

2.2
Boglaubigte Abschrift

Nummer 1760 der Urkundenrolle für 1979

Teilungsakten

V e r h a n d e l t

in der Freien und Hansestadt Hamburg
am Donnerstag, dem 14. (vierzehnten) Juni 1979
(neunzehnhundertneunundsiebzig).

Vor mir, dem Assessor Werner V o g e l als amtlich
bestelltem Vertreter des Hamburgischen Notars

Dr. jur. Hans-Joachim P r i e s t e r ,

erschien heute in meiner Adolfsbrücke 9-11, Hamburg 11
belegenen Amtsstube:

Herr Georg T h u n - H o h e n s t e i n ,
Steuerbevollmächtigter,
Anschrift: Mundsburger Damm 45, 2000 Hamburg 76,
mir von Person bekannt,

h a n d e l n d als Bevollmächtigter der zu Hamburg
unter der Firma

Wohnungswirtschaftliche Prüfungs-
und Treuhand G.m.b.H.
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

bestehenden Gesellschaft mit beschränkter Haftung und
diese wiederum handelnd in Vollmacht

für die Bauherren,

wie sie sich im einzelnen aus der dieser Urkunde bei-
gefügten Liste ergeben.

Der Erschienenene erklärte zu meinem Protokoll:

Die durch mich vertretene Gesellschaft handelt in Vollmacht für die Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Ahrensburg von

G r o ß h a n s d o r f Blatt 1760

verzeichneten Grundstücks in Großhansdorf, Sieker Landstraße 115, bestehend aus dem Flurstück Nr. 270 in einer Größe von 5.723 qm.

I.

Vertragliche Einräumung von Sondereigentum

§ 1

Gegenstand des Sondereigentums

Die Eigentümer des vorbezeichneten Grundstücks räumen einander gemäß § 3 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. März 1951 Sondereigentum an den auf dem Grundstück zu errichtenden Wohnungen und den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten ein.

Es erhalten:

1. Frau Christa S c h u n k e geb. Groth,
geb. am 11.12.1940,
2057 Reinbek, Waldhaus Loddentallee,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. A 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Kellerraum Nr. 1 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 1,

2. Herr Horst Günther M ü n c h o w ,
geb. am 12.10.1927,
2057 Reinbek, Klosterbergenstraße 40,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. A 2
bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Kellerraum Nr. 2
sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauer-
hafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 2,

3. Herr Gerhard B e r t h o l d ,
geb. am 9.4.1925,
2410 Mölln, Görlitzer Ring 2,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. A 3
bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kellerraum
Nr. 3 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch
dauerhafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 3,

4. Herr Horst Günther M ü n c h o w ,
geb. am 12.10.1927,
2057 Reinbek, Klosterbergenstraße 40,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. A 4
bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kellerraum
Nr. 4 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch
dauerhafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 4,

5. Herr Günther B i e d e r m a n n ,
geb. am 10.3.1920, und
Frau Anneliese B i e d e r m a n n geb. Petersdorf,
geb. am 27.3.1930,
- je zur ideellen Hälfte -
2070 Großhansdorf, Birkenweg 10,
mit 2.719/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. A 5
bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Kellerraum Nr. 5
sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauer-
hafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 5,

6. Frau Karin S c h l ü t e r geb. Schneider,
geb. am 23.12.1937,
2070 Ahrensburg, Manhagener Allee 94,
mit 2.023/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. A 6
bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Kellerraum Nr. 6
sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauer-
hafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 6,

7. Herr Heinrich G r e v e ,
geb. am 23.12.1937,
2381 Moldenit,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. B 7
bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Kellerraum Nr. 7
sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauer-
hafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 7,

8. Herr Heinrich G r e v e ,
2381 Moldenit,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. B 8
bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Kellerraum Nr. 8
sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauer-
hafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 8,

9. Herr Heinrich G r e v e ,
2381 Moldenit,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. B 9
bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kellerraum Nr.9
sowie dem in der Tiefgarage befindlichen und durch dauer-
hafte Markierung kenntlich gemachten Stellplatz Nr. 9,

10. Herr Heinrich Greve ,
2381 Moldenit,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
B 10 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Keller-
raum Nr. 10 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 10,

11. Herr Heinrich Greve ,
2381 Moldenit,
mit 2.719/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
B 11 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 11 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 11,

12. Herr Heinrich Greve ,
2381 Moldenit,
mit 2.023/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
B 12 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 12 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 12,

13. Herr Heinrich Greve ,
2381 Moldenit,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
C 13 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 13 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 13,

14. Herr Heinrich Greve ,
2381 Moldenit
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
C 14 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 14 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 14,
15. Herr Peter Sievers ,
geb. am 23.12.1922,
2245 Tellingstedt, Rendsburger Straße 3,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
C 15 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 15 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 15,
16. Herr Otto Kröger ,
geb. am 18.11.1928, und
Frau Astrid Kröger geb. Sewenig,
- je zur ideellen Hälfte -,
2 Hamburg 65, Steenbargweg 17,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
C 16 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 16 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 16,
17. Herr Ernst-Uwe Heinrich Wicke ,
geb. am 10.1.1943,
2116 Hanstedt, Bei der Kirche 1 a,
mit 2.719/100.000stel Bruchteilen

das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. C 17 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 17 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 17,

18. Herr Horst-Ulrich Wilhelm Gehrcke ,
geb. am 8.3.1939,
2050 Hamburg 80, Max-Eichholz-Ring 23,
mit 2.023/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
C 18 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 18 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 18,

19. Frau Christa Schunke geb. Groth,
geb. am 11.12.1940,
2057 Reinbek, Waldhaus Loddentallee,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
D 19 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 19 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 19,

20. Herr Gerhard Berthold ,
geb. am 9.4.1925,
2410 Mölln, Görlitzer Ring 2,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
D 20 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 20 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 20,

21. Herr Dr. Hans Rudolf K o e p p e l , Tierarzt,
geb. am 9.11.1937,
Frau Angela K o e p p e l geb. Meiforth,
geb. am 31.12.1944,
- je zur ideellen Hälfte -
2000 Hamburg 65, Poppenbüttler Chaussee 42,
mit 2.945/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
D 21 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 21 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 21,
22. Herr Claus L o r e n z e n ,
geb. am 3.4.1942,
2347 Norderbrarup, Amselweg 8,
mit 2.213/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
D 22 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 22 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 22,
23. Herr Dr. med. vet. Hans-Albrecht K o e p p e l ,
geb. am 22.3.1939,
Frau Frauke K o e p p e l geb. Krohn,
geb. am 23.3.1944,
- je zur ideellen Hälfte -
2000 Hamburg 65, Poppenbütteler Chaussee 42,
mit 2.719/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
D 23 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 23 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 23,

24. Herr Dr. Ekkehard M ü l l e r - B e r g e n ,
geb. am 28.6.1938,
Frau Annette M ü l l e r - B e r g e n geb. Zettel,
geb. am 30.6.1950,
- je zur ideellen Hälfte -
2000 Hamburg 65, Pirolkamp 11,
mit 2.023/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
D 24 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 24 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 24,
25. Herr Manfred B ö h m e ,
geb. am 5.12.1944,
2390 Flensburg, Große Straße 10,
mit 2.788/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 25 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 25 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 25,
26. Frau Ute C u h l s geb. Doppke,
geb. am 7.9.1943,
2071 Siek (Meilsdorf), Dorfstraße 11,
mit 1.492/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 26 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 26 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 26,

27. Herr Jürgen R i e g e r ,
geb. am 22.10.1929,
2381 Dannewerk, Ochsenweg 1,
mit 2.508/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 27 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 27 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 27,
28. Herr Bernhard von A p p e n ,
geb. am 26.10.1949,
2000 Hamburg 13, Hallerstraße 50,
mit 2.788/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 28 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 28 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 28,
29. Herr Karl-Friedrich B e r o d t ,
geb. am 19.8.1943,
2071 Mollhagen, Hauptstraße 30,
mit 1.492/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 29 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 29 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 29,
30. Herr Rolf S c h w o b ,
geb. am 8.3.1934,
Frau Herlinde S c h w o b geb. Baur,
geb. am 18.4.1933,
- je zur ideellen Hälfte -
2411 Bullenhorst, Post Sandesneben,

mit 2.508/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 30 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Keller-
raum Nr. 30 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 30,

31. Frau Gabriele K ü s e l ,
geb. am 21.9.1944,
2000 Hamburg 65, Fährkroogsweg 33,
mit 2.605/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 31 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 31 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 31,

32. Frau Meta A n d e r s e n geb. Braas,
geb. am 16.8.1927,
2347 Süderbrarup, Holmenstraße 25,
mit 1.380/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 32 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 32 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 32,

33. Herr Christoph B o y s e n ,
geb. am 22.10.1927,
2055 Wohltorf, Börnsener Weg 52,
mit 2.323/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
E 33 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 33 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 33,

34. Frau Heidi M a h l e r geb. Kabel,
geb. am 27.8.1914,
2000 Hamburg 52, Langelohstraße 8,
mit 2.788/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 34 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 34 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 34,
35. Herr Uwe Rudolf Walter N o r d e n ,
geb. am 29.6.1937,
Frau Renate Anneliese N o r d e n geb. Bonke,
- je zur ideellen Hälfte -
2000 Hamburg 55, Rissener Landstraße 17,
mit 1.492/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 35 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 35 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 35,
36. Herr Erwin K ö h l e r ,
geb. am 3.1.1921,
2070 Ahrensburg, Beimoorweg 29 a,
mit 2.508/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 36 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 36 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 36,
37. Herr Walter N e u m a n n ,
geb. am 27.6.1914,
2391 Tarp, Stapelholmer Weg 38,

mit 2.788/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 37 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 37 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 37,

38. Herr Walter N e u m a n n ,
2391 Tarp, Stapelholmer Weg 38,
mit 1.492/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 38 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 38 sowie dem in der Tiefgarage befindli-
chen und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemach-
ten Stellplatz Nr. 38,

39. Herr Walter N e u m a n n ,
2391 Tarp, Stapelholmer Weg 38,
mit 2.508/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 39 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß, dem Kel-
lerraum Nr. 39 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 39,

40. Frau Gertrud K ü s e l geb. Berg,
geb. am 17.3.1914,
2000 Hamburg 72, Saseler Straße 190,
mit 2.605/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 40 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 40 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 40,

41. Herr Erich E c k e l t ,
geb. am 21.8.1925,
Frau Anneliese E c k e l t geb. Kuhl,
- je zur ideellen Hälfte -
4571 Herbergen über Quakenbrück,
mit 1.380/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 41 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 41 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 41,

42. Herr Paul D a n i e l ,
geb. am 1.3.1923,
Frau Marion D a n i e l geb. Arndt,
- je zur ideellen Hälfte -
2057 Reinbek, Herrengraben 8,
mit 2.323/100.000stel Bruchteilen
das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.
F 42 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß, dem Keller-
raum Nr. 42 sowie dem in der Tiefgarage befindlichen
und durch dauerhafte Markierung kenntlich gemachten
Stellplatz Nr. 42.

Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG.

Die örtliche Lage ergibt sich aus der zur Grundakte eingereichten und mit der Bescheinigung der Baubehörde versehenen Bauzeichnung in Verbindung mit der der Bauzeichnung beige-fügten Baubeschreibung.

Sämtliche übrigen Gebäudeteile bilden gemeinschaftliches Eigentum aller Miteigentümer mit Ausnahme der nur das Sondereigentum versorgenden Teile der Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Elektrizität und Zentralheizung); diese stehen jeweils von der Abzweigung von der Hauptleitung an im Sondereigentum.

§ 2

Einigungs- und Eintragungsantrag

Die Miteigentümer sind darüber einig, daß auf jeden von ihnen das Sondereigentum an den in § 1 dieses Vertrages näher bezeichneten, aus dem Aufteilungsplan ersichtlichen Räumen übergeht. Sie bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Rechtsänderung in das Grundbuch.

§ 3

Begriffsbestimmung

1. Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
2. Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des bzw. der Gebäude, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
3. Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume sowie die zu den Räumen gehörenden Bestand-

teile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Miteigentümers über das nach § 5 der Teilungserklärung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Miteigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume,
- d) die Innenfenster und Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume,
- e) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen; danach stehen im Sondereigentum Öfen, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen, Wandschränke, Garderoben, Rolläden sowie die Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit diese Gegenstand wesentlicher Bestandteile des Grundstücks im Sinne der §§ 93 bis 95 BGB sind.

II.

Bestimmungen über das Verhältnis der Miteigentümer
untereinander

§ 4

Grundsatz

Das Verhältnis der Miteigentümer untereinander richtet sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG, soweit im Folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 5

Umfang der Nutzungen

Jeder Miteigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums sowie der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen - soweit für diese keine Sondernutzungsrechte eingeräumt worden sind -. Zur Mitbenutzung stehen insbesondere die Hauszugänge, die Treppenhäuser, die Waschküche, die Trockenräume, die Zentralheizung, der Fahrstuhl pp. zur Verfügung.

§ 6

Nutzungsrechte

1. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, sein Sondereigentum nach Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkun-

gen aus dem Gesetz oder der Gemeinschaftsordnung ergeben. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft ist das Nutzungsrecht so auszuüben, daß weder einem anderen Miteigentümer noch einem Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Grundstücks sind schonend und pfleglich zu behandeln.

2. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in den Räumen des Sondereigentums ist der Miteigentümer nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters berechtigt. Der Verwalter kann nur aus einem wichtigen Grunde die Einwilligung verweigern oder von der Erfüllung von Auflagen abhängig machen. Als wichtiger Grund gilt es insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung der Miteigentümer oder der Hausbewohner mit sich bringt oder befürchten läßt.
3. Erteilt der Verwalter die erforderliche Einwilligung nicht oder nur unter bestimmten Auflagen oder widerruft er eine widerruflich erteilte Einwilligung, so kann der Miteigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Miteigentümer nach § 25 WEG herbeiführen. Die vorstehenden Absätze gelten entsprechend.
4. Art und Weise der Ausübung der dem Miteigentümer hiernach zustehenden Rechte zur Nutzung der Räume und zur Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen sowie Art und Umfang der ihm hiernach obliegenden Pflichten ist durch die Hausordnung zu regeln, die der Verwalter aufstellt.

§ 7

Übertragung des Sondereigentums

1. Das Sondereigentum ist veräußerlich und vererblich.
2. Die Veräußerung des Sondereigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.
3. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grunde versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
 - a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Miteigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder
 - b) der Erwerber oder eine zu seinem Haushalt gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.

Im Zweifelsfall entscheidet ein Mehrheitsbeschluß der Miteigentümer nach § 25 WEG.

§ 8

Instandhaltungspflichten

1. Der Miteigentümer ist vorbehaltlich der Sätze 2 und 3 verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Gebäudeteile (§ 1 der Teilungserklärung) ordnungsmäßig instandzuhalten und instandzusetzen. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Wohnungsabschlußtüren, der Außen-

fenster und der anderen Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand erforderlich sind sowie von Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, obliegt, auch wenn sie sich im Bereich der dem Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, dem Miteigentümer insoweit, als sie infolge unsachgemäßer Behandlung durch den Miteigentümer, seine Angehörigen oder Personen, denen er die Wohnung oder einzelne Räume überlassen hat, notwendig werden.

Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen, die sich im Bereich der dem Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, obliegt jedoch ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Miteigentümer.

Die Vornahme reiner Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung, d.h. das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken von Decken und Wänden, der Innenanstrich der Außenfenster und der Wohnungsabschlußtüren, das Streichen der übrigen Fenster und Türen, der Fußböden und der Heizkörper, steht im Ermessen der Miteigentümer.

2. Soweit sich nicht aus Absatz 1. etwas anderes ergibt, obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und des Grundstücks den Miteigentümern gemeinschaftlich. Sie ist vom Verwalter zu veranlassen und durchzuführen.
3. Für den Fall völliger oder teilweiser Zerstörung des Gebäudes bestimmen sich die Rechte und Pflichten der Miteigentümer nach § 10 der Teilungserklärung.

§ 9

Versicherung des Gebäudes

1. 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 Gebäudeversicherung,
 - c) eine Leitungswasserschadenversicherung.
2. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Miteigentümer durch Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.
3. Werden auf Wunsch eines Miteigentümers Zusatzversicherungen für von diesem vorgenommene Verbesserungen an Teilen, die im Sondereigentum eines Miteigentümers stehen, abgeschlossen, gehen diese zu Lasten des betreffenden Miteigentümers.

§ 10

Wiederherstellungspflicht

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Miteigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung (§ 9 der Teilungserklärung) oder durch sonstige Ansprüche voll gedeckt sind.
2. Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Absatz 1. 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.

3. Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Miteigentümer 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 Sondereigentum des die Aufhebung verlangenden Miteigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 11

Anzeigepflicht des Miteigentümers Besichtigungsrecht des Verwalters

1. Der Miteigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Miteigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Verwalter ist berechtigt, falls erforderlich, nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf etwa notwendig werdende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grunde ist die Überprüfung auch ohne vorherige Anmeldung zulässig.

§ 12

Mehrheit von Berechtigten an einem Sondereigentum

1. Geht das Sondereigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen.

2. Dieser Bevollmächtigte ist berechtigt und verpflichtet, für die Miteigentümer Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

§ 13

Entziehung des Sondereigentums

1. Hat sich ein Miteigentümer einer so schweren Verletzung der ihm gegenüber anderen Miteigentümern obliegenden Verpflichtungen schuldig gemacht, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann, so können die anderen Miteigentümer von ihm die Veräußerung seines Sondereigentums verlangen. Die Voraussetzungen liegen insbesondere vor, wenn
 - a) der Miteigentümer mit den im § 14 der Teilungserklärung bezeichneten Zahlungsverpflichtungen mit einem Betrage in Verzug ist, der die für einen Zeitraum von mehr als 2 - zwei - Monaten nach § 14 zu leistenden Wohn-gelder übersteigt,
 - b) sich der Miteigentümer oder eine Person, die seinem Haushalt angehört, einer so erheblichen Belästigung eines anderen Miteigentümers oder eines Hausbewohners schuldig macht, daß auch bei Berücksichtigung der dem Miteigentümer durch diese Teilungserklärung eingeräumten besonderen Rechtsstellung den anderen Miteigentümern die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann. Das gleiche gilt, wenn der Miteigentümer eine Person, der er den Gebrauch der Räume überlassen hat, bei derartigen Verstößen trotz Aufforderung des Verwalters nicht aus der Wohnung entfernt.

- c) der Miteigentümer oder eine Person, die seinem Haushalt angehört oder eine Person, der er den Gebrauch der Räume überlassen hat, die Wohnung in anderer als der nach § 5 der Teilungserklärung zulässigen Weise nutzt und diese vertragswidrige Nutzung trotz Aufforderung des Verwalters nicht binnen angemessener Frist aufgibt,
 - d) der Miteigentümer die ihm gemäß § 8 und 10 der Teilungserklärung obliegende Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht in erheblichem Umfange verletzt und ihr trotz Aufforderung des Verwalters nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt,
 - e) die Rechtsnachfolger des Miteigentümers im Falle des § 12 der Teilungserklärung trotz Aufforderung durch den Verwalter nicht einen Bevollmächtigten bestellen.
2. Steht das Sondereigentum mehreren Personen zu, so müssen die in einer Person sich ergebenden Gründe auch die anderen Personen gegen sich gelten lassen.

§ 14

Zahlungsverpflichtung des Miteigentümers

1. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten und des laufenden Kapitaldienstes zu leisten, und zwar zu
- a) den Verwaltungskosten,

- b) den Betriebskosten, wie laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, den Kosten für die gemäß § 9 der Teilungserklärung abzuschließenden Versicherungen, den Kosten der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, der Hausreinigung, der Gartenpflege, der Entwässerung, der Schornsteinreinigung, der Wasserversorgung, der Beleuchtung für Treppenhaus, Keller, Garage und Außenanlagen, der Zentralheizung und den Kosten für den Hausmeister - sofern vorhanden - und sonstigen Kosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung des Grundstücks unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind,
 - c) den Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung, soweit diese gemäß § 8 der Teilungserklärung den Miteigentümern gemeinschaftlich obliegen, einschließlich eines Betrages für die Bildung einer angemessenen Instandsetzungsrücklage.
2. Das vom Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplanes festgesetzte Wohngeld hat der Miteigentümer - wenn keine anderen Abmachungen vorliegen - jeweils bis spätestens zum 3. jeden Monats eingehend, kostenfrei an den Verwalter zu leisten.

Der Verwalter ist verpflichtet, nach Schluß eines jeden Geschäftsjahres, das jeweils vom 1.1. bis 31.12. läuft, dem Miteigentümer eine Abrechnung über die von ihm zu erbringenden Geldleistungen und über die von ihm geleisteten Wohngelder vorzulegen. Soweit sich die Leistungen als nicht ausreichend erweisen, ist der Miteigentümer zur unverzüglichen Nachzahlung verpflichtet. Soweit die Abrechnung einen Überschuß zugunsten des Miteigentümers aufweist, ist der Überschuß auf die Leistungen des nächsten Geschäftsjahres anzurechnen.

§ 15

Wirtschaftsplan

1. Der in § 14 erwähnte Wirtschaftsplan wird jeweils für ein Geschäftsjahr im voraus vom Verwalter aufgestellt und von den Miteigentümern beschlossen.
2. Die zu erwartenden Kosten sind im Wirtschaftsplan in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten der Instandsetzungsrücklage zuzuführen ist, bis diese etwa DM 1.000,-- je Sondereigentum erreicht hat.

§ 16

Eigentümerversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Gesetz oder der Teilungserklärung die Miteigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Miteigentümer geordnet. Das Stimmrecht der Miteigentümer richtet sich nach der Höhe der Miteigentumsbruchteile.
2. Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung dann einberufen, wenn der Verwaltungsbeirat oder mehr als 1/4 der Miteigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen. In den Fällen des § 6 und des § 7 dieser Teilungserklärung muß der Verwalter die Wohnungseigentümer-

versammlung auf Verlangen des betroffenen Miteigentümers einberufen.

3. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Miteigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
4. Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist. Ist die Versammlung hiernach 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.
5. Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung soll vom Verwalter die ordnungsmäßige Einberufung und die Beschlußfähigkeit festgestellt werden. Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit werden die Stimmen der nicht anwesenden und nicht durch eine Vollmacht vertretenen Miteigentümer nicht gerechnet.
6. § 18 Abs. 3 des WEG bleibt unberührt. *Entziehung des Wohnungseigentums*
7. Auch ohne Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Miteigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

Teil III

§ 17

Verwalter

1. Als erster Verwalter wird

Frau Ursula M ü n c h o w geb. Dreves,
Klosterbergenstraße 40, 2057 Reinbek,

bestellt. Die Bestellung erfolgt zunächst bis zum 31.12. 1984. Sie verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht die Miteigentümer 6 Monate vor Ablauf der Zeit die Bestellung eines anderen Verwalters beschließen. Zur Bestellung eines anderen Verwalters ist jedoch die vorherige Zustimmung der Darlehensgläubiger einzuholen, soweit diese es verlangen.

2. Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Miteigentümer jederzeit mit Stimmenmehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen. Auch diese bedarf der Zustimmung der Darlehensgläubiger, soweit diese es verlangen.
3. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.
4. Der Verwalter ist verpflichtet, die ihm obliegenden Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen und über die Einnahmen und Ausgaben auf Verlangen der Wohnungseigentümersammlung oder des Verwaltungsbeirates Rechnung zu legen. Er ist weiter verpflichtet, aus den Instandhaltungsbeiträgen einen Betrag anzusammeln, der zur Vornahme der großen Instandsetzungsarbeiten bestimmt ist (§ 14 der Teilungserklärung). Dieser Betrag ist auf einem getrennten Konto anzulegen. Er ist weiter zur Anlegung einer Akte über die Wohnungseigentümersammlungs-Protokolle verpflichtet.
5. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Befugnisse:

- a) mit Wirkung für die Miteigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen,
 - b) die von den Miteigentümern nach § 14 der Teilungserklärung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Miteigentümer - wenn erforderlich - namens der übrigen Miteigentümer gerichtlich geltend zu machen.
6. Über den Umfang der Vertretungsmacht ist dem Verwalter eine Vollmachtsurkunde auszuhändigen.
7. Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Sondereigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter abgeschlossenen Vertrag sowie in die sonstigen Bestimmungen dieser Teilungserklärung nebst Hausordnung, soweit sie nicht ohnehin dinglich wirken, und in die Bestimmungen der Kaufverträge über die Grundstücksbruchteile vor Begründung des Sondereigentums zu verpflichten und diesem eine entsprechende Verpflichtung aufzuerlegen.

§ 18

Verwaltungsbeirat

1. Die Miteigentümer können durch Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirates beschließen, dessen Aufgaben sich aus § 29 WEG ergeben.
2. Der Verwaltungsbeirat besteht aus 3 Personen einschließlich des von den Mitgliedern durch Stimmenmehrheit zu

bestimmenden Vorsitzenden. Der Verwaltungsbeirat ist zur Einsichtnahme in alle Bücher und Schriften des Verwalters berechtigt.

Teil IV

§ 19

Eintragungsanträge

1. Die Eigentümer bewilligen und beantragen die Eintragung der Bestimmungen dieses Vertrages als Inhalt des Sonder Eigentums, soweit eintragungsfähig.
2. Die Eigentümer beantragen weiter, die zu erteilenden Eintragungsnachrichten sowie von den zu bildenden Grundbuchblättern je eine unbeglaubigte Abschrift an den beurkundenden Notar zu übersenden.

V

§ 20

Vollmacht

1. Die Eigentümer beauftragen und bevollmächtigen die Notariatsangestellten

1. Ernst-Adolf K o n a r s k e ,

2. Dieter R ö h r i g ,

beider Anschrift: Hamburg 11, Adolfsbrücke 9-11

- und zwar jeden für sich allein -

unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle für die Durchführung der Teilung noch erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und Grundbuchanträge jeder Art zu stellen.

2. Die Bevollmächtigten sind insbesondere auch befugt, etwaige Änderungen des Vertrages vorzunehmen. Im Innenverhältnis wird jedoch vereinbart, daß Änderungen vorher mit den Eigentümern zu besprechen sind. Eines entsprechenden Nachweises gegenüber dem Grundbuchamt bedarf es nicht.

§ 21

Zustellungen

Alle die Wohnungseigentumsrechte betreffenden Zustellungen sind an den beurkundenden Notar zu richten.

Hierüber ist diese in Urschrift bei mir verbleibende Niederschrift aufgenommen, vorgelesen, von dem Beteiligten genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben, auch von mir, dem Notarvertreter, unterschrieben und besiegelt worden.

Thun-Hohenstein

(L.S. not.)

Vogel, Notarvertreter

Hiermit beglaubige ich, der Hamburgische Notar

Dr. jur. Hans-Joachim P r i e s t e r ,

die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der in
meinem amtlichen Gewahrsam verbleibenden Urschrift.

Hamburg, den 26. (sechszwanzigsten)
Juni 1979 (neunzehnhundertneunundsiebzig)

