

Ausfertigung

Nr. 267 der Urkundenrolle für 1987 /Bra.

=====

Cpt

V E R H A N D E L t

zu Scharbeutz, Konsulweg 15, wohin
ich mich auf Wunsch begeben habe, am
18. Mai 1987

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

W o l f g a n g B u s c h

mit dem Amtssitz in 2407 Bad Schwartau, Markt 11,

erschien heute:

Frau Irma Amter, geb. Kratzsch, Kauffrau,
wohnhaft: Konsulweg 15, 2409 Scharbeutz,

- von Person bekannt -,

und bat um die Beurkundung der

E r k l ä r u n g

=====

zur Begründung von Wohnungseigentum durch Teilung
gem. § 8 WEG:

I.

§ 1

Begründung von Wohnungseigentum

Ich bin Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Eutin von
Haffkrug-Scharbeutz, Blatt 691, eingetragenen in der Flur 4, der
Gemarkung Scharbeutz belegenen, 3.129 qm großen Flurstücks 39/14.

Das vorgenannte Grundstück wird mit 19 jeweils in sich abgeschlossenen Wohnungen, nach Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Bauzeichnungen bebaut. Die vorgenannten Bauzeichnungen stellen zugleich den Aufteilungsplan dar, auf den im nachfolgenden Bezug genommen wird.

Ich teile das Eigentum an dem vorgenannten Grundstück gem. § 8 WEG in 19 Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung verbunden ist, und zwar

1.

in einen Miteigentumsanteil von 610/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 1 bezeichneten Wohnung,

2.

in einen Miteigentumsanteil von 614/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Ziff.
2 bezeichneten Wohnung,

3.

in einen Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 3 bezeichneten Wohnung,

4.

in einen Miteigentumsanteil von 613/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 4 bezeichneten Wohnung,

5.

in einen Miteigentumsanteil von 614/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 5 bezeichneten Wohnung,

6.

in einen Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 6 bezeichneten Wohnung,

7.

in einen Miteigentumsanteil von 613/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 7 bezeichneten Wohnung,

8.

in einen Miteigentumsanteil von 613/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 8 bezeichneten Wohnung,

9.

in einen Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 9 bezeichneten Wohnung,

10.

in einen Miteigentumsanteil von 614/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 10 bezeichneten Wohnung,

11.

in einen Miteigentumsanteil von 614/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 11 bezeichneten Wohnung,

12.

in einen Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 12 bezeichneten Wohnung,

13.

in einen Miteigentumsanteil von 613/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 13 bezeichneten Wohnung,

14.

in einen Miteigentumsanteil von 614/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 14 bezeichneten Wohnung,

15.

in einen Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 15 bezeichneten Wohnung,

16.

in einen Miteigentumsanteil von 613/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 16 bezeichneten Wohnung,

17.

in einen Miteigentumsanteil von 613/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 17 bezeichneten Wohnung,

18.

in einen Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 18 bezeichneten Wohnung,

19.

in einen Miteigentumsanteil von 614/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Ziff. 19 bezeichneten Wohnung.

= 10.000 ✓

Die Wohnungen sind im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes in sich abgeschlossen, wie dies in der Abschlossenheitsbescheinigung des Kreises Ostholstein vom 20.03.1987 bescheinigt wird.

§ 2

Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer
untereinander

Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander richten sich nach den §§ 10 bis 29 WEG, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist:

(1)

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Veräußerung des Wohnungseigentums bedarf nicht der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer oder des Verwalters.

(2)

Alle mit der jeweiligen Wohnung verbundenen Kosten der Unterhaltung, der Instandsetzung und der Wiederherstellung werden von dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung getragen.

(3)

Jeder Wohnungseigentümer ist unter dem Vorbehalt der Erteilung der dazu erforderlichen behördlichen Genehmigungen berechtigt, bauliche Veränderungen innerhalb seines Wohnungseigentums sowie Anbauten an die vorhandenen Baulichkeiten ohne Zustimmung der jeweils anderen Wohnungseigentümer vorzunehmen, soweit dadurch nicht das Sonder Eigentum eines anderen Wohnungseigentümers sowie das Sondernutzungsrecht eines anderen Miteigentümers am Gemeinschaftseigentum betreffend den Grund und Boden beeinträchtigt werden.

§ 3

Sondernutzungsrechte

Einem jeden Wohnungseigentümer wird ein PKW-Stellplatz zur dauernden alleinigen Nutzung unter Ausschluß der Mitbenutzung durch die übrigen Wohnungseigentümer zugewiesen, und zwar

- (1)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 1 bezeichnete PKW-Stellplatz,
- (2)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 2 bezeichnete PKW-Stellplatz,
- (3)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 3 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 3 bezeichnete PKW-Stellplatz,
- (4)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 4 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 4 bezeichnete PKW-Stellplatz,
- (5)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 5 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 5 bezeichnete PKW-Stellplatz,
- (6)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 6 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 6 bezeichnete PKW-Stellplatz,
- (7)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 7 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 7 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(8)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 8 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 8 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(9)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 9 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 9 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(10)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 10 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 10 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(11)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 11 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 11 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(12)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 12 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 12 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(13)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 13 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 13 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(14)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 14 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 14 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(15)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 15 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 15 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(16)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 16 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 16 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(17)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 17 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 17 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(18)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 18 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 18 bezeichnete PKW-Stellplatz,

(19)
dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 19 des Aufteilungsplanes
der im Lageplan mit Nr. 19 bezeichnete PKW-Stellplatz.

Soweit und in dem Umfange, wie in den Bereichen der den Sonder-
nutzungsrechten unterliegenden Grundstücksflächen Ver- und Ent-
sorgungsleitungen verlegt sind, die zugleich das Sondereigentum
eines anderen Wohnungseigentümers ent- bzw. versorgen, ist der
Inhaber der jeweiligen Sondernutzungsrechte verpflichtet, die
Unterhaltung, die Reparatur und gegebenenfalls auch die Erneuerung
solcher Anlagen zu gestatten.

§ 4

Verwalter

Zum ersten Verwalter wird die Firma Matthews KG Baubetreuungsge-
sellschaft, 2406 Stockelsdorf, bestellt. Die Bestellung gilt bis zum
18. Mai 1992.

II.

Grundbuchanträge

Die Eigentümerin bewilligt und beantragt unter Bezugnahme auf den
vorstehenden Urkundeninhalt

- 1) die Eintragung der Teilung in das Grundbuch; für jedes Wohnungseigentumsrecht soll ein besonderes Grundbuchblatt angelegt werden,
- 2) die Eintragung der Bestimmungen zu Ziffer I. § 2 bis 4 als Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums in die Wohnungsgrundbücher einzutragen,
- 3) die Rechte Abt. II Nr. 1 und 2 sollen auf alle neu anzulegenden Wohnungsgrundbücher übertragen werden.

Die Anträge gelten nicht als einheitlicher Antrag und können getrennt gestellt und erledigt werden.

III.

Vollmacht

Die Eigentümerin erteilt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des geteilten Grundbesitzes hiermit den Mitarbeitern des amtierenden Notars

- 1) Bürovorsteher Horst Hartmann,
- 2) Rechtsanwalts- und Notargehilfin Ilse Lewerenz,
geb. Markmann,

beider Geschäftsanschrift: Markt 11, 2407 Bad
Schwartau,

jeweils allein sowie frist- und bedingungsfrei

V o l l m a c h t ,
=====

alle zur Bildung von Wohnungsgrundbüchern zweckmäßigen ergänzenden und berichtigenden Erklärungen abzugeben und alle dazu erforderlichen Anträge zu stellen.

IV.

Kostenregelung und Gebührenbefreiung

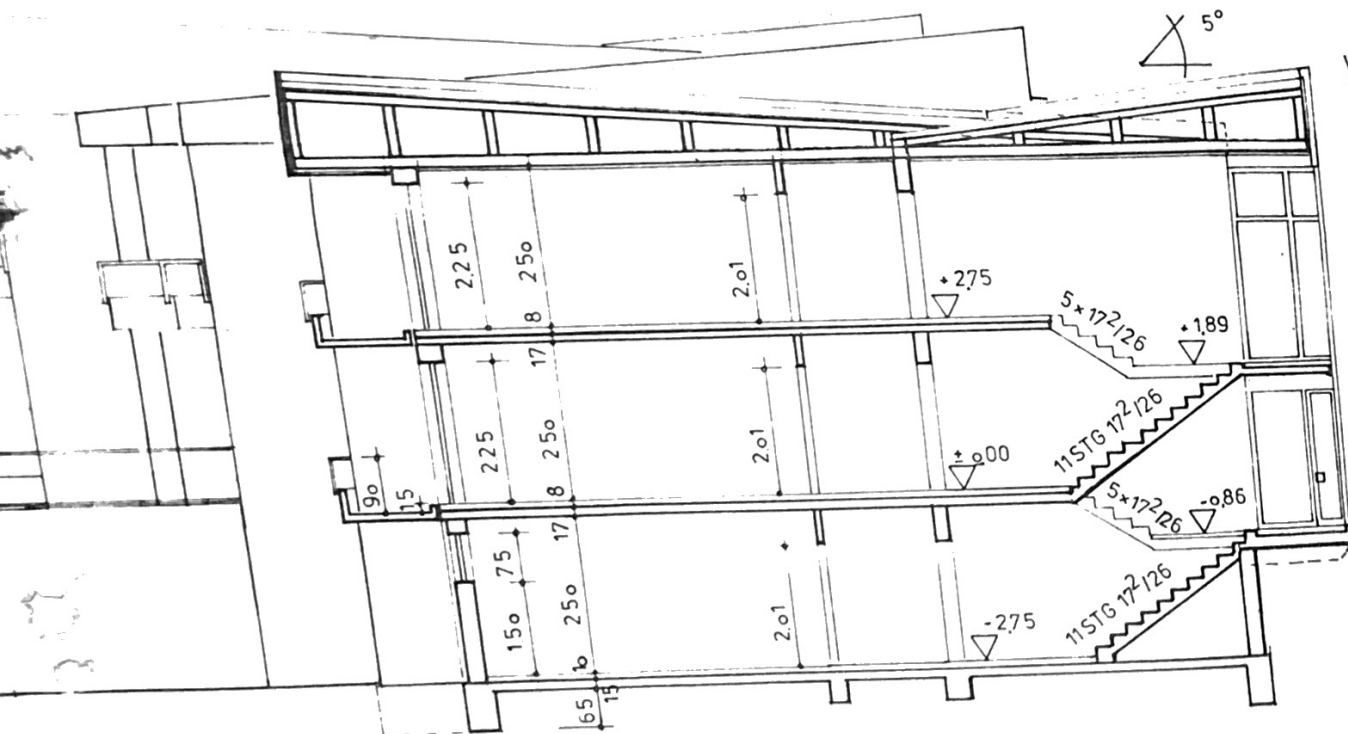
1)
Die Eigentümerin gibt den Verkehrswert des geteilten Grundbesitzes mit 300.000,-- DM und den Wert der zu errichtenden Baulichkeiten mit 1.500.000,-- DM.

2)
Für die Durchführung der vorstehenden Teilungserklärung wird Gebührenbefreiung nach dem Gesetz über die Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30.05.1953 in der geltenden Fassung in Anspruch genommen. Die Eigentümerin versichert, daß es sich um ein Rechtsgeschäft im Sinne des § 1 des vorgenannten Gesetzes handelt.

Das vorstehende Protokoll wurde der Erschienenen von dem amtierenden Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt unterschrieben:

L.S.

gez. Irma Amter geb. Kratzsch
gez. Wolfgang Busch, Notar



WELLETENITDECKUNG
BRETTBINDER $a=80\text{ cm}$
DÄMMUNG $d=12\text{ cm}$

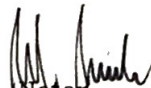
MAR P ETRISEN P ARTNER		ARCHITEKTEN DIPL.-ING. RENSEFELDER WEG 11 2406 HL-STOCKELSDORF TELEFON 04 51/49 36 92		NEUBAU VON APPARTEMENT IN SCHARBEUTZ, K	
		Datum 02.10.86 HA		Gezeichnet 05	
Blatt-Nr.		Bauherr BAUHERRENGEM MATTHEW ACHTERN HÖVEN 26, 24.07.8			

Vorstehende Verhandlung, die mit der
Urschrift wörtlich übereinstimmt,
wird hiermit zum 1. Male ausgefertigt
und diese Ausfertigung

dem Amtsgericht - Grundbuchamt -
Eutin

erteilt.

Bad Schwartau, 22. Mai 1987


Notar.

