

heide Töpfer



Verhandelt

zu Hannover , am 21. Oktober 19 85

Vor mir, dem unterzeichneten ~~Notar~~ Rechtsanwalt
Claus-Dieter Heinemann als amtlich bestelltem Vertreter des Notars

Walter Heinemann

mit dem Amtssitz in

Hannover

erschien heute, persönlich bekannt:

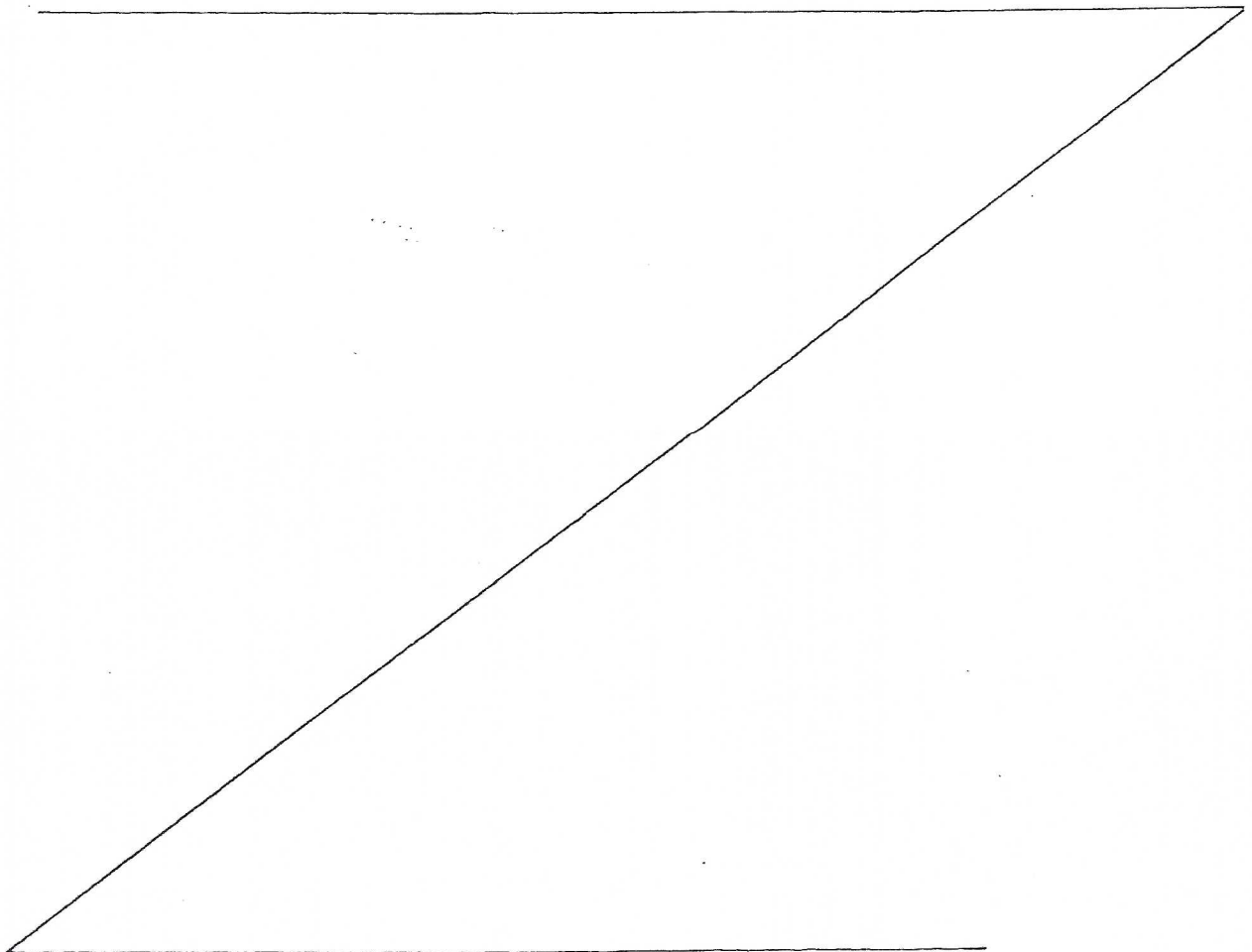
der Dipl.-Sozialwirt Herr Egon Kretschmer, Alexanderstraße 2,
3000 Hannover 1, handelnd in seiner Eigenschaft als Konkurs-
verwalter über das Vermögen der Firma NELDEL GmbH & Co. KG
Wohnungsbauunternehmen, Rühmkorfstraße 1, 3000 Hannover 1.

Der Konkursverwalter legte eine Ausfertigung des Beschlusses
vom 31.05.1985 des Amtsgerichts Hannover Aktenzeichen: 33 N
316/85 über die Anordnung des Anschlußkonkursverfahrens über
das Vermögen der Firma NELDEL GmbH & Co. KG Wohnungsbauunter-
nehmen und über seine Bestellung zum Konkursverwalter vor.
Eine beglaubigte Fotokopie ist diesem Protokoll als Anlage
beigefügt.

nummerierten Wohnungs- und Teileigentume der daneben genannte Miteigentumsanteil an den vorgenannten Flurstücken verbunden ist.

Die Nummerierungen der nachstehend bezeichneten Wohnungs- und Teileigentume beziehen sich auf den vom Bauordnungsamt des Landkreises Hannover am 15.10.1985 gesiegelten Aufteilungsplan, und zwar auf die mit einem Kreis umrandeten Nummern. Auf diesen Aufteilungsplan und die dazugehörige Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 15.10.1985 des Bauordnungsamtes des Landkreises Hannover nehme ich Bezug.

Das Miteigentum jedes der nachstehend aufgeführten Miteigentumsanteile ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Wohnungs- und Teileigentumsrechte beschränkt. Die Teilung erfolgt gemäß der im nachstehenden Teilungsplan ersichtlichen Aufstellung:



Pl. 10-85-

Gehrden, Hornstraße 11 A, Haus 1
4 Eigentumwohnungen mit 4 Garagen

Wm. Elgar

Teilungs- plan Nr.	Lage	Keller Nr.	Zimmer Anzahl	Küche/ Kochnische	WC/ Dusche	Bad	Diele/ Flur	Balkon/ Loggia	Wohnfläche ohne Balkon/Loggia	Miteigentums- anteil 1.000
1	EG	1 (2x)	9	-	2 WC	-	2 (Flur + Empfang)	2	116,13	376
2	I. OG li.	2	2	1	-	1	1	1	58,17	186
3	I. OG re.	3	2	1	-	1	1	1	60,18	190
4	DG	4	3	1	1	1	1	1	78,13	244
5	Garage im Kellergeschoß	Typ 1								1
6	"	2								1
7	"	3								1
8	"	4								1

Feuchtwang - Plan 2

Erdeleben

1.000/1.000

Die Teilung erfolgt gemäß dem vom Bauordnungsamt des Landkreises Hannover am 15.10.1985 gesiegelten Aufteilungsplan.

Links und rechts bezieht sich auf die Sicht eines Menschen, der vor dem Haus stehend auf den Hauseingang blickt.

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

III.

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach der anliegenden Miteigentümerordnung, die hiermit zum Gegenstand der Teilungserklärung gemacht wird.

IV.

Vollmacht

Die Eigentümerin bevollmächtigt hiermit

- a) die Notariatssekretärin Frau Hannelore Strecker geb. Wessel,
 - b) die Notariatssekretärin Frau Karin Lohse geb. Beermann,
- beide dienstansässig Königstraße 50 A, 3000 Hannover 1,

und zwar jeden für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,

für sie alle Willenserklärungen abzugeben, die zur Aufteilung des Grundbesitzes gemäß § 8 WEG und der Anlegung von Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchblättern im weitesten Sinne dienlich sind.

Die Bevollmächtigten sind insbesondere berechtigt, sämtliche Änderungen dieser Teilungserklärung vorzunehmen, die zur Behebung von Beanstandungen des Grundbuchamtes erforderlich sein sollten.

Im Rahmen dieser Befugnis werden den Bevollmächtigten Rechte zur Bestimmung der oben aufgeführten Änderungen gemäß § 317 ff. BGB eingeräumt.

Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, einzelne Teile der anliegenden Miteigentümerordnung von der Eintragung in das Grundbuch auszunehmen.

V.

Zum Verwalter wird

die Firma Ferdinand Simchen Hausverwaltung GmbH, Hannover,
Diederichsstraße 6, 3000 Hannover 1,

bestellt.

Die Bestellung erfolgt zunächst bis zum 31.12.1990.

VI.

Das Recht Abt. III Nr. 1 soll, soweit es auf den zu teilenden Flurstücken lastet, gelöscht werden. Die Eigentümerin beantragt hiermit die Löschung dieses Rechtes.

Für den Fall, daß die Löschung des Rechtes noch nicht erfolgen kann, ist das Recht als Gesamtrecht auf die neu anzulegenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchblätter zu übernehmen.

Die eingetragenen bzw. noch zur Eintragung kommenden Auflassungsvormerkungen sollen auf die neu anzulegenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchblätter wie folgt eingetragen werden:

Erwerber

Teilungsplan Nr.

Bartholomäus

1,7

Selge

2,8

<u>Erwerber</u>	<u>Teilungsplan Nr.</u>
Langner	3,5,6
Stengel	4

VII.

Grundbuchanträge

Die Eigentümerin bewilligt und beantragt im Grundbuch einzutragen:

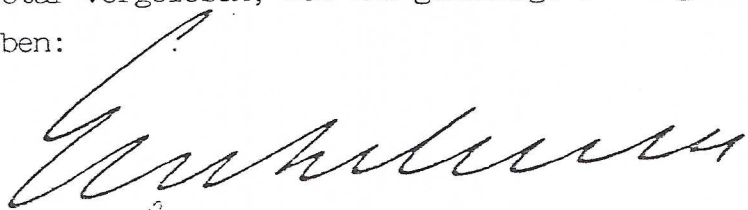
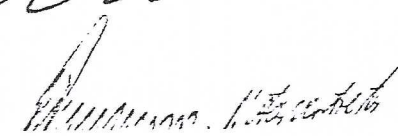
1. die Teilung des Grundstücks gemäß Ziffer II. dieser Teilungserklärung in vier Wohnungs- und vier Teileigentume,
2. die Bestimmungen der anliegenden Miteigentümerordnung als Inhalt der Wohnungs- und Teileigentumsrechte in die neuanzulegenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher. Von diesem Eintragungsantrag ausgenommen sind die Bestimmungen der § 16 Abs. 1, § 19 Ziffern 3 und 4 und § 23, die nur schuldrechtlich gelten sollen.
3. die Eintragungen der Vormerkungen gemäß den in Ziffer VI. enthaltenen Regelungen.

VIII.

Für die in dieser Urkunde enthaltenen Grundbuchanträge beantragt die Eigentümerin Befreiung von den Gerichtskosten. Sie versichert, daß es sich um ein Bauvorhaben im Sinne des § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30.05.1953 handelt.

Den Wert des bebauten Grundstückes gebe ich mit ca. 990.000,-- DM an.

Das Protokoll einschließlich der anliegenden Miteigentümerordnung wurde dem Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

MITEIGENTÜMERORDNUNG



Notar Heinemann

§ 1

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander und zum Verwalter bestimmt sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), sofern nachstehend nichts abweichendes festgestellt wird.

Soweit in der Teilungserklärung bzw. dieser Miteigentümerordnung von Wohnungseigentümern bzw. Wohnungseigentum die Rede ist, gilt dies auch für Teileigentümer bzw. für das Teileigentum.

§ 2

Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum

1. Gemeinschaftliches Eigentum

Ist das Grundstück sowie alle Teile, Anlagen und Einrichtungen der Gebäude, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

2. Wohnungseigentum

Ist das Sondereigentum an einer Wohneinheit in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

3. Teileigentum

Ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

4. Gegenstand des Sondereigentums

Sind die zur Wohnungseigentumseinheit gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf einem Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach dieser Miteigentümerordnung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt wird.

Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums,

selbst

selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden. Dies gilt insbesondere für die Außenfenster und Wohnungstürschlösser.

E. Zum Sondereigentum gehören insbesondere:

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume sowie der Bodenbelag der Balkone und Loggien;
- b) die nichttragenden Zwischenwände innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume;
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören;
- d) die Innentüren und die Beschläge der Fenster und der Balkontüren, nicht jedoch die Fenster- und Balkontürrahmen innen und außen,
- e) etwaige Rolläden, Markisen, Pergolabalken aus Holz oder ähnliche Einrichtungen;
- f) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen.

Danach stehen im Sondereigentum:

Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen, WC, Zapfnähne und Ausgüsse, Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von der Abzweigung ab Hauptleitung an, Heizkörper und die Zu- und Ableitungsrohre der Heizung, bei Sammelheizung ebenfalls von der Abzweigung der Hauptleitung an.

§ 3

Gebrauchsregelung

1. Die gemeinschaftlichen Teile der Wohnanlage stehen, soweit keine Sonderregelung gilt (vergl. § 4), jedem Wohnungseigentümer und seinen Haushaltsangehörigen im Rahmen dieser Miteigentümerordnung und einer noch aufzustellenden Hausordnung zur Nutzung und zum Gebrauch offen, ohne Rücksicht auf die etwaigen Wertverschiedenheiten der einzelnen Miteigentumsanteile.

2. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft aller Bewohner hat der Wohnungseigentümer sein Nutzungsrecht so auszuüben, daß dadurch keinem anderen Wohnungseigentümer oder Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Jeder

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Wohnungseigentumseinheit und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Gebäudes sowie des Grundstücks schonend und pfleglich zu behandeln.

3. Die Ausübung eines Gewerbes im Sinne der Gewerbeordnung oder einer freiberuflichen Tätigkeit ist vorbehaltlich der mit dieser Teilungserklärung erteilten Zustimmung nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters zulässig. Der Verwalter kann im Falle seines Zustimmungserfordernisses die Zustimmung aus wichtigen Gründen verweigern oder unter Auflagen erteilen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung eines Gewerbes oder einer freiberuflichen Tätigkeit eine unzumutbare Beeinträchtigung der anderen Hausbewohner oder des Verwalters oder eine übermäßige Abnutzung der in gemeinschaftlicher Benutzung stehenden Gebäudeteile mit sich bringt oder befürchten läßt.

Erteilt der Verwalter die Zustimmung zur gewerblichen Nutzung, so kann der Verwalter eine Pauschale erheben, die die Aufwendungen für übermäßige Abnutzung und anteilige Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums deckt. Die Höhe der Pauschale wird erstmalig vom Verwalter festgesetzt. Änderungen erfolgen durch Beschluß der Wohnungseigentümer.

Die Eigentümerin gestattet hiermit dem jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 ——— bezeichneten Wohnung—— in diesen Räumen eine Zahnarztpraxis, eine andere freiberufliche Praxis oder einen Gewerbebetrieb, soweit ein solcher Gewerbebetrieb dort nach § 4 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsverordnung zulässig ist, zu betreiben. Diese Nutzung kann auch durch den Mieter des jeweiligen Eigentümers erfolgen. Die Beeinträchtigungen für die übrigen Miteigentümer dürfen die von einer Zahnarztpraxis üblicherweise ausgehenden Beeinträchtigungen nicht überschreiten. Ferner ist bei der gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung der Wohneinheiten dem Moralempfinden der übrigen Miteigentümer Rechnung zu tragen.

Eine über dem vorgenannten Rahmen hinausgehende Nutzung bedarf in jedem Falle der Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer.

Die hiermit erteilte Zustimmung kann nicht widerrufen werden, auch nicht durch einen Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung.

Bezüglich des Betriebes der Praxis oder des Gewerbes in den im Erdgeschoß gelegenen Wohnung— Nr. 1 ——— des Teilungsplanes trifft die Eigentümerin zur Abgeltung der mit dem Betrieb für das Gemeinschaftseigentum verbundenen erhöhten Abnutzung und Aufwendungen folgende Regelungen:

Der Inhaber der Wohnung— Nr. 1 ——— des Aufteilungsplanes ist verpflichtet, so lange in diesen Räumlichkeiten eine Praxis, eine freiberufliche Tätigkeit oder ein zulässiges Gewerbe betrieben wird, auf seine Kosten die Treppenhausreinigung im Eingangsbereich und im Erdgeschoß durchführen zu lassen. Die Reinigung hat mindestens einmal wöchentlich zu erfolgen.

Des weiteren sind sämtliche erhöhten Kosten für Abnutzung und Schönheitsreparaturen im Eingangsbereich einschließlich Haustür bis zur Wohnung Nr. 1 ——— des Teilungsplanes für die Dauer der gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung vom jeweiligen Eigentümer der Wohnung— 1 ——— zu zahlen.

Der jeweilige Eigentümer der Wohnung— 1 ——— hat des weiteren auch andere, durch die zugelassene Tätigkeit innerhalb des Wohnungseigentums 1 ——— augenscheinlich verursachten Kosten zu tragen.

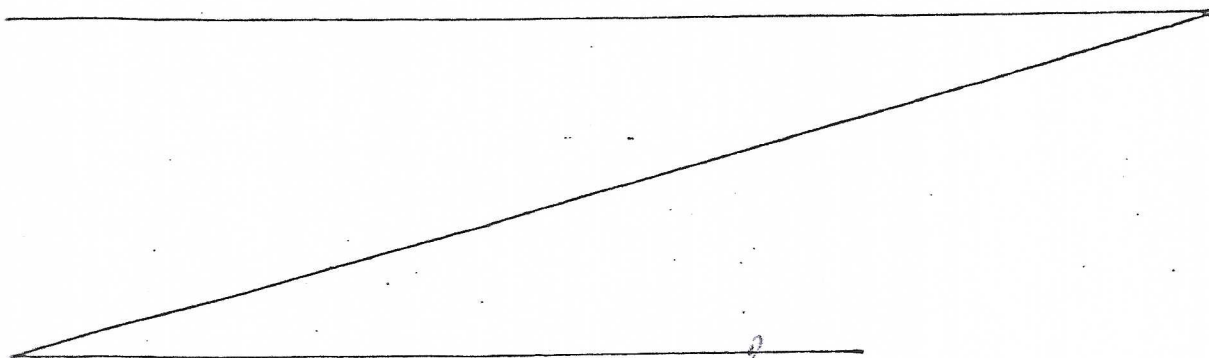
Im Eingangsbereich und im Erdgeschoßflur wird neben der normalen Beleuchtung für das Wohnhaus eine zusätzliche Beleuchtung installiert, die von der Wohnung— 1 ——— bedient wird und über den Zähler dieser Wohnung auf Kosten dieser Wohnung läuft.

Mit diesen Regelungen sind sämtliche erhöhten Aufwendungen und Abnutzungen abgegolten. Weitere Ansprüche der Eigentümergemeinschaft bestehen nicht und können auch nicht durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen werden.

4. Die Eigentümerin gestattet hiermit ferner dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung— Nr. 1 ——— des Aufteilungsplanes, ein Hinweisschild (Praxischild) für das ausgeübte Gewerbe oder die freiberufliche Tätigkeit anzubringen bzw. aufzustellen, und zwar nach Wahl des Berechtigten, entweder im Vorgarten oder im Eingangsbereich.

*nicht auf dem Grundstück
für Spätk*

Eine Behinderung des Durchfahrts- und Durchgangsverkehrs darf durch die Anbringung des Schildes nicht erfolgen.



Die Zustimmung wird unwiderruflich erteilt.

Im übrigen bedarf das Anbringen von Reklameeinrichtungen und Firmenschildern auf dem Grundstück oder am Haus der Zustimmung des Verwalters.


5. Der Verwalter kann die in den Fällen der Absätze 3. und 4. von ihm erteilten Zustimmungen jederzeit widerrufen, wenn sich die für die Zustimmung maßgeblichen Voraussetzungen ändern oder Auflagen nicht eingehalten werden. Ansprüche der vom Widerruf betroffenen Personen sind ausgeschlossen.

Diese Bestimmung gilt nicht für die von der Eigentümerin in dieser Teilungserklärung bereits erteilten Zustimmungen, diese können nicht widerrufen oder durch Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung beseitigt werden.

6. Versagt der Verwalter die Genehmigung gemäß Ziff. 3. und 4. oder widerruft er eine Genehmigung gemäß Ziff. 5., so hat der Wohnungseigentümer das Recht, eine Eigentümerversammlung einzuberufen, die mit 3/4 Mehrheit der anwesenden oder vertretenen Stimmen (vergl. § 17) über die Genehmigung oder den Widerruf zu entscheiden hat. Der Beschluß der Eigentümerversammlung ersetzt die Zustimmung des Verwalters.

§ 4

Sondernutzungsbereiche, Nutzungsbeschränkungen

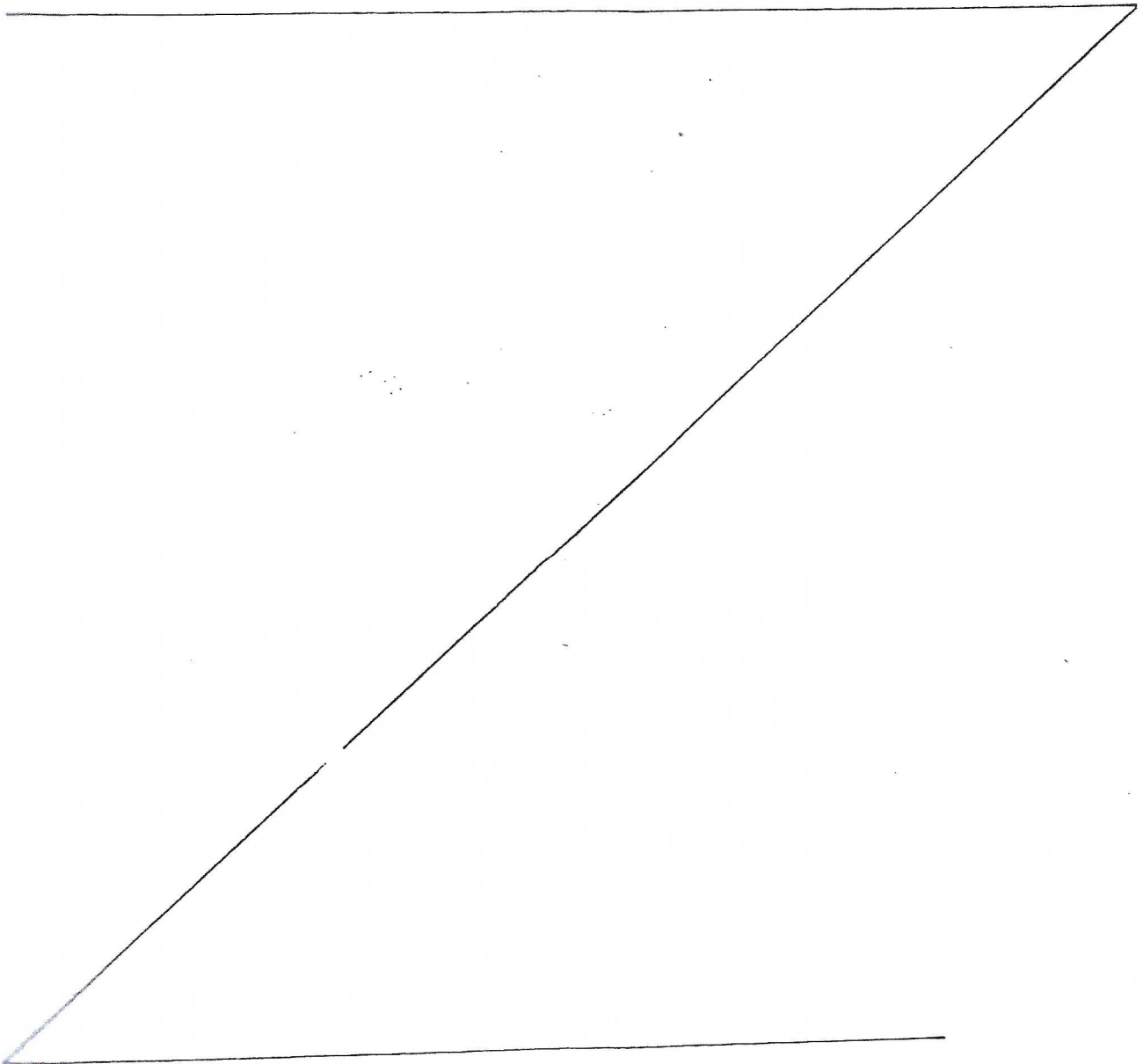
1. Abweichend von dem Grundsatz der gleichberechtigten Nutzung der nichtbebauten Flächen des Grundstücks durch alle Wohnungseigentümer wird den jeweiligen Eigentümern der Wohnung— Nr. 1 — des Aufteilungsplanes das Recht eingeräumt, ein Hinweisschild (Praxisschild) auf die ausgeübte freiberufliche Tätigkeit oder Gewerbe aufzustellen und zu unterhalten, und zwar nach Wahl des Berechtigten, entweder im Vorgarten an einer dem Berechtigten passenden Stelle oder am Haus außen. Der Durchgang darf durch
- 

das Schild nicht gehindert werden.

Die jeweiligen Eigentümer der Wohnung— 1 —sind ferner berechtigt, ein solches Schild zusätzlich noch innen im Hause im Erdgeschoß oder im inneren Eingangsbereich anzubringen.

2. Die Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums ist ferner dadurch beschränkt,

daß



daß

- a) an den Straßen und Wegen sowie der Feuerwehrezufahrt Baulasten zur öffentlichen Nutzung eingetragen sind,
- b) eine Transformatoren- und Umschaltstation der Elektrizitätswerke und ein Kabelschrank der Bundespost und eventuell noch weitere Einrichtungen der öffentlichen Versorgungsträger errichtet und unterhalten werden (auf Verlangen der Versorgungsträger sind Dienstbarkeiten auf Kosten der Eigentümer einzutragen),
- c) die gemeinschaftlichen Wege und Außenanlagen und eventuellen besonderen Anlagen, wie z. B. Sitzbänke etc., und die Feuerwehrezufahrt von allen Bewohnern der Hausanlage genutzt bzw. mitbenutzt werden können.

§ 5

Übernahme von öffentlich-rechtlichen und nachbarrechtlichen Verpflichtungen, Bindungen und Auflagen

1. Jeder Wohnungseigentümer übernimmt sämtliche Verpflichtungen, Bindungen und Auflagen aus den für die einheitliche Wohnanlage und die Durchführung des Gesamtbauvorhabens bereits ergangenen oder noch ergehenden Bescheiden und Verfügungen der Behörden zur eigenen Befolgung und Erledigung.
2. Des weiteren übernimmt jeder Miteigentümer zusammen mit den übrigen Mitgliedern der Wohnungseigentümergeinschaft die folgenden Pflichten:
 - a) die Unterhaltungs- und Erhaltungspflicht für die im Bereich des Gesamtbauvorhabens anzulegenden Aufschließungs-, Straßen- und Zugangswege (Wohnwege);
 - b) die Unterhaltungs- und Erhaltungspflicht für sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (z. B. Wasser, Abwasser, Fernsprech-, Stromleitungen, Fernwärmeleitungen), soweit solche Verpflichtungen nicht von anderen, etwa von Versorgungsträgern, übernommen werden;
 - c) soweit sich dies nicht bereits aus den Regelungen unter Buchstabe a) bis b) ergibt, die bürgerrechtliche Verkehrssicherungspflicht für die Aufschließungs-, Straßen-, Zugangswege und sonstigen Freiflächen.

§ 6

Vermietung

1. Jeder Wohnungseigentümer kann sein Sondereigentum mit dem ggfs. diesem zugeordneten Sondernutzungsbereich vermieten oder anderen zum Gebrauch überlassen. In diesem Falle haftet er für Verstöße gegen die Bestimmungen dieser Miteigentümerordnung und der im Bedarfsfall aufzustellenden Nutzungsordnung und/oder Hausordnung wie für eigene Verstöße. Er verpflichtet sich, die Bestimmungen dieser Miteigentümerordnung, soweit sie sich auf Hausordnungspunkte bezieht, und die jeweils geltende Hausordnung zum Bestandteil des Mietvertrages zu machen.
2. Im Falle eines Verstoßes gegen die Miteigentümerordnung und Haus-/oder Nutzungsordnung ist der Wohnungseigentümer auf Verlangen des Verwalters verpflichtet
 - a) den Miet- bzw. Gebrauchsüberlassungsvertrag zu kündigen, bzw.
 - b) das Kündigungsrecht aus diesem Vertrag an die vom Verwalter vertretene Wohnungseigentümergeinschaft abzutreten.

§ 7

Bauliche Veränderungen

1. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, vor der Inangriffnahme von baulichen Veränderungen an seiner Eigentumseinheit (Um-, An- und Einbauten) vorbehaltlich der in dieser Teilungserklärung erteilten Zustimmungen den Verwalter über seine Absichten zu unterrichten. Der Verwalter ist berechtigt, solchen Veränderungen zu widersprechen, falls Bauteile, die nicht zum Sondereigentum des Wohnungseigentümers gehören, nachteilig berührt werden, oder der ästhetische bzw. einheitliche Eindruck der Wohnanlage gestört wird.

Insbesondere ist der Verwalter zum Widerspruch berechtigt, wenn nachträglich eingebaute Rolläden, Rollädenverkleidungen, Markisen oder ähnliche zum Sondereigentum der einzelnen Wohnungseigentümer gehörende Einrichtungen vom Modell und von Farbgebungen abweichen, die ein vom Verwalter zu

tragender Architekt in Übereinstimmung mit dem öffentlichen Baurecht zur Wahrung der einheitlichen Wohnanlage vorschlägt. Der Verwalter ist berechtigt, die durch die Prüfung der Veränderungspläne entstehenden eventuellen Fremdkosten dem Wohnungseigentümer zu berechnen.

2. Essliche Veränderungen, die der Wohnungseigentümer ohne Einwilligung des Verwalters oder gegen dessen Widerspruch durchgeführt hat, hat der Wohnungseigentümer auf Verlangen des Verwalters und auf seine eigenen Kosten in der Weise zu beseitigen, daß der alte Zustand wiederhergestellt wird.
3. Gegen die Entscheidung des Verwalters kann der betroffene Wohnungseigentümer die Wohnungseigentümerversammlung anrufen, die über den Fortbestand der Anordnungen des Verwalters mit 3/4 Mehrheit entscheidet.

Einfügung siehe Seite 7 a..

§ 8

Schadenhaftung

1. Der Wohnungseigentümer haftet für vorsätzliche oder f^harlässige Beschädigung oder unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums. Das gleiche gilt, wenn der Schaden durch Personen verursacht worden ist, die seinem Hausstand oder Wirtschaftsbereich angehören oder für ihn tätig sind.

Dies gilt ferner für Personen, denen der Wohnungseigentümer die Benutzung der zum Sondereigentum oder zur Sondernutzung gehörenden Räume überlassen hat.

2. Absatz 1. gilt bei Beschädigungen des Sondereigentums eines anderen Wohnungseigentümers entsprechend.

§ 9

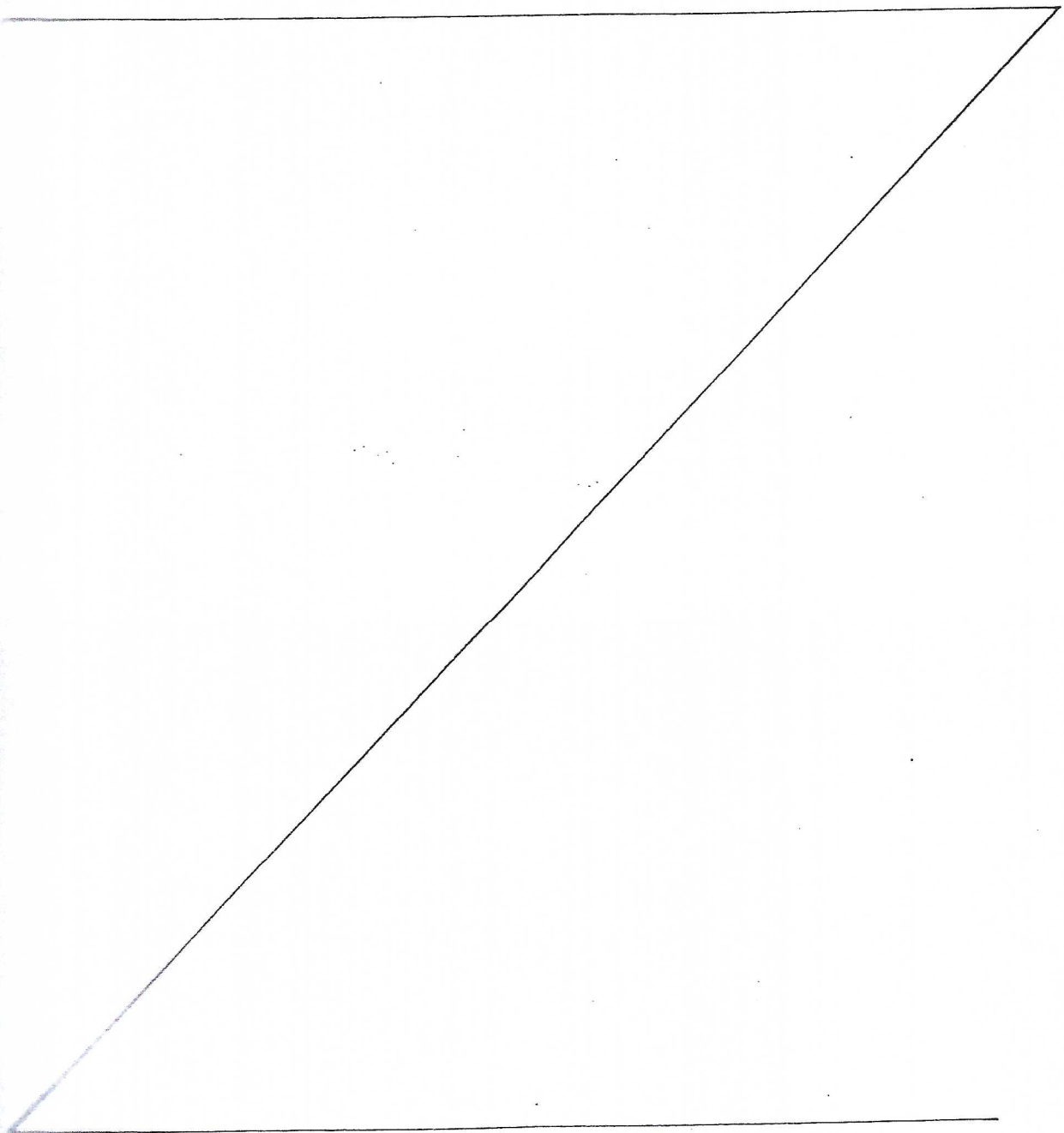
Übertragung des Eigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Jeder Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Hiervon ausgenommen ist jedoch die erstmalige Veräußerung des Wohnungseigentums durch

die

4. Die jeweiligen Eigentümer der Wohnung— 1 — sind berechtigt, die Wohnungen mit einem Durchgang zu verbinden und die dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen und Veränderungen vorzunehmen, auch soweit dadurch eine tragende Wand betroffen ist.

Ferner wird den jeweiligen Eigentümern der Wohnung— 1 — unwiderruflich gestattet, vor den Fenstern und Loggientüren Rolläden zur Sicherung anzubringen.



2. Eigentümerin. Die Zustimmung zur Veräußerung darf nur versagt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Versagt der Verwalter die Zustimmung, so kann seine Zustimmung durch die Zustimmung der 2/3 Mehrheit der Wohnungseigentümer des Grundstücks ersetzt werden. Für die Ermittlung der 2/3 Mehrheit gilt § 17 dieser Miteigentümerordnung.

3. Der Zustimmung des Verwalters bedarf es in den folgenden Fällen nicht:

- a. im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie;
- b. wenn das Wohnungseigentum im Wege der Zwangsversteigerung veräußert werden soll und das Verfahren von dem Gläubiger eines Grundpfandrechts betrieben wird, das auf dem Wohnungseigentum lastet;
- c. wenn im Falle des Buchstaben b) der Gläubiger eines derartigen Grundpfandrechts das Wohnungseigentum ersteigert hat und es weiter veräußert;
- d. bei einer Veräußerung durch den Konkursverwalter.

4. Beim Rechtsübergang des Wohnungseigentums geht der Anteil an der Instandhaltungsrücklage und sonstige Guthaben am Gemeinschaftsvermögen auf den Erwerber über. Der Veräußerer hat keinen Anspruch auf Auseinandersetzung wegen der Instandhaltungsrücklage und sonstiger Guthaben und auf Auszahlung seiner Anteile hieran.

Ebenso geht die Verpflichtung aus etwaigen Zahlungsrückständen auf den Erwerber über. Käufer und Verkäufer haften gesamtschuldnerisch für rückständige Leistungen des Verkäufers.

Verkäufer und Käufer haften gesamtschuldnerisch für Schäden, die dadurch entstehen, daß die folgenden Auflagen mißachtet werden:

- a. Der Verkäufer hat dem Verwalter das Datum des Vertragsabschlusses durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift des Kaufvertrages mitzuteilen.

- 3) Der Verkäufer hat dem Käufer eine Vollmacht auszustellen, mit der er ab Datum des wirtschaftlichen Übergangs das Stimmrecht ausüben kann und dem Verwalter hiervon eine Kopie zu übersenden. Die Vollmacht muß die Anschrift des Käufers ausweisen. Der Verkäufer muß gleichzeitig auf sein Stimmrecht verzichten.

§ 10

Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums und des Sondernutzungsbereiches

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der zu dem Sondereigentum gehörigen Räume und Gebäudeteile sowie des einem Wohnungseigentum zugeordneten Sondernutzungsbereichs ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers. Dies gilt auch für den Innenanstrich von Wohnungseingangstüren der Sondereigentume.
2. Jeder Wohnungseigentümer hat die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile sowie den ihm etwa überlassenen Sondernutzungsbereich so instandzuhalten, daß keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
3. Die Behebung von Schäden an Fenstern und Türen, insbesondere von Glasschäden, im räumlichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer.

Die rechtzeitige Vornahme von Schönheitsreparaturen ist Sache des Wohnungseigentümers.

4. Der Verwalter oder von ihm beauftragte Personen sind jederzeit berechtigt, zusammen mit anderen sachkundigen Personen zu angemessener Zeit nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnungseigentumseinheit auf notwendig werdende Arbeiten zu überprüfen.

§ 11

Instandhaltung und Instandsetzung des
gemeinschaftlichen Eigentums

1. Die jeweiligen Wohnungseigentümer sind zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums verpflichtet.

2. Aufgabe des Verwalters ist es, die erforderliche Instandhaltung und Instandsetzung jeweils zu veranlassen.

Die Wohnungseigentümer haben, soweit erforderlich, Einwirkungen auf ihr Sondereigentum zu dulden.

3. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die von ihm beobachteten Mängel und Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum dem Verwalter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

4. Die Art und Weise der Durchführung von Instandsetzungsarbeiten bestimmt der Verwalter.

5. Soweit eine vorhandene Instandhaltungsrücklage für die Durchführung größerer Instandsetzungsarbeiten am gemeinschaftlichen Eigentum (z. B. Anstrich oder Verputzung der Außenwände oder Anstrich der Außenseite der Wohnungseingangstüren, Dachreparaturen, Instandsetzung von Treppenhäusern und anderen mehr) nicht ausreicht, soll der Verwalter vor der Vornahme solcher Arbeiten das Einverständnis der Wohnungseigentümer einholen, es sei denn, daß es sich um unaufschiebbare Maßnahmen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums handelt.

Das gleiche gilt für sonstige Aufwendungen, die zur Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums erforderlich sind, wie für die Anschaffung von Gemeinschaften und anderem Material, soweit die Kosten hierfür im Einzelfall 5.000,-- DM überschreiten.

§ 12

Instandhaltungsrücklage

Die

Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Die Höhe der auf 1/1.000 Miteigentumsanteil entfallenden Instandhaltungsrücklage wird zunächst vom Verwalter festgelegt. Sie ist zahlbar beginnend mit dem einheitlichen Verrechnungstage, den der Verwalter bestimmt.

Über eine Veränderung der zu bildenden Instandhaltungsrücklage entscheidet die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit.

§ 13

Versicherungen

1. Der Verwalter ist verpflichtet, folgende Versicherungen abzuschließen und aufrecht zu erhalten:
 - a. eine Gebäudeversicherung für Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden,
 - b. eine Grundstückshaftpflichtversicherung.
2. Die Sachversicherungen sind zum gleitenden Neuwert abzuschließen.
3. Etwasige wertsteigernde Um-, An- oder Einbauten sowie eingebautes Mobiliar innerhalb des Sondereigentums sind durch die vom Verwalter abgeschlossene oder abzuschließende Versicherung nicht gedeckt. Der Einschluß dieser Einbauten in die von jedem Eigentümer selbst abzuschließende Hausratversicherung wird empfohlen.

§ 14

Wiederherstellung und Wiederaufbau

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen.

Deren die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wieder-

her-

Herstellungsaufwand nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinen Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen.

2. Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaues oder der Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung seines Wohnungseigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine notariell beurkundete Veräußerungsvollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Wohnungseigentum freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe und in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff. WEG versteigern zu lassen.

3. Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer 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 Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

4. Ist die Gemeinschaft in den Fällen des Absatzes 3 aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

§ 15

Bewirtschaftungskosten, Hausgeld

1. Zur Deckung der Lasten für das gemeinschaftliche Eigentum (auch soweit durch § 4 Sondernutzungsrechte bestehen) zahlt jeder Wohnungseigentümer anteilige Bewirtschaftungskosten (Hausgeld) an den Verwalter. Das Hausgeld setzt sich wie folgt zusammen:

a) Instandhaltungskosten für das Gemeinschaftseigentum einschließlich eines Beitrages zur Bildung einer Instandhaltungsrücklage.

b) Betriebskosten, insbesondere für Aufzug, Gemeinschaftsanterenne, Gehwegbe-

leuch-

Leuchtung, Versicherungen, Wasser, Entwässerung, Strom für Gemeinschaftseinrichtungen, Hauswartdienste, Wartungskosten, Gehweg- und Straßenreinigung, Gartenpflege, sonstige hier nicht genannte Kosten und, soweit zutreffend, nicht dem jeweiligen Wohnungseigentümer direkt angelastete Grundbesitzabgaben.

a) Kosten für Gas und Warmwasser.

b) Entgelt für den Verwalter.

2. Die Höhe des Hausgeldes wird nach Maßgabe folgenden Aufteilungsschlüssels vom Verwalter festgesetzt:

a) Verwaltergebühren für jedes Wohn-/Teileigentum für jedes angefangene Kalenderjahr in noch festzulegender Höhe.

b) Grundsteuer - soweit nicht direkt vom jeweiligen Wohnungseigentümer erfordert - in der für das Wohnungseigentum festgesetzten Höhe bzw. hilfsweise anteilig entsprechend der Höhe des Miteigentumsanteils (in 1.000stel Anteilen).

Nach Art-, Wert- und Zurechnungsfortschreibung sind die Grundsteuern und ggfs. weitere Grundbesitzabgaben direkt an das Steueramt zu entrichten. Die ggfs. mit dem Hausgeld zunächst erhobenen Grundbesitzabgaben entfallen dann mit dem nächsten Jahresbeginn.

c) übrige Bewirtschaftungskosten, Betriebs- und Instandhaltungskosten (eingeschlossen die Instandhaltungsrücklage gemäß § 12) nach dem Verhältnis, in dem sich die 1.000stel Anteile der kostenpflichtigen Wohnungseigentümer am Gemeinschaftseigentum zueinander befinden, sofern in dieser Miteigentümerordnung nichts anderes vereinbart ist. Auf die Sonderregelung bezüglich der Treppenhausreinigung und der Treppenhausbeheizung in § 3 wird verwiesen.

d) Die Kosten für Heiz- und Warmwasserkosten werden von einem zugelassenen Abrechnungsdienst ermittelt und zu 70 % nach Verbrauch und zu 30 % nach bereicherter Wohnfläche umgelegt. Die Kosten werden zunächst mit dem Hausgeld entsprechend dem zu erwartenden Verbrauch erhoben.

Der für das Wohnungseigentum zunächst überschlägig ermittelte Betrag wird jedem Wohnungseigentümer rechtzeitig bekanntgegeben. Dieser Betrag ist monatlich im voraus, spätestens am dritten Werktag an den Verwalter zu zahlen. Auf Wunsch ist dem Verwalter eine Einzugsermächtigung zu erteilen.

Der Verwalter ist berechtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen die in Abs. 2 a) bis d) genannten Verteilerschlüssel in angemessener Weise zu ändern. Die Änderung ist außer Kraft zu setzen und der Zustand nach Abs. 1 wiederherzustellen, wenn es die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit

schließt.

Soweit bestimmte Betriebskosten einzelnen Wohnungs- bzw. Teileigentümern zugeordnet werden können, ist der Verwalter berechtigt, diese entsprechend zuzuordnen.

2. Kommt der Wohnungseigentümer mit der Zahlung in Verzug, so ist der Verwalter berechtigt, eine Mahngebühr für jede Mahnung und Verzugszinsen für die Verzugszeit in banküblicher Höhe zu erheben.

Die Wohnungseigentümer dürfen gegenüber der Forderung auf Zahlung von Hausgeld nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung aufrechnen.

3. Mit Bewirtschaftungskosten, die ein Wohnungseigentümer durch eine das gewöhnliche Maß überschreitende Inanspruchnahme gemeinschaftlicher Einrichtungen verursacht, wird dieser zusätzlich belastet. Bezüglich der in dem Erdgeschoß vorgesehenen Zahnarztpraxis ist durch die in § 3 getroffene Regelung aber eine abschließende Bestimmung getroffen.

4. Der Verwalter hat jedem Wohnungseigentümer im Laufe des folgenden Jahres eine jährliche Verwaltungsabrechnung zu erteilen. Abrechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Fehlbeträge aus der Verwaltungsabrechnung sind innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Rechnung durch den Wohnungseigentümer auszugleichen. Ein eventuelles Guthaben ist unter Angabe der Bankverbindung beim Verwalter abzufordern.

5. Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, in von ihm zu bestimmenden angemessenen Zeitabständen die Höhe des Hausgeldes zu überprüfen. Eine Erhöhung findet statt, wenn sich die Bewirtschaftungskosten erhöhen, wenn neue Bewirtschaftungskosten entstehen oder wenn die veranschlagten Beträge für die Instandhaltungskosten oder sonstigen Kosten nicht ausreichen oder wenn die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage dies erforderlich machen.

Der Verwalter kann die Höhe des Hausgeldes bei erkennbarer Kostenveränderung vorläufig bis zur Beschlußfassung über den Wirtschaftsplan den ver-

änderten Verhältnis zu dem Eigentum.

§ 16

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

1. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so haften diese Personen für sämtliche Verpflichtungen aus dieser Miteigentümerordnung als Gesamtschuldner mit der Maßgabe, daß Tatsachen, die auch nur hinsichtlich eines von ihnen vorliegen, aber vorteilhaft für oder gegen jeden von ihnen wirken.
2. Sie bevollmächtigen einander gegenseitig, Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für den oder die anderen Berechtigten abzugeben und zu empfangen. Dies gilt insbesondere auch für die Ausübung des Stimmrechtes in der Eigentümerversammlung. Mehrere Berechtigte eines Wohnungseigentums haben in der Wohnungseigentümerversammlung insgesamt nur eine Stimme. Das Stimmrecht kann von den Berechtigten nur einseitlich ausgeübt werden.

§ 17

Stimmverteilung

1. Die Wohnungseigentümer fassen ihre Beschlüsse in Eigentümerversammlungen. In jeder Eigentümerversammlung entfällt auf jedes Wohnungseigentum eine Stimme. Es sind daher so viele Stimmen in der Eigentümerversammlung vorhanden wie Wohnungseigentümer nach Maßgabe der Teilungserklärung, deren Anlage diese Miteigentümerordnung bildet, vorhanden sind. Wer Eigentümer mehrerer Wohnungseigentümer ist, hat deshalb für jede ihm gehörende Wohnungseigentumseinheit eine Stimme.
2. Jeder Wohnungseigentümer kann, soweit nicht die Vollmacht des § 16 bereits ausreicht, sich durch einen schriftlich bestellten Bevollmächtigten vertreten lassen, der jedoch aus der Kreise seiner unmittelbaren Familienangehörigen entstammen muß oder ein Wohnungseigentümer dieser Wohnanlage selbst ist oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person ist oder durch den Verwalter.

Ein solcher Bevollmächtigter hat eine schriftliche Vollmacht vorzulegen.

3. Die Eigentümerversammlungen sind beschlußfähig, wenn vor Eintritt in die Tagesordnung Wohnungseigentümer erschienen oder vertreten sind, die mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile gemäß der Teilungserklärung auf sich vereinigen. Mindert sich nach Eintritt in die Behandlung des ersten Tagesordnungspunktes die Höhe der anwesenden oder vertretenen Miteigentumsanteile, so ist die Beschlußfähigkeit der Miteigentümerversammlung gleichwohl gegeben.
4. § 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.
5. Für die Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung, den Vorsitz in der Wohnungseigentümerversammlung und die Niederschrift der Beschlüsse gilt § 24 WEG.
6. Auch ohne Versammlung sind Beschlüsse der Eigentümer gültig, wenn sämtliche Wohnungseigentümer ihre Zustimmung schriftlich erteilt haben (Rundlaufverfahren).

§ 18

Verwalter

1. Der erste Verwalter ist bei Teilung bestellt.

Die wiederholte Bestellung ist zulässig, bedarf jedoch eines erneuten Beschlusses der Wohnungseigentümer, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der Bestellungsfrist gefaßt werden kann. Die Abberufung des Verwalters vor Fristablauf ist nur aus wichtigem Grunde zulässig.

2. Zum Nachweis des Beschlusses über die Bestellung eines Verwalters gemäß Abs. 1 gegenüber dem Grundbuchamt ist der Beschluß gemäß den §§ 24 und 26 WEG von dem Vorsitzenden der Versammlung und einem Wohnungseigentümer und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt worden ist, auch von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter zu unterzeichnen. Die Unterschriften sind von einem Notar zu beglaubigen. Die Beglaubigung ist von dem Verwalter zu veranlassen.

§ 19

Rechte und Pflichten des Verwalters

1. Der Verwalter ist berechtigt, während der Dauer der Veraltung

- a) die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten,
- b) das von den Wohnungseigentümern zu zahlende Hausgeld einzuziehen und diese Beträge gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen. Soweit die Kosten der gerichtlichen Geltendmachung nebst Zwangsvollstreckung nicht von dem säumigen Wohnungseigentümer einziehbar sind, sind diese Kosten durch die Gemeinschaft dem Verwalter zu erstatten.
- c) die in dieser Miteigentümerordnung genannten Hausversicherungen abzuschließen und aufrecht zu erhalten,
- d) Versammlungen der Eigentümer einzuberufen und in diesen Versammlungen den Vorsitz zu führen,
- e) eine geeignete Hausordnung und eine Benutzungsordnung für das Gemeinschaftseigentum aufzustellen und deren Einhaltung zu überwachen,
- f) Hilfskräfte für Hausmeisterdienste und für die Hausbewirtschaftung einzustellen, deren Tätigkeit zu überwachen, den erforderlichen Dienstvertrag mit den Hilfspersonen für die Dauer seiner Verwaltungszeit namens der Wohnungseigentümer abzuschließen und die Hilfspersonen ggfs. zu entlassen,
- g) einen Energielieferungsvertrag und/oder Wärmelieferungsvertrag, einen Wartungsvertrag für die Heizungsanlage und ggfs. einen Gehwegreinigungsvertrag mit den entsprechenden Unternehmen abzuschließen.

2. Der Verwalter ist den Wohnungseigentümern gegenüber verpflichtet,

- a) die Interessen der Wohnungseigentümer treuhänderisch wahrzunehmen und für die Einhaltung der Verpflichtungen aus der Miteigentümerordnung zu sorgen,
- b) für die Instandhaltung und Instandsetzung der gemeinschaftlichen Räume und Geländebereiche nach Maßgabe dieser Miteigentümerordnung zu sorgen,
- c) bei der ersten Wohnungseigentümerversammlung einen Wirtschaftsplan vorzulegen, der auch - sofern nicht wesentliche Änderungen eintreten - in den nachfolgenden Jahren gelten soll,

- d) aus dem Hausgeld die Verpflichtungen aus dem Grundstück pünktlich zu erfüllen,
 - e) die für die Instandhaltung bestimmten Mittel auf einem besonderen Konto anzusammeln und lediglich für Zwecke zu verwenden, die das Grundstück betreffen,
 - f) nach Maßgabe dieser Miteigentümerordnung eine jährliche Verwaltungsabrechnung vorzulegen.
3. Weitere Rechte und Pflichten des Verwalters können sich aus dem zwischen den Miteigentümern und dem Verwalter etwa abzuschließenden Verwaltervertrag ergeben.
4. Soweit der Verwalter nach den vorstehenden Bestimmungen berechtigt oder verpflichtet ist, erteilen ihm alle Wohnungseigentümer Vollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB durch Eintritt in die Bestimmungen der Miteigentümerordnung, Willenserklärungen im Namen der Wohnungseigentümer der Wohnanlage, also auch in ihrem Namen abzugeben und zu empfangen.

§ 20

Verwaltungsbeirat

Die Wohnungseigentümer wählen mit Stimmenmehrheit einen Verwaltungsbeirat, dessen Aufgaben sich aus § 29 WEG ergeben. Der Verwaltungsbeirat besteht aus zwei Wohnungseigentümern einschließlich des von dem Verwaltungsbeirat mit Stimmenmehrheit zu bestimmenden Vorsitzenden. Der Verwaltungsbeirat ist zur Einsichtnahme in alle Bücher und Schriften des Verwalters berechtigt. Er prüft auch die Jahresabrechnung.

§ 21

Abänderung der Miteigentümerordnung

Die Miteigentümerordnung kann nur durch Beschluß aller Wohnungs-/Teileigentümer geändert werden.

§ 22

Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so bleiben alle übrigen Vereinbarungen wirksam. Die Bevollmächtigten gemäß der Teilungserklärung, deren Anlage diese Miteigentümerordnung ist, sind ermächtigt, unwirksame Bestimmungen durch vertragliche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen. Dasselbe gilt dann, wenn bei der Auslegung oder Durchführung dieser Urkunde eine ergänzungsbedürftige Lücke erkennbar wird.

§ 23

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Rechte und Pflichten aus dieser Miteigentümerordnung ist, soweit gesetzlich zulässig, Gehrden.

Amtsgericht

- UR Nr. 33/85 -

Legalisierung
Hannover, 31. Mai 1985

Gesellschafts-Nr.

33



Notar

0511

347-2467

- 4. Juni 1985

Anschlußkonkursverfahren

Eröffnungsverfahren ...

Der Antrag der NELDEL GmbH & Co. KG Wohnungsbauunternehmen, Rühmkorffstraße 1, 3000 Hannover 1, Zweigniederlassung: NELDEL GmbH & Co. KG Wohnungsbauunternehmen Berlin - Sitz: Berlin -, persönlich haftende Gesellschafterin: NELDEL Beteiligungs-GmbH Wohnungsbauunternehmen - Sitz: Hannover -, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Johannes Stertkamp, Hannover, Kaufmann Horst Städter, Frankfurt, (33 VN/4/85)

über ~~xxx~~ ihr Vermögen das Vergleichsverfahren zur Abwendung des Konkurses zu eröffnen/wird abgelehnt, weil den Gläubigern die gesetzliche Mindestquote (§ 7 Abs. 1 VerglO) nicht gewährt werden kann.

Zugleich wird gemäß §§ 19, 102 der Vergleichsordnung heute am 31. Mai 1985, 16.35 Uhr das Anschlußkonkursverfahren über das Vermögen der Antragsteller in eröffnet.

Der Dipl.-Sozialwirt Egon Kretschmer, Alexanderstraße 2, 3000 Hannover 1,

wird zum Konkursverwalter ernannt.

Konkursforderungen sind bis zum 5. Juli 1985 bei dem Gericht in zwei Stücken anzumelden. Vertreter von Gläubigern haben ihre Vollmacht mit einzureichen oder diese spätestens im Termin vorzulegen.

Es wird zur Beschließung über die Beibehaltung des ernannten oder die Wahl eines anderen Verwalters sowie über die Bestellung eines Gläubigerausschusses und eintretendenfalls über die in § 132 der Konkursordnung bezeichneten Gegenstände, - auf

Dienstag, den 23. Juli 1985, 9.40 Uhr

- und zur Prüfung der angemeldeten Forderungen auf

Dienstag, den 20. August 1985, 9.50 Uhr

vor dem hiesigen Gericht

Volgersweg 1, Saal 314,

Termin anberaumt.

Allen Personen, die eine zur Konkursmasse gehörige Sache in Besitz haben oder zur Konkursmasse etwas schulden, wird aufgegeben, nichts an den Gemeinschuldner auszuhändigen oder zu leisten. Ihnen wird ferner die Verpflichtung auferlegt, den Besitz der Sachen und die Forderungen, für welche sie aus den Sachen abgesonderte Befriedigung in Anspruch nehmen, dem Konkursverwalter bis zum 28. Juni 1985 anzuzeigen.

Die Post- und Telegrafensperre wird angeordnet; sie erstreckt sich nicht auf Sendungen, die vom Konkursverwalter oder Konkursgericht ausgehen.

Seibert
Richter am Amtsgericht



Ausfertigung:

Seibert, Richter am Amtsgericht
Hannover, 31. Mai 1985

Die wörtliche Übereinstimmung vor-
stehender Abschrift bzw. Fotokopie
mit der Urschrift beglaubige ich hiermit
Hannover, den 22.10.1985

Notar



Notar

Die wörtliche Übereinstimmung vor-
stehender Abschrift bzw. Fotokopie
mit der Urschrift beglaubige ich hiermit
Hannover, den 21.10.1985