 Sondereigentum 3
- 4 Sondereigentum 4
- G GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

BESTÄTIGUNG
DER ABGESCHLOSSENHEIT

24.07.02 *[Signature]*

GARAGE



AUFTEILUNGSPLAN

BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN
Friedenssiedlung 16a
07629 HERMSDORF
Gemarkung Hermsdorf
Flur 23, Flurstück 1458/15

BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH
NAUMBURGER STRASSE 9
07629 HERMSDORF

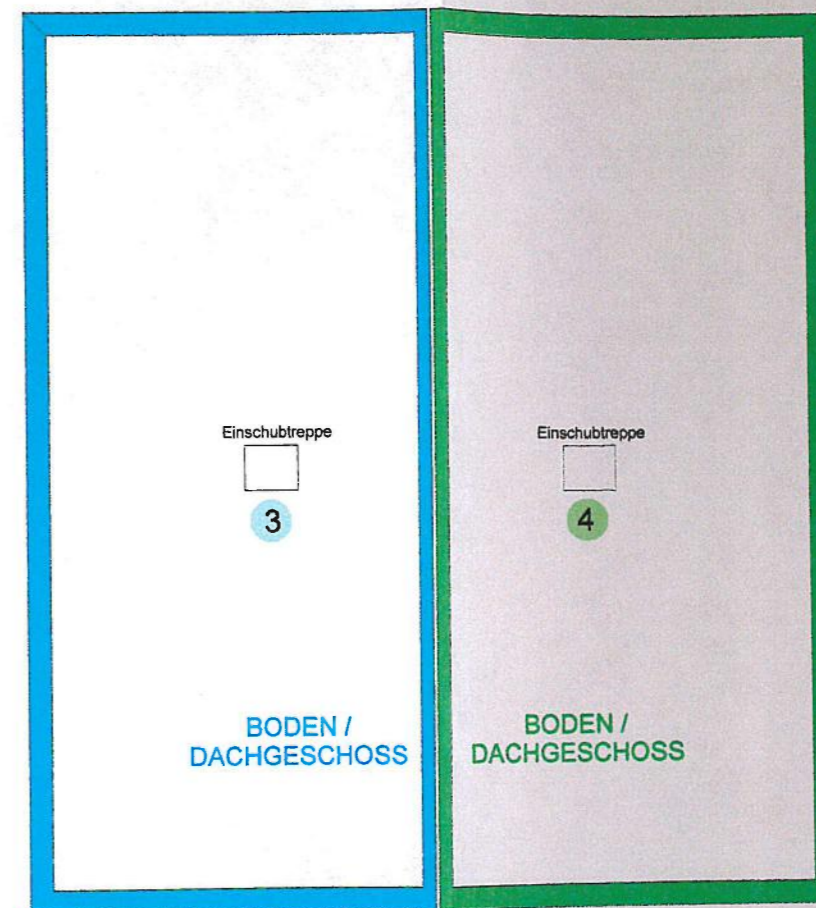
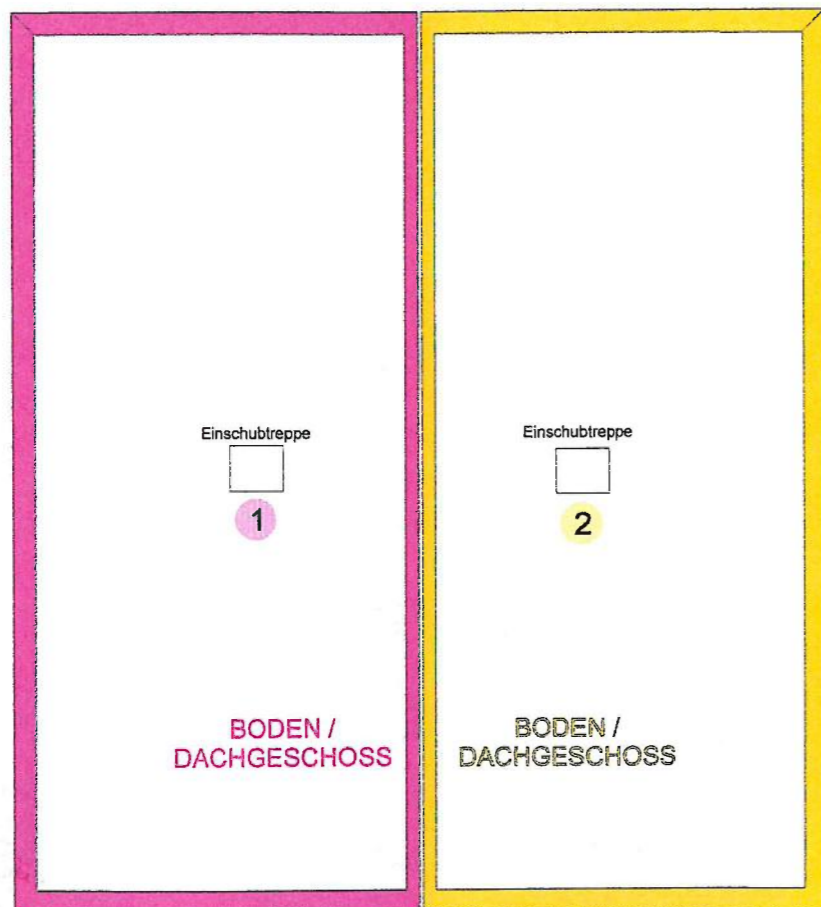
DARSTELLUNG: SONDEREIGENTUM
GRUNDRISSSE OBERGESCHOSS
MAßSTAB: 1 : 100

ANTRAGSTELLER: STADT HERMSDORF
MIT VERWALTUNGSSITZ IN
07629 HERMSDORF
Eisenberger Straße 58

[Signature]
PILLAU, BÜRGERMEISTER

- 1 Sondereigentum 1
- 2 Sondereigentum 2
- 3 Sondereigentum 3
- 4 Sondereigentum 4
- G GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

BESTÄTIGUNG
DER ABGESCHLOSSENHEIT



<h1>AUFTEILUNGSPLAN</h1>		
BAUVORHABEN: NEUBAU VON 4 HÄUSERN Friedenssiedlung 16a 07629 HERMSDORF Gemarkung Hermsdorf Flur 23, Flurstück 1458/15	BAUHERR: BAUTRAG HERMSDORF GmbH NAUMBURGER STRASSE 9 07629 HERMSDORF	BAUTRAG Hermsdorf Bauträger- u. Immobiliengesellschaft mbH Naumburger Straße 9 07629 Hermsdorf Tel. 03 66 01 300 47 LIEF. GESCHÄFTSREG. 01 16 09 00 01 01
DARSTELLUNG: SONDEREIGENTUM GRUNDRISS BODEN / AUSBAUFÄHIGES DACHGESCHOSS MASSTAB: 1 : 100	ANTRAGSTELLER STADT HERMSDORF MIT VERWALTUNGSSITZ IN 07629 HERMSDORF Eisenberger Straße 56	<i>Pillau</i> PILLAU, BÜRGERMEISTER

- 1 Sondereigentum 1
- 2 Sondereigentum 2
- 3 Sondereigentum 3
- 4 Sondereigentum 4
- G GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

BESTÄTIGUNG
 DER ABGESCHLOSSENHEIT

