

§ 8

Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

- (1) Jeder Wohnungseigentümer hat das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln.
- (2) Schäden daran hat jeder Wohnungseigentümer unverzüglich dem Verwalter oder dessen örtlichen Vertreter anzuzeigen, ebenso das Auftreten von Ungeziefer. Jeder Wohnungseigentümer hat, soweit es ihm möglich ist, bis zu Abhilfe durch den Verwalter, durch vorläufige Maßnahmen für die Abwendung unmittelbarer Gefahren zu sorgen.
- (3) Soweit sich aus den vorstehenden Bestimmungen nicht anderes ergibt, obliegt die Unterhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und des Grundstückes den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Sie ist vom Verwalter durchzuführen.

§ 9

Versicherungen

- (1) Neben der gesetzlichen Gebäudeversicherung ist eine Versicherung gegen die Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht als Haus- und Grundbesitzer und eine Versicherung gegen Leitungswasser- und Sturmschäden abgeschlossen. Diese Versicherungen werden von den Wohnungseigentümern übernommen.
- (2) Über den Abschluß weiterer Versicherungen beschließt die Wohnungseigentümerversammlung.

§ 10

Veräußerungsbeschränkungen

wie die zu erwartenden Kosten des Wiederaufbaus gedeckt werden können.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, den nichtgedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen.

§ 13

Aufhebung der Gemeinschaft

Für den Fall, daß die Wohnungseigentümergeinschaft aufgelöst oder aufgehoben werden sollte, kann jeder Wohnungseigentümer verlangen, daß

- a) zunächst eine noch vorhandene oder beantragte persönliche oder

- (2) Zur Herbeiführung eines Beschlusses nach Absatz 1 hat der Wohnungseigentümer innerhalb zwei Wochen nach Empfang der schriftlichen Ablehnung des Verwalters die Einberufung der Wohnungseigentümersammlung zu beantragen. Bei ablehnendem Beschluß dieser Versammlung kann er nach § 42 ff WEG den Richter anrufen.
- (3) Die Zustimmung ist nicht erforderlich bei Veräußerungen an den Ehegatten oder an Verwandte auf- und absteigender Linie, sowie bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege einer Zwangsvollstreckung.
- (4) Die Veräußerungszustimmung des Verwalters ist nicht erforderlich bei der erstmaligen Veräußerung von Wohnungseigentum durch den im § 1 genannten Eigentümer.

## § 11

### Nutzen, Lasten und Kosten

Für die Beteiligung an den Nutzungen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums gilt § 16 WEG.

## § 12

### Wiederaufbaupflicht

- (1) Die Wohnungseigentümer sind bei ganzer oder teilweiser Zerstörung des Gebäudes untereinander zum Wiederaufbau verpflichtet, wenn die Kosten des Wiederaufbaus durch die Versicherung oder Entschädigungszahlungen von dritter Seite voll gedeckt sind.
- (2) Sind die Kosten des Wiederaufbaus nicht oder nur zum Teil gedeckt, so entscheidet die Gemeinschafterversammlung mit Stimmenmehrheit gem. § 25 WEG. Der Beschlußfassung soll ein vom Verwalter zu fertigender Aufbauplan zugrunde gelegt werden, aus dem sich ergibt, wie die zu erwartenden Kosten des Wiederaufbaus gedeckt werden können.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, den nichtgedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen.

## § 13

### Aufhebung der Gemeinschaft

Für den Fall, daß die Wohnungseigentümergeinschaft aufgelöst oder aufgehoben werden sollte, kann jeder Wohnungseigentümer verlangen, daß

- a) zunächst eine noch vorhandene oder beantragte persönliche oder