

Verhandelt zu Bremen, am zwölften Dezember
Neunzehnhundertvierundachtzig.

Vor mir, Notar Jürgen Wilfried K e l m zu Bremen,
erschien heute:

der Diplom-Ingenieur Michael Willy H o e p p e l,
geboren am 27. März 1954, geschäftsansässig in Bremen,
Obernstr. 14, erklärend, er handele nicht für sich
persönlich, sondern als alleinvertretungsberechtigter
Geschäftsführer der Firma IBC Internationale Bau Consulting
GmbH in Bremen, diese handelnd als persönlich haftende
Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft in Firma
IBC Internationale Bau Consulting GmbH & Co. KG in Bremen,
wegen seiner Vertretungsbefugnis bezugnehmend auf die
Eintragungen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen,
mir persönlich bekannt.

Der Erschienene erklärte in seiner bezeichneten Eigenschaft:

Die Kommanditgesellschaft in Firma IBC Internationale Bau Consulting
GmbH & Co. Kommanditgesellschaft wird Eigentümerin des Grundstücks
in 4047 Dormagen 5, Delrather Str. 17, Katasterbezeichnung Gemarkung
Zons Flur 1, Flurstücke 870 und 871, eingetragen im Grundbuche
des Amtsgerichts Neuss von Zons Blatt 2693.

Ich teile hiermit das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück
gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes in der Weise in Mit-
eigentumsanteile auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das
Sondereigentum an einer bestimmten errichteten Wohnung und
einer Garage nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen verbunden
ist.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen
Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Nach Maßgabe des Aufteilungsplanes, der den Erfordernissen des
§ 7 Abs. 4 Ziff. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes entspricht,
und der vom Bauaufsichts- und Hochbauamt der Stadt Dormagen
am 18. April 1984 unter dem Aktenzeichen 63/65-Jo. erteilten
Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG, aus deren Inhalt
sich ergibt, daß die einzelnen Wohnungen und die Garage in sich
abgeschlossen sind und den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 WEG
entsprechen, werden im einzelnen folgende Miteigentumsanteile
gebildet:

- | | |
|--|-------------|
| 1.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an
der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß und dem mit Nr. 1
bezeichneten Kellerraum, | 1110/10.000 |
| 2.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an
der im Aufteilungsplan mit Nr. 2
bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß und
dem mit Nr. 2 bezeichneten Kellerraum, | 906/10.000 |
| 3.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß und dem mit Nr. 3
bezeichneten Kellerraum, | 1110/10.000 |
| 4.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten
Wohnung im I. Obergeschoß und dem mit
Nr. 4 bezeichneten Kellerraum, | 1137/10.000 |
| 5.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten
Wohnung im I. Obergeschoß und dem mit
Nr. 5 bezeichneten Kellerraum, | 933/10.000 |
| 6.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der im
Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten
Wohnung im I. Obergeschoß und dem mit
Nr. 6 bezeichneten Kellerraum, | 1137/10.000 |
| 7.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der im
Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten
Wohnung im II. Obergeschoß und Dachgeschoß
und dem mit Nr. 7 bezeichneten Kellerraum, | 1311/10.000 |
| 8.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der im
Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten
Wohnung im II. Obergeschoß und dem mit
Nr. 8 bezeichneten Kellerraum, | 839/10.000 |
| 9.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der im
Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten
Wohnung im II. Obergeschoß und Dachgeschoß
und dem mit Nr. 9 bezeichneten Kellerraum, | 1459/10.000 |

10.) Miteigentumsanteil von
verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten
Garage.

58/10.000

Die vorstehend in den Ziffern 1 - 9 bezeichneten Wohnungen
und ferner in weiterer Ziffer 9 bezeichneten Garage sind
gemäß § 3 WEG in sich abgeschlossen.

Ich bewillige und beantrage hiermit die Anlegung je eines
Wohnungsgrundbuches für die vorbezeichneten Miteigentumsanteile
und eines Teileigentumsgrundbuches, verbunden mit den jeweils
bezeichneten Sondereigentumsrechten.

Als Inhalt des Sondereigentums bewillige und beantrage ich
ferner, die aus der anliegenden Miteigentümerordnung ersichtlichen
Bestimmungen in die neuen Wohnungsgrundbücher und in das
Teileigentumsgrundbuch einzutragen.

Ich bevollmächtige hiermit je einzeln

- a) den Bürovorsteher Horst S u d h o l z,
 - b) die Notariatsangestellte Waltraud B r e u e r,
 - c) die Notariatsangestellte Birgit S c h w i e b e r t,
- sämtlich geschäftsansässig in Bremen, Marktstr . 3,

alle Willenserklärungen abzugeben und Anträge zu stellen,
die der vorstehend genannten Teilung im weitesten Sinne dienlich
sind.

Die Vollmacht erstreckt sich auch darauf, den Eintragungsantrag
auf Teile der Bestimmungen der anliegenden Miteigentümerordnung
zu beschränken sowie Änderungs- und Ergänzungserklärungen jeder
Art abzugeben.

Diese Niederschrift nebst Anlage wurde dem Erschienenen
vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig wie folgt
unterschrieben:

gez.: Michael Willy Hoeppel

gez.: J. Kelm
Notar

Die Übereinstimmung der vor^{un}stehenden
~~Abschrift~~ ^{Urschrift} mit der mir vorgelegten
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bremen, den 13. Dezember 1988

Notar

Miteigentümerordnung

für die auf dem Grundstück in 4047 Dormagen 5,
Delrather Str. 17 errichtete Wohnanlage

§ 1

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zum Verwalter bestimmt sich aus den Vorschriften des II. und III. Abschnittes des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- a) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- b) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- c) Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
- d) Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung 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 Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestalt des Gebäudes verändert 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 wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden. Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere
 - 1.) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
 - 2.) die nichttragenden Zwischenwände,
 - 3.) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume,

4. die Innentüren und Innenfenster der im Sondereigentum stehenden Räume sowie die Wohnungseingangstüren,
5. Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümer dienen; danach stehen im Sondereigentum Heizkörper, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen, WC, Wand- und Einbauschränke, Garderoben, Gasheizung sowie die Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit diese Gegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind.

§ 3

Nutzungs- und Gebrauchsregelung

Die im amtlich genehmigten Aufteilungsplan mit Nrn. 1 - 8 bezeichneten Pkw-Einstellplätze im Untergeschoß des Hauses Delrather Nr. 17 sowie die Freiflächen des Grundstücks verbleiben aus Rechtsgründen im gemeinsamen Eigentum. Diese Bereiche werden jedoch durch Gebrauchsregelung nach § 15 Abs. 1 WEG von der gemeinschaftlichen Benutzung und Unterhaltung ausgenommen. Es werden daran folgende Sondernutzungsrechte mit dinglicher Wirkung begründet:

- a. Den jeweiligen Eigentümern der Wohnungen Nr. 1 - 8 wird an den zum Gemeinschaftseigentum gehörenden und im amtlich genehmigten Aufteilungsplan mit Nrn. 1 - 8 bezeichneten Einstellplätzen für Personenkraftwagen das Sondernutzungsrecht an dem mit der Nummer seines Sondereigentums versehenen Einstellplatz unter Ausschluß aller übrigen Wohnungseigentümer eingeräumt.
- b. Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 wird der zum Gemeinschaftseigentum gehörende Teil des Gartens im hinteren Bereich des Grundstücks, wie er im anliegenden Lageplan grün umrandet ist, zur alleinigen Nutzung unter Ausschluß aller übrigen Wohnungseigentümer zugewiesen.
- c. Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 3 wird der zum Gemeinschaftseigentum gehörende Teil des Gartens im hinteren Bereich des Grundstücks, wie er im anliegenden Lageplan rot umrandet ist, zur alleinigen Nutzung unter Ausschluß aller übrigen Wohnungseigentümer zugewiesen.
- d. Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 2 wird die zum Gemeinschaftseigentum gehörende Freifläche in Verlängerung der Wohnung Nr. 2 bis zum Beginn der Geländeböschungsgrenze unter Ausschluß aller übrigen Wohnungseigentümer zugewiesen.

§ 4

Umfang der Nutzung

Die Wohnungseigentümer haben das Recht zur alleinigen Nutzung ihrer Wohnung und ihres Kellers und der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit sie nicht durch die vorstehende Nutzungs- und Gebrauchsregelung eingeschränkt sind. Zur Mitbenutzung stehen insbesondere die Hauszugänge, das Treppenhaus, der Fahrradkeller, die Waschküche und der Trockenraum zur Verfügung.

§ 5

Art der Nutzung

Der Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Wohnung nach Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Miteigentümerordnung ergeben.

Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft aller Hausbewohner ist das Wohnungseigentum so auszuüben, daß jeder einem anderen Wohnungseigentümer 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.

Die Wohnungseigentümer dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Ausnahmen können durch einen mit 2/3 Mehrheit gemäß § 25 WEG gefaßten Beschluß der Wohnungseigentümer gestattet werden.

§ 6

Zugang zur Antennenanlage

Unter dem Dach des Hauses Delrather Str. 17 befindet sich eine Fernsehantennenanlage. Diese Anlage ist nur über die Wohnung Nr. 7 erreichbar. Der jeweilige Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung hat den jederzeitigen Zugang zur Antennenanlage zwecks Wartung und Reparatur über sein zur Wohnung gehörendes Bad zu dulden.

§ 7

Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.
2. Beim Rechtsübergang des Wohnungseigentums geht der Anteil an der Instandhaltungsrücklage und sonstigen Guthaben 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.

§ 8

Instandhaltung und Instandsetzung
des Sondereigentums

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der zu dem Sondereigentum gehörenden Räume und Gebäudeteile sowie die einzelnen Wohnungseigentümern zugeordneten Sondernutzungsbereiche ist Angelegenheit des jeweiligen Wohnungseigentümers. Dies gilt auch für den Innenanstrich von Außenfenstern, Balkon- und Außentüren, Eingangstüren der Sondereigentume und deren Verglasung.
2. Der Verwalter ist berechtigt, zusammen mit anderen sachkundigen Personen zu angemessener Zeit nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnungseinheit auf notwendig werdende Arbeiten zu überprüfen.
3. Das gemeinschaftliche Eigentum ist laufend ordnungsgemäß instandzuhalten und bei Schäden instandzusetzen. Die Art und Weise der Durchführung von Instandsetzungsarbeiten bestimmt der Verwalter.

§ 9

Versicherung des Gebäudes

Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) Vielschutzversicherung (Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden),
- b) Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers.

Die Versicherung zu a) ist zum gleitenden Neuwert und die Versicherung zu b) in angemessener Höhe abzuschließen.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

§ 10

Wiederherstellungspflicht

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

Miteigentümerordnung
für die auf dem Grundstück in 4047 Dormagen 5,
Delrather Str. 17 errichtete Wohnanlage

§ 1

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zum Verwalter bestimmt sich aus den Vorschriften des II. und III. Abschnittes des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- a) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- b) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- c) Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
- d) Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung 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 Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG 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 Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden. Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere
 - 1.) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
 - 2.) die nichttragenden Zwischenwände,
 - 3.) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume,

§ 4

Umfang der Nutzung

Die Wohnungseigentümer haben das Recht zur alleinigen Nutzung ihrer Wohnung und ihres Kellers und der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit sie nicht durch die vorstehende Nutzungs- und Gebrauchsregelung eingeschränkt sind. Zur Mitbenutzung stehen insbesondere die Hauszugänge, das Treppenhaus, der Fahrradkeller, die Waschküche und der Trockenraum zur Verfügung.

§ 5

Art der Nutzung

Der Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Wohnung nach Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Miteigentümerordnung ergeben.

Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft aller Hausbewohner ist das Wohnungseigentum so auszuüben, daß weder einem anderen Wohnungseigentümer 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.

Die Wohnungseigentümer dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Ausnahmen können durch einen mit 2/3 Mehrheit gemäß § 25 WEG gefaßten Beschluß der Wohnungseigentümer gestattet werden.

§ 6

Zugang zur Antennenanlage

Unter dem Dach des Hauses Delrather Str. 17 befindet sich eine Fernsehantennenanlage. Diese Anlage ist nur über die Wohnung Nr. 7 erreichbar. Der jeweilige Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung hat den jederzeitigen Zugang zur Antennenanlage zwecks Wartung und Reparatur über sein zur Wohnung gehörendes Bad zu dulden.

§ 7

Übertragung des Wohnungseigentums

- 1.) Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.
- 2.) Beim Rechtsübergang des Wohnungseigentums geht der Anteil an der Instandhaltungsrücklage und sonstigen Guthaben 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.

- 3.) Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, 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.

§ 11

Betriebs- und Bewirtschaftungskosten

Für jedes Wohnungseigentum ist eine gesonderte Gasheizung, eine Wasseruhr und ein Stromzähler vorhanden. Diese Betriebskosten werden unter Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer von jedem Wohnungseigentümer selbst getragen.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten und des laufenden Kapitaldienstes zu leisten.

Die Bewirtschaftungskosten bestehen aus

- a) den Verwaltungskosten,
- b) den Betriebskosten, wie laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, den Kosten für die Versicherung, den Kosten der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, der Hausreinigung, der Gartenpflege, der Entwässerung, der Schornsteinreinigung, der Treppenhaus- und Außenbeleuchtung und sonstigen Betriebskosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung des Grundstücks unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind,
- c) den Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung, soweit diese den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegen, einschließlich eines Betrages für die Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage.

Auf die laufenden Geldleistungen hat der Wohnungseigentümer angemessene monatliche Abschlagszahlungen zu leisten. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird vom Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplanes festgelegt. Die Abschlagszahlungen sind im voraus, spätestens am 5. eines jeden Monats, kostenfrei an den Verwalter zu leisten.

Der Verwalter ist verpflichtet, nach Abschluß eines jeden Geschäftsjahres dem Wohnungseigentümer eine Abrechnung über die von ihm zu erbringenden Geldleistungen und die von ihm geleisteten Abschlagszahlungen vorzulegen. Soweit sich danach die Abschlagszahlungen als nicht ausreichend erweisen, ist der Wohnungseigentümer zur unverzüglichen Nachzahlung verpflichtet; soweit die Abrechnung einen Überschuß aufweist, ist dieser auf das nächste Geschäftsjahr anzurechnen.

Die wiederholte Bestellung ist zulässig; sie bedarf eines erneuten Beschlusses der Wohnungseigentümer, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der Bestellungszeit gefaßt werden kann.

Der Verwalter ist berechtigt, die Verwaltung ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Der Verwalter ist weiterhin berechtigt, die Verwaltung mit einer Frist von sechs Monaten jeweils zum Ende eines jeden Jahres aufzukündigen.

§ 15

Zustimmung des Verwalters

Zur Veräußerung des Wohnungseigentums bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Zur Vorlage beim Grundbuchamt ist die Form der öffentlichen Beglaubigung notwendig. Eine Zustimmung zur Veräußerung ist nicht erforderlich im Falle der Erstveräußerung durch den jetzigen Eigentümer sowie die unentgeltliche Übertragung an Ehegatten oder Abkömmlinge des Wohnungseigentümers.

§ 16

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Geht das Wohnungseigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, für die Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen.

§ 17

Pflichten beim Weiterverkauf

Jeder Wohnungseigentümer hat sämtliche Verpflichtungen aus dieser Miteigentümerordnung bei einer etwaigen Veräußerung des Wohnungseigentums auch seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen wiederum zu verpflichten, das Wohnungseigentum nur unter denselben Bedingungen zu veräußern.

§ 18

Gültigkeitsklausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Miteigentümerordnung ungültig sein oder werden, dann sollen die übrigen Bestimmungen gleichwohl uneingeschränkt gelten. Ungültige Bestimmungen sollen in solche gültigen Bestimmungen umgedeutet werden, die ihrem Sinn und Zweck am nächsten kommen.

vom 11. Okt. 1983

Lucas



BEZUG: ZONIS

FLUR:-1

FLURSTÜCKE: 870/871

TEXT : NEURAL

9. FAM-WOCHHAUS

DEL RAYHERSTRASSE 17

4017 DORMAGEN-STBG

LAURENCE
: DPL-ING.
MICHAEL W. WOODS

MICHAEL W. RUEPPEL
WERNERBERGERSTB 106

2800 BRADLEY 1

1. **IDENTIFY**

EDITOR: C. J. S. S. S.

LAHNGSTITEL : BAUANTRAG

BEZEICHNUNG : GRUNDRISS 1/6

ASCTAD	1.900
--------	-------

CLASS	1:100
STREET	55

NUM : 277 983 / 16 07 1981

DECEMBER 1997

[illegible][illegible]

AMONG • OPL - MAG.

WULETUNG : C. SCHWACHTENBERG

ARCHITEKT BÜRO
STEFAN HOFER & PARTNER AG

ALPHEAULD STR. 42

01/21/23 / 11:20 - 00:33 EDT
1.200735389 0000

117-108 187-06-01

Größe : 37 x 25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

1000

