

Eingegangen

18. JULI 1997

Hausverw.-Immob.
M. Th. Bössen

Ur.-Nr. 117/1985 G

Verhandelt zu Jüchen am 15. Januar 1985

Vor mir, dem unterzeichneten

Dr. Frank Görgens

Notar mit dem Amtssitz zu Jüchen,

erschieden:

1. Herr ~~Gerhard Wetzels~~ ^{Michael Gindawitzke, Notarhilfs zu Jüchen}, Unternehmensberater zu Köln, hier handelnd als Vertreter ohne Vertretungsmacht für die Gesellschaft in Firma Dr. Robert Dornfeld Treuhand-Aktiengesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Parkstr. 29, 5000 Köln 51, diese Gesellschaft wiederum handelnd als Bevollmächtigte für die in der Anlage I zu dieser Urkunde aufgeführten Beteiligten aufgrund der dort bezeichneten Vollmachten,
2. Herr Eberhard Liesegang, Immobilienkaufmann, geschäftsansässig zu 4048 Grevenbroich 1, Auf der Schanze 9, hier handelnd im eigenen Namen sowie als Bevollmächtigter für Herrn Rudolf Philip Hüskes, Wirtschaftsberater zu Neuss aufgrund Vollmacht in der Urkunde Nr. 629/1983 des Notars Werner Zarnekow in Jüchen, welche mir in Urschrift ohne Widerrufsvermerk vorlag, von welcher entgegen der Anweisung in der Urkunde keine Vollmacht erteilt worden ist und von welcher eine beglaubigte Abschrift zu dieser Urkunde genommen wird,

die Herren Liesegang und Hüskes handelnd im Gesellschaftsverhältnis bürgerlichen Rechts,

dem Notar beide von Person bekannt.

Der Notar bestätigt, daß ihm die zu 1. genannten Vollmachten jeweils in Ausfertigung ohne Widerrufsvermerk vorgelegen haben. Die Vollmachten sind gerichtsbekannt. Die Beteiligten verzichten daher auf Beifügung beglaubigter Abschriften dieser Vollmachten.

Die Erschienenen erklärten, handelnd wie angegeben, zur Beurkundung nachfolgenden

T e i l u n g s v e r t r a g :

Inhaltsübersicht:

Abschnitt I bis IV

Teilungserklärung;
Begründung der Haus- und Heizungsordnung sowie des Verwaltervertrages;
sonstige Erklärungen;

Anlage A:

Gemeinschaftsordnung

- § 1 - Begriffsbestimmungen
- § 2 - Art und Umfang der Nutzung
- § 3 - Übertragung des Eigentums
- § 4 - Instandhaltung und Instandsetzung
- § 5 - Versicherungen
- § 6 - Wiederaufbau
- § 7 - Anzeigepflicht und Besichtigungsrecht
- § 8 - Mehrheit von Berechtigten
- § 9 - Entziehung des Sondereigentums
- § 10 - Instandhaltungsrücklage
- § 11 - Zahlungsverpflichtung
- § 12 - Wirtschaftsplan
- § 13 - Eigentümerversammlung
- § 14 - Verwalter
- § 15 - sonstige Erklärungen

Anlage B:

Haus- und Heizungsordnung

Anlage C:

Verwaltervertrag

Abschnitt I

§ 1

Grundstück

Die in der Anlage I zu dieser Urkunde aufgeführten Beteiligten sind bzw. werden Miteigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Neuss von Lank Blatt 306 verzeichneten Grundbesitzes

Flur 5, Flurstück 254, Hof- u. Gebäudefläche,
Mühlenstraße 3 - 11,
groß 1942 qm.

Auf diesem Grundbesitz errichten die Beteiligten als Bauherren eine Anlage mit ~~120~~ Wohnungen und 41 PKW-Abstellplätzen in der Tiefgarage.

Dieses gesamte Bauvorhaben gilt als Grundstückseinheit im Sinne des WEG vom 15.3.1951.

Die nachstehend gebildeten Miteigentumsanteile errechnen sich nach dem Verhältnis des Gesamtaufwandes aller Sondereigentumseinheiten zum Gesamtaufwand der jeweiligen Einzeleinheit.

Beim Zeichen 1 in "32" als
offensichtlicher Schreibfehler berichtigt.



[Handwritten signature]
Notar

§ 2

Bildung von Sondereigentum

Die Beteiligten beschränken zur Begründung von Wohnungs- bzw. Teileigentum ihr Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundbesitz unter Aufteilung in Miteigentum in der Weise, daß mit jedem Miteigentum das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) bzw. an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) wie folgt verbunden ist:

lfd. Nr. des Sondereigentums gem. Abgeschlossen- heitsbescheinigung	Art	Miteigentumsanteil in 1.000.000
1	W	36.577
2	W	28.718
3a	W	29.719
3b	W	16.288
4	W	28.433
5a	W	25.797
5b	W	18.209
6	W	28.433
7	W	43.579
8	W	17.002
9	W	40.291
10	W	25.289
11	W	40.291
12	W	25.289
13	W	43.579
14	W	17.002
15	W	39.863
16	W	25.289
17	W	39.863
18	W	25.289
19	W	44.722
20	W	17.002

21	W	40.291
22	W	25.289
23	W	40.291
24	W	25.289
25	W	28.874
26	W	37.349
27	W	28.587
28	W	44.675
29	W	28.587
30	W	44.244

Wohung = W

Zu jedem Sondereigentum gehört ein Kellerraum, der im Aufteilungsplan mit derselben Nummer bezeichnet ist wie die betreffende Sondereigentumseinheit.

Die Sondereigentumseinheiten sind jeweils in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. (2) WEG und in dem erstellten Aufteilungsplan, der als Anlage II zu dieser Urkunde genommen ist, mit den entsprechenden Nummern gekennzeichnet. Er ist jedoch nicht mit auszufertigen.

Der nach § 7 Abs. (4) Ziffer 1 WEG von der Baubehörde zu genehmigende Aufteilungsplan sowie die nach § 7 Abs. (4) Ziffer 2 WEG erforderliche Bescheinigung der Baubehörde liegen vor und sind ebenfalls als Anlage zur Urkunde genommen. Sie sind jedoch nicht mit auszufertigen.

§ 3

Einigung über die Zuweisung der einzelnen Sondereigentumseinheiten

Die Beteiligten sind darüber einig, daß die in der Anlage I bezeichneten Sondereigentumseinheiten den in der Anlage I jeweils aufgeführten Berechtigten in dem in der Anlage I jeweils bezeichneten Beteiligungsverhältnis untereinander zugewiesen werden. Sie sind über den entsprechenden Eigentumsübergang einig.

§ 4

Gemeinschaftsordnung

Das Verhältnis der zukünftigen Wohnungseigentümer bestimmt sich grundsätzlich nach den §§ 10 bis 29 WEG. In Abweichung und Ergänzung dieser Vorschriften wird jedoch gemäß § 10 Abs. (2) WEG als Inhalt des Sondereigentums die als Anlage A zu dieser Urkunde genommene Gemeinschaftsordnung bestimmt.

In Abweichung und Ergänzung der vorbezeichneten Gemeinschaftsordnung wird folgendes weitere vereinbart:

1. Die gemäß § 10 Abs.(3) der Gemeinschaftsordnung jährlich zu leistende Instandhaltungsrücklage beträgt DM 0,005 je 1/1.000.000 Miteigentumsanteil.
2. Zum ersten Verwalter im Sinne des § 14 Abs.(1) der Gemeinschaftsordnung werden bestellt

Herr Eberhard Liesegang, Immobilienkaufmann, und Herr Rudolf Philip Hüskes, Wirtschaftsberater, beide geschäftsansässig zu Grevenbroich, im Gesellschaftsverhältnis bürgerlichen Rechts, und zwar auf die Dauer von 5 Jahren ab dem Tage der Abnahme des ersten Sondereigentums im Gesamtobjekt Grevenbroich, Lindenstraße.

§ 5

PKW-Abstellplätze

In Abweichung und Ergänzung zu der als Anlage A zu dieser Urkunde genommenen Gemeinschaftsordnung wird hinsichtlich der ~~oberirdischen~~ PKW-Abstellplätze folgendes vereinbart:

Den Sondereigentümern wird im Wege des Sondernutzungsrechtes gemäß § 15 WEG das alleinige Nutzungsrecht an einem PKW-Abstellplatz wie folgt zugewiesen:

Sondereigentumseinheit gem. Abgeschlossenheits- bescheinigung Nr.	zugewiesene(r) Stellplatz/-plätze
---	--------------------------------------

1	1
2	2
3a	3a
3b	3b
4	4
5a	5a
5b	5b
6	6
7	7a und 7b
8	8
9	9
10	10
11	11a und 11b
12	12
13	13a und 13b
14	14
15	15a und 15b
16	16
17	17a und 17b
18	18
19	19
20	20
21	21a und 21b
22	22

23	23a und 23b
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28a und 28b
29	29
30	30a und 30b

Die Lage der einzelnen Stellplätze ergibt sich aus den als Anlage zu dieser Urkunde genommenen Abgeschlossenheitsplänen.

Die Kosten der Instandhaltung und Unterhaltung des jeweiligen Stellplatzes trägt der betreffende Sondernutzungsberechtigte selbst.

Die Instandhaltungs- und Unterhaltungskosten der gesamten Zufahrtswege von der öffentlichen Straße Mühlenstraße zu den PKW-Abstellplätzen trägt die Gesamtheit der Sondernutzungsberechtigten, und zwar mit der Maßgabe, daß jeder Sondernutzungsberechtigte anteilig diese Kosten zu tragen hat nach dem Verhältnis aller Abstellplätze zu den einzelnen jeweils zugewiesenen Abstellplätzen.

§ 6

Grundbucheklärungen

(1) Die Beteiligten bewilligen und beantragen zu Lasten des in § 1 dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitzes in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Teilung des Grundbesitzes in Sondereigentumsrechte gemäß § 2 dieser Urkunde und deren eigentumsmäßige Zuweisung gemäß § 3 dieser Urkunde,

b) die Bestimmungen der §§ 4 und 5 in Verbindung mit den §§ 1 bis mit 15 der als Anlage A zu dieser Urkunde genommenen Gemeinschaftsordnung als Inhalt des Sondereigentums.

(2) Der Grundstückseigentümer ermächtigt die Notare Werner Zarnekow oder Dr. Frank Görgens oder deren jeweiligen amtlich bestellten Vertreter, Anträge aus dieser Urkunde dem Grundbuchamt zu stellen, sie getrennt oder eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise auch wieder zurückzuziehen.

(3) Die Beteiligten bevollmächtigen

- a) Herr Norbert Creutz, Bürovorsteher zu Jüchen,
- b) Frau Margarete Lang geb. Schade, Bürovorsteherin zu Jüchen,

und zwar einen jeden von ihnen allein unter Befreiung von § 181 BGB, alle nach Ansicht der Bevollmächtigten zur Durchführung, Ergänzung und Abänderung dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen, Eintragungsbewilligungen und Anträge für die Beteiligten abzugeben und entgegenzunehmen.

§ 7

Kosten

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten tragen die Wohnungs- bzw. Teileigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zueinander.

Es wird Gerichtsgebührenbefreiung beantragt gemäß dem Gesetz vom 30.5.1953 und versichert, daß die Voraussetzungen dieses Gesetzes vorliegen.

Abschnitt II

Haus- und Heizungsordnung

Die Haus- und Heizungsordnung ist als Anlage B zu dieser Urkunde genommen. Die Bauherren, vertreten wie angegeben, vereinbaren untereinander diese Haus- und Heizungsordnung und erkennen ihren Inhalt als für sich verbindlich an.

Abschnitt III

Verwaltervertrag

Die Bauherren, vertreten wie angegeben, einerseits und die Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den Herren Eberhard Liesegang, Immobilienkaufmann zu Grevenbroich, und Rudolf Philip Hüskes, Wirtschaftsberater zu Neuss, vertreten durch Herrn Eberhard Liesegang, andererseits schließen untereinander den Verwaltervertrag, der als Anlage C zu dieser Urkunde genommen ist.

Abschnitt IV

Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam oder widersprüchlich sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder widersprüchliche Bestimmung ist so auszulegen oder von den Beteiligten so zu ersetzen, wie es dem mutmaßlichen Willen der Beteiligten würde entsprochen haben, wenn sie die Unwirksamkeit oder Widersprüchlichkeit erkannt hätten, wobei Sinn und Zweck der Gesamtheit aller Bestimmungen dieser Urkunde zu berücksichtigen sind.

Diese Niederschrift wurde den Beteiligten in Gegenwart
des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und von
ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unter-
schrieben:

Lump *W. J. J.*
R. J. J.

	je	Notar	
1	1/1	27.12.1982 2241/1982 Wolfgang Siebels, Meerbusch	36.577
2	1/1	30.12.1982 2542/1982 Dr. jur. Johann Peter Tieves, Düsseldorf	28.718
3 a	1/1	30.12.1982 2239/1982 Dr. jur. Rolf Dame, Grevenbroich	29.719
3 b	1/1	21.04.1983 698/1983 Dr. jur. Rolf Dame, Grevenbroich	16.288
4	1/2	28.12.1983 3797/1983 Werner Zarnhokow Jüchen	28.433
5a + 5b	1/2	30.06.1983 1113/1983 Wolfgang Siebels, Meerbusch	25.797 18.209
6	1/2	10.01.1983 99/1983 Diethelm Linder- haus, Düsseldorf	28.433

Kennungsbezeichnung dem Prospekt

Bauherrn,
Name, Anschrift

Beteiligungs-
verhältnis je

Datum

UR.-Nr.

Notar

Miteigentumsan-
teil in 1.000.000
Stk.

7	Herr Oepen, Willi, geb. am 31.01.1958, Dürener Str. 377, Horst, Thomas, geb. am 03.08.1955, Altestr. 8 5014 Kerpen	Gbr	09.06.1983 1292/1983 Werner Zarnekow Jüchen	43.579
8	Herr Dr. Lorenz, Joachim, geb. am 18.06.1954, Güll- str. 6, 8000 München 2	1/1	27.12.1982 2202/1982 Dr. jur. Rolf Dame Grevenbroich	17.002
9	Eheleute Neukirchen, Hermann geb. am 26.01.1932, In der Loh 17, 4005 Meerbusch Irmgard, geb. am 12.11.1940	1/2	28.12.1982 2249/1982 Wolfgang Siebels Meerbusch	40.291
10	Eheleute Zimmermann, Herbert geb. am 24.02.1947, Gudrun, geb. am 21.10.1949, Frohnhof- straße 75, 4005 Meerbusch 3	1/2	30.12.1982 2541/1982 Dr. Johann-Peter Tieves, Düsseldorf	25.289
11	Eheleute Reiners, Josef-Lorenz geb. am 23.01.1930, Gertrud, geb. am 19.08.1931, Wasser- str. 19, 4005-Meerbusch 3	1/2	23.12.1982 1553/1982 Dr. Leschinger Krefeld-Urdingen	40.291
12	Eheleute Steffen, Norbert, geb. am 13.02.1939, Mathilde geb. am 17.01.1940, Rügen- weg 8, 4048 Grevenbroich	1/2	30.12.1982 2614/1982 Dr. Friedrich Schmitz, Grevenbroich	25.289
13	Eheleute Brandes, Klaus geb. am 13.12.1943, Margit, geb. am 22.01.1945, Stormstr. 4 4005 Meerbusch 3	1/2	14.03.1983 443/1983 Wolfgang Siebels Meerbusch	43.579

14	Eheleute Boden, Manfred geb. am 30.04.1933, Margret geb. am 27.02.1931, Große Gasse 48, 4005 Meerbusch 3	1/2	14.12.1982 1474/1982 Dr. Alfred Leschinger, Krefeld	17.002
15	Eheleute Kudszus, Werner, geb. am 27.09.1927, Erika, geb. am 22.09.1927, Arndt- str. 10, 4005 Meerbusch 3	1/2	13.12.1982 260/1982 Dr. Michael Wittenstein, Frankfurt	39.863
16	Frau Imdahl, Wilma, geb. am 09.01.1935, Wasserstrasse 69 a 4005 Meerbusch 3	1/1	16.12.1982 2161/1982 Wolfgang Siebels Meerbusch	25.289
17	Eheleute Boden, Manfred geb. am 30.04.1933, Margret geb. am 27.02.1931, Große Gasse 48, 4005 Meerbusch 3	1/2	14.12.1982 1474/1982 Dr. Alfred Leschinger, Krefeld	39.863
18	Herr Wienen, Hans, geb. am 28.05.1939, Am Schwanenhof 25, 4005 Meerbusch 3	1/1	22.12.1982 1522/1982 Dr. Leschinger Krefeld-Ürdingen	25.289
19	GbR Liesegang, Bernd-Eberhard, geb. am 06.03.1942, Jakob- Dickers-Weg 2, 4848 Grevenbroich, Hüskes, Rudolf-Philipp, geb. am 04.09.1940, Hüttenstr. 25, 4040 Neuss	GbR	21.04.1983 699/1983 Dr. jur. Rolf Damm, Grevenbroich	44.722
20	Eheleute Reineke, Klaus, geb. am 27.05.1937, Ingeborg, geb. am 20.12.1940, Neuer Weg 79, 4000 Düsseldorf	1/2	30.12.1982 2496/1982 Dr. Bergermann Düsseldorf	17.002

	Notar		stl.
21	Frau Kaufmann, Christa geb. am 24.01.1949, Kol- berger Straße 5, 4005 Meerbusch 2	1/1	40.291
22	Frau Rütten, Karin, geb. am 07.06.1939, Bahnstraße 19, 4048 Grevenbroich	1/1	25.289
23	Eheleute Rostek, Rudolf, geb. am 14.06.1938, Bri- gitte, geb. am 12.12.1939, Taubenacker 19-21, 4005 Meerbusch 3	1/2	40.291
24	Eheleute Bunde, Gerhard, geb. am 24.01.1938, Katharina, geb. am 26.05. 1935, Rügenweg 12, 4048 Grevenbroich 1	1/2	25.289
25	Frau Hesper, Hildegard geb. am 24.01.1939, Heimsang 32, 4030 Ratingen 6	1/1	28.874
26	Frau Hesper, Hildegard, geb. am 24.01.1939 Heimsang 32, 4030 Ratingen 6	1/1	37.349
27	Frau Hesper, Hildegard, geb. am 24.01.1939, Heimsang 32, 4030 Ratingen 6	1/1	28.587
28	Frau Hesper, Hildegard, geb. am 24.01.1939 Heimsang 32, 4030 Ratingen 6	1/1	44.675

Ukr.-Nr.:

Cell in 1.000.000

Notar

stl.

29

Frau Hesper, Hildegard,
geb. am 24.01.1939,
Heimsang 32, 4030
Ratingen 6

1/1

17.12.1982

2445/1982

Dr. Johann Peter
Tieves, Düsseldorf

28.587

30

Frau Hesper, Hildegard,
geb. am 24.01.1939
Heimsang 32, 4030
Ratingen 6

1/1

17.12.1982

2445/1982

Dr. Johann Peter
Tieves, Düsseldorf

44.244

Anlage A

bestehend aus den Seiten 1 bis mit 22

zu UR.-Nr. 117/1985 des Notars Dr. Frank Görgens
in Jüchen

Gemeinschaftsordnung

Bestimmungen über das Verhältnis
der Sondereigentümer untereinander
und über die Verwaltung der Sondereigentumseinheiten
sowie der Nebenanlagen

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) a) Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

b) Teileigentum

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

Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen der Gebäulichkeiten, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

d) Sondereigentümer

Die Wohnungs- und Teileigentümer werden im folgenden auch kurz "Sondereigentümer" genannt.

(2) Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in Abschnitt I § 2 dieser Urkunde, zu welcher diese Gemeinschaftsordnung als Anlage genommen worden ist, bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile der Gebäulichkeiten, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Sondereigentümers über das nach § 2 dieser Gemeinschaftsordnung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung der Gebäulichkeiten verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmung wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

- a) Fußbodenbelag und Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) nichttragende Zwischenwände, ausgenommen Trennwände zwischen Sondereigentumseinheiten,
- c) Innentüren und Innenfenster der im Sondereigentum stehenden Räume,
- d) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht gemeinschaftlichem Gebrauch der Sondereigentümer dienen; danach stehen im Sondereigentum insbesondere Wasch- und Badeeinrichtungen innerhalb einer Wohnung, Wandschränke, Heizungskörper sowie die Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit solche Gegenstände vorhanden und wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind,
- e) Balkone, Loggien und Dachterrassen,
- f) Sondereigentumsabschlußtüren,
- g) Rolläden.

(3) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäulichkeiten, die nicht nach vorstehender Ziffer (2) zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden, Gebäudeteile, die für den baulichen Bestand oder die bauliche Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Sondereigentümer dienen, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören insbesondere:

- a) die Trennwände zwischen Sondereigentumseinheiten,
- b) Außenfenster,
- c) die Außenflure, Treppenanlagen und Eingangswege,
- d) die Gartenanlagen,
- e) Waschküchen, Trockenräume im Keller sowie die Hausanschlußkeller und die Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze im Keller,
- f) ebenerdige Terrassen.

§ 2

Art und Umfang der Nutzung

- (1) Der Sondereigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums und der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen der Gebäulichkeiten sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder aus dem Grundbuch oder aus dieser Urkunde ergeben.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörende ebenerdige Terrassen werden im Wege des Sondernutzungsrechtes, das nur mit Zustimmung des Sondernutzungsberechtigten geändert werden kann, demjenigen Sondereigentum zur alleinigen Nutzung zugewiesen, an welches sich die betreffende Terrasse unmittelbar anschließt und zu dem sie nach Maßgabe der Pläne allein gehört.

- (2) Im einzelnen ist für den Gebrauch des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums die Hausordnung maßgebend, welche von der Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit zu beschließen sein wird, sofern sie nicht bereits in dieser Gesamturkunde festgelegt ist.
- (3) Die Gartenanlage steht allen Wohnungseigentümern zum gemeinschaftlichen Gebrauch als Ziergarten - also nicht als Nutzgarten - zu, soweit nicht in dieser Gesamturkunde etwas anderes bestimmt ist.
- (4) Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft aller Hausbewohner hat jeder Sondereigentümer sein Recht aus dem Sondereigentum so auszuüben, daß weder einem anderen Sondereigentümer noch einem sonstigen 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.
- (5) Zur Ausübung eines Gewerbes oder sonstigen Berufes in seinem Sondereigentum ist der Sondereigentümer nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Verwalters berechtigt. Nicht gestattet ohne besondere Einwilligung ist beispielsweise die Einrichtung eines handwerklichen Betriebes oder

die Erteilung von gewerbsmäßigem Musikunterricht. Der Verwalter darf nur aus einem wichtigen Grund die Einwilligung verweigern oder von der Erfüllung von Auflagen abhängig machen; er kann eine Einwilligung auch nur widerruflich erteilen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Sondereigentümer oder Hausbewohner oder eine Veränderung des Charakters des Hauses mit sich bringt oder befürchten läßt.

Soweit in dieser Gesamturkunde Teileigentumseinheiten gebildet sind, ist jedoch die Ausübung von jeglicher gewerblicher oder beruflicher Tätigkeit - unabhängig von den etwaigen Bezeichnungen im Text oder in den Plänen - in diesen Teileigentumseinheiten ohne vorherige Einwilligung des Verwalters zulässig.

- (6) Will der Sondereigentümer sein Sondereigentum, z.B. eine Wohnung ganz oder zum Teil, einem Dritten zur Benutzung überlassen, so bedarf es hierzu ebenfalls der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Dies gilt nicht für eine Überlassung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie. Die Bestimmungen des vorstehenden Absatzes (5) Sätze 3, 4 und 5 finden entsprechende Anwendung.
- (7) Erteilt der Verwalter die nach den vorstehenden Absätzen (5) und (6) erforderliche Einwilligung nicht oder nur unter bestimmten Auflagen oder widerruft er eine widerrufliche Einwilligung, so kann der betroffene Sondereigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung nach § 25 WEG herbeiführen; vorstehender Absatz (5) Sätze 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 3

Übertragung des Eigentums

- (1) Das Sondereigentum ist veräußerlich und vererblich.
- (2) Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.
- (3) Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
 - a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Sondereigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder
 - b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
- (4) § 2 Absatz (7) dieser Gemeinschaftsordnung findet entsprechende Anwendung.
- (5) Der Anteil am gemeinschaftlichen Verwaltungsvermögen geht im Falle der Veräußerung des Sondereigentums einschließlich einer etwaigen Nachschulpflicht auf den Erwerber über. Der Veräußerer hat keinen Anspruch auf Auseinandersetzung hinsichtlich des Verwaltungsvermögens und Auszahlung seines Anteils. Eine etwaige Auseinandersetzung im Innenverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber bleibt diesen überlassen. Der Erwerber haftet neben dem Veräußerer gesamtschuldnerisch für

etwaige Rückstände des Veräußerers hinsichtlich fälliger Zahlungen an die Gemeinschaft der Sondereigentümer, insbesondere bezüglich etwa rückständigen Wohngeldes.

- (6) Im Falle einer Veräußerung seines Sondereigentums ist der Veräußerer verpflichtet, eine beglaubigte Abschrift des betreffenden Veräußerungsvertrages dem Verwalter unverzüglich zu übergeben.

§ 4

Instandhaltung und Instandsetzung

- (1) Der Sondereigentümer ist vorbehaltlich der Absätze (2) und (3) verpflichtet, die seinem Sondereigentum unterliegenden Gebäudeteile (§ 1 dieser Gemeinschaftsordnung) ordnungsgemäß instandzuhalten und instandzusetzen. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Sondereigentumsabschlußtüren, der Außenfenster und anderer Teile der Gebäulichkeiten, die für ihren 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 betreffenden Sondereigentümer insoweit, als sie infolge unsachgemäßer Behandlung durch den Sondereigentümer, seine Angehörigen oder Personen, denen er das Sondereigentum 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 Sondereigentümer. Die Vornahme reiner Schönheits-

reparaturen innerhalb des Sondereigentums, d.h. Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, der Innenanstrich der Außenfenster und der Sondereigentumsabschlußtüren, das Streichen der Heizkörper und Innentüren steht im Ermessen des jeweiligen Sondereigentümers; der Außenanstrich der Sondereigentumsabschlußtüren und eventueller Garagentore obliegt der Gemeinschaft der Sondereigentümer.

- (2) Die regelmäßige Säuberung der Gemeinschaftsräume obliegt den jeweils Nutzungsberechtigten nach näherer Bestimmung durch die Hausordnung, während die bauliche Instandhaltung dieser Gemeinschaftsräume der Gemeinschaft der Sondereigentümer obliegt.
- (3) Soweit sich nicht aus vorstehenden Absätzen (1) und (2) etwas anderes ergibt, obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäulichkeiten und der Grundstücke den Sondereigentümern gemeinschaftlich; sie ist vom Verwalter durchzuführen.
- (4) Für den Fall völliger oder teilweiser Zerstörung der Gebäulichkeiten bestimmen sich die Rechte und Pflichten der Sondereigentümer nach § 6 dieser Gemeinschaftsordnung.

§ 5

Versicherungen

- (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, einschließlich Haftpflicht für Gewässerschäden,
- b) eine Gebäudefeuerversicherung,
- c) eine Leitungswasserschadenversicherung,
- d) eine Sturmversicherung.

Die Sachversicherungen zu b), c) und d) sind zum gleitenden Neuwert und durch Zusatzversicherung bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwandes, die Versicherung zu a) in angemessener Höhe abzuschließen.

- (2) Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Sondereigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.
- (3) Werden auf Wunsch eines Sondereigentümers Zusatzversicherungen für von diesem vorgenommene Verbesserungen an Teilen, die in seinem Sondereigentum stehen, abgeschlossen, gehen diese zu Lasten des betreffenden Sondereigentümers.

§ 6

Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht

- (1) Wird das Gebäude, welches die gesamte Miteigentums- und Sondereigentumseinheit bildet, ganz oder teilweise zerstört, so sind die Sondereigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherungen (§ 5 der Gemeinschaftsordnung) 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 Sondereigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Eigentum des die Aufhebung verlangenden Sondereigentümers zum Schätzwert zu übernehmen, und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen. Der maßgebliche Schätzwert ist von einem vereidigten Bausachverständigen, der von dem Präsidenten der Industrie- und Handelskammer bestimmt wird, in deren räumlichem Bereich das Objekt liegt, festzusetzen. Widerspricht ein Sondereigentümer dieser Schätzung, so ist ein weiteres Gutachten von einem in gleicher Weise bestimmten vereidigten Bausachverständigen einzuholen. Der Mittelwert aus beiden Schätzungen ist alsdann maßgebend.

§ 7

Anzeigespflicht und Besichtigungsrecht

- (1) Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden an Grundstück oder Gebäulichkeiten, deren Beseitigung den Sondereigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

- (2) Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von einem Jahr nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Räume des Sondereigentums auf etwa notwendig werdende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 8

Mehrheit von Berechtigten

- (1) Steht das Sondereigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu oder geht es auf mehrere Personen über, so sind diese verpflichtet, auf Verlangen des Verwalters unverzüglich einen mit öffentlich beglaubigter Vollmacht versehenen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Eigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben, insbesondere auch das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung auszuüben, und dabei den Bevollmächtigten zu ermächtigen, auch Untervollmacht zu erteilen, wobei diese Vollmacht sich auf eine Veräußerung oder Belastung des Eigentums nicht zu erstrecken braucht.
- (2) Kommen die Sondereigentümer der Pflicht zur Erteilung einer derartigen Vollmacht nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch den Verwalter nach, so können die anderen Sondereigentümer ihre Rechte aus § 18 WEG (Entziehung des Wohnungseigentums) geltend machen. Die Frist beginnt mit dem Zugang der Aufforderung bei dem betreffenden Sondereigentümer, die mit Einschreibebrief gegen Rückschein vorgenommen werden muß.

§ 9

Entziehung des Sondereigentums

- (1) Hat sich ein Sondereigentümer einer so schweren Verletzung der ihm gegenüber anderen Sondereigentümern obliegenden Verpflichtungen schuldig gemacht, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann, so können die anderen Sondereigentümer von ihm die Veräußerung seines Sondereigentums verlangen. Ergänzend zu der gesetzlichen Regelung wird bestimmt, daß die Voraussetzungen des vorstehenden Satzes 1 insbesondere vorliegen, wenn
- a) der Sondereigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als sechs Monate und mit mindestens dem dreifachen Betrag des monatlichen Wohngeldes im Rückstand ist;
 - b) sich der Sondereigentümer oder eine Person, die seinem Hausstand angehört, einer so erheblichen Belästigung eines anderen Sondereigentümers oder eines Hausbewohners schuldig macht, daß auch bei Berücksichtigung der dem Sondereigentümer durch diese Gemeinschaftsordnung eingeräumten besonderen Rechtsstellung den anderen Sondereigentümern die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann; das gleiche gilt, wenn der Sondereigentümer eine Person, der er den Gebrauch der Räume überlassen hat, bei derartigen Verstößen trotz Aufforderung des Verwalters nicht aus den Räumen entfernt;
 - c) der Sondereigentümer oder eine Person, die seinem Hausstand angehört, die dem Sondereigentum unterliegenden Räumlichkeiten in anderer als der nach § 2 dieser Gemeinschaftsordnung zulässigen Weise nutzt und diese vertragswidrige Nutzung trotz Aufforderung des Verwalters nicht binnen angemessener Frist aufgibt; das

gleiche gilt bei derartigen Verstößen einer Person, welcher der Sondereigentümer den Gebrauch der Räume überlassen hat, wenn der Sondereigentümer trotz Aufforderung des Verwalters diese nicht binnen angemessener Frist zur Aufgabe der vertragswidrigen Nutzung veranlaßt oder nicht aus den Räumen des Sondereigentums entfernt;

- d) der Sondereigentümer die ihm nach § 4 dieser Gemeinschaftsordnung obliegende Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht in erheblichem Umfange verletzt und ihr trotz Aufforderung des Verwalters nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt;
 - e) mehrere Sondereigentümer im Falle des § 8 dieser Gemeinschaftsordnung ihrer Verpflichtung zur Bestellung eines gemeinschaftlichen Bevollmächtigten trotz Aufforderung durch den Verwalter nicht nachkommen;
 - f) über das Vermögen eines Sondereigentümers das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Konkurses mangels Masse abgelehnt wird.
- (2) Steht das Sondereigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zugunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 10

Instandhaltungsrücklage

- (1) Die Sondereigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet.

- (2) Diese Instandhaltungsrücklage ist zur Vornahme aller Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bestimmt, welche das gemeinschaftliche Eigentum betreffen.

Deren Verwendung obliegt dem Verwalter.

Dieser ist jedoch verpflichtet, über den Zeitpunkt und die Art der Verwendung einen Beschluß der Eigentümerversammlung herbeizuführen, wenn die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich im Einzelfall mehr als ein Viertel der insgesamt vorhandenen Instandhaltungsrücklage erfordern werden, wie insbesondere etwa bei größeren Instandsetzungsarbeiten.

- (3)* Der Instandhaltungsrücklage ist jährlich ein bestimmter, an anderer Stelle dieser Gesamturkunde festgelegter Betrag zuzuführen, bis die Eigentümerversammlung einen Beschluß darüber faßt, bis zu welcher Höhe die Instandhaltungsrücklage angespart werden soll.

Die Instandhaltungsrücklage ist in gleichen monatlichen Raten zu zahlen.

Ist die Rücklage bis zu der von der Eigentümerversammlung beschlossenen Summe aufgefüllt worden, entsteht eine erneute Zahlungspflicht erst, wenn die Rücklage mehr als $\frac{1}{3}$ ihres voll aufgefüllten Standes verloren hat.

Alle Beschlüsse betreffend Änderungen der Bestimmungen dieses Absatzes (3) bedürfen einer Mehrheit von $\frac{2}{3}$ aller Stimmen.

§ 11

Zahlungsverpflichtungen der Sondereigentümer

- (1) Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten zu leisten.

Die Bewirtschaftungskosten bestehen insbesondere aus

- a) den sachlichen und persönlichen Verwaltungskosten,
- b) den Betriebskosten, wie z.B. Wassergeld, öffentliche Abgaben, Versicherungen, Heizkosten und dergleichen,
- c) den Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung, soweit diese gemäß § 4 dieser Gemeinschaftsordnung den Sondereigentümern gemeinschaftlich obliegen, einschließlich eines Betrages für die Bildung der Instandhaltungsrücklage gemäß § 10 dieser Gemeinschaftsordnung sowie sonstigen Lasten und Kosten im Sinne des § 16 Abs. 2 WEG.

Die das einzelne Sondereigentum betreffenden und selbständig zu veranlagenden Steuern wie z.B. die Grundsteuer (vergl. § 61 WEG) bleiben unberührt und sind von dem jeweiligen Sondereigentümer allein zu tragen.

- (2) Der auf den Sondereigentümer entfallende Anteil an den in vorstehendem Absatz (1) bezeichneten Kosten wird nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile ermittelt, wie diese in Abschnitt I § 2 dieser Urkunde festgelegt sind, soweit nicht etwas anderes in dieser Urkunde ausdrücklich bestimmt ist:

- a) Die auf die Instandhaltungsrücklage zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus § 10 dieser Gemeinschaftsordnung.
 - b) Die Vergütung für den Verwalter ist nach Maßgabe des Verwaltervertrages aufzubringen.
 - c) (Wasserverbrauchskosten werden gemäß dem in jeder Wohnung befindlichen Zwischenzähler für jede Wohnung abgerechnet.
 - d) Heizungskosten: 70 % nach Verbrauch, 30 % nach Quadratmeter.
- (3) Auf die nach vorstehenden Absätzen (1) und (2) zu leistenden laufenden Geldleistungen hat der Sondereigentümer angemessene monatliche Abschlagszahlungen - sogenanntes Wohngeld - zu leisten. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird vom Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplanes festgesetzt. Bis zur Aufstellung des ersten Wirtschaftsplanes ist der vom Verwalter vorläufig festgesetzte Betrag zu zahlen. Die Abschlagszahlungen sind jeweils im voraus, spätestens bis zum 5. eines Monats, auf das von dem Verwalter angegebene Konto kostenfrei zu leisten. Eine Verzinsung des Wohngeldguthabens kann nicht verlangt werden.

Jeder Sondereigentümer ist verpflichtet, dem Verwalter zum Einzug des Wohngeldes eine Abbuchungsermächtigung zu erteilen und diese nicht ohne wichtigen Grund zu widerrufen.

In Ansehung des zu leistenden Wohngeldes können Sondereigentümer mit einer etwaigen Gegenforderung weder aufrechnen noch ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, soweit ein solcher Ausschluß gesetzlich zulässig ist.

- (4) Der Verwalter ist verpflichtet, nach Abschluß eines jeden Kalenderjahres spätestens bis zum 30. Juni des folgenden Jahres dem Sondereigentümer eine Abrechnung über die von ihm zu erbringenden und die von ihm gemäß vorstehendem Absatz (3) geleisteten Abschlagszahlungen zu erstellen. Soweit sich danach die Abschlagszahlungen als nicht ausreichend erweisen, ist der Sondereigentümer zur unverzüglichen Nachzahlung verpflichtet; soweit die Abrechnung einen Überschuß aufweist, ist es in das freie Ermessen der Verwalters gestellt, ob dieser Überschuß auf das nächste Kalenderjahr vorgetragen oder an die Sondereigentümer ausgezahlt wird.

Die erste Abrechnung kann erst verlangt werden im Juni des Kalenderjahres, welches der Bezugsfertigkeit des in Abschnitt I § 1 dieser Urkunde erwähnten Gebäudes folgt.

§ 12

Wirtschaftsplan

- (1) Der in § 11 dieser Gemeinschaftsordnung erwähnte Wirtschaftsplan wird jeweils für ein Kalenderjahr im voraus vom Verwalter aufgestellt, erstmals für das Kalenderjahr, welches der Bezugsfertigkeit des in Abschnitt I § 1 dieser Urkunde erwähnten Gebäudes folgt.
- (2) Die von der Gemeinschaft der Sondereigentümer zu tragenden Kosten sind im Wirtschaftsplan in der zu erwartenden Höhe einzusetzen.

§ 13

Eigentümerversammlung

- (1) Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Sondereigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Sondereigentümer geordnet.
- (2) Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Eigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß der Verwalter die Eigentümerversammlung dann einberufen, wenn mehr als 1/4 der Sondereigentümer die Einberufung schriftlich unter Angabe des Gegenstandes verlangen.
In den Fällen des § 2 Absatz (7) und des § 3 Absatz (4) dieser Gemeinschaftsordnung muß der Verwalter die Eigentümerversammlung auf Verlangen des betroffenen Sondereigentümers einberufen.
- (3) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Sondereigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist. Die Frist zwischen der Absendung des Einberufungsschreibens und dem Tage der Eigentümerversammlung soll mindestens zwei Wochen betragen, sofern nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt.
- (4) Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Sondereigentümer vertreten oder anwesend 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 Eigentümerversammlung soll vom Verwalter die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlußfähigkeit festgestellt werden.
- (6) Beschlüsse bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einfacher Mehrheit der anwesenden oder vertretenen Stimmen, soweit nicht diese Gemeinschaftsordnung oder das Gesetz eine andere Mehrheit vorschreiben. Jeder Sondereigentümer hat sovielen Stimmen, wie dies seinem Miteigentumsanteil im Verhältnis zu der Gesamtheit aller Miteigentumsanteile entspricht. Steht ein Sondereigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben. Der Erstkäufer eines Sondereigentums hat Stimmrecht, sobald ihm die verkaufte Sondereigentumseinheit durch den Eigentümer übergeben worden ist. Die Bestimmungen dieses Abs.(6) gelten für diesen Erstkäufer entsprechend.
- (7) Das Stimmrecht ist im Einzelfall nicht beschränkt, auch wenn der Beschlußgegenstand sich unmittelbar auf das Sondereigentum des betreffenden Stimmberechtigten bezieht.
- (8) Auch ohne Eigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Sondereigentümer ihre Zustimmung schriftlich erklären.
- (9) § 18 Abs.(3) WEG bleibt unberührt.
- (10) Den Vorsitz in der Eigentümerversammlung führt der jeweilige Verwalter. Er darf den Vorsitz aufgrund schriftlicher Erklärung einem Dritten überlassen.

- (11) Der Eigentümerversammlung bleibt das Recht vorbehalten, gemäß § 29 WEG einen Verwaltungsbeirat zu bestellen.

§ 14

Verwalter

- (1) Die Person des ersten Verwalters und die Dauer seiner Bestellung ist an anderer Stelle dieser Gesamturkunde festgelegt.
- (2) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus §§ 27 und 28 WEG.
In Erweiterung der gesetzlichen Bestimmungen hat der Verwalter folgende weitere Befugnisse:
- a) mit Wirkung für und gegen die Sondereigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen,
 - b) die von den Sondereigentümern nach den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung zu entrichtenden Beträge oder sonst festgelegte Umlagen einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Sondereigentümer namens der übrigen Sondereigentümer geltend zu machen,
 - c) die Instandhaltungsrücklage auf getrenntem Gemeinschaftskonto anzulegen.
- (3) Die übrigen Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus dem noch abzuschließenden Verwaltervertrag.
- (4) Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Sondereigentümer jederzeit mit Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen.

- (5) Jeder Sondereigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Sondereigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.
- (6) Der Verwalter erhält hiermit die zur Wahrnehmung seiner Befugnisse erforderliche Vollmacht. Auf sein Verlangen ist eine Vollmachtsurkunde hierüber von den Sondereigentümern in notariell beglaubigter Form auszuhändigen.
- (7) Die Höhe der zu zahlenden Verwaltergebüh ist an anderer Stelle dieser Gesamturkunde festgelegt.

§ 15

Sonstige Erklärungen

Für Streitigkeiten ist das Gericht, in dessen Bezirk das betroffene Grundstück liegt, örtlich zuständig, was hiermit - soweit rechtlich zulässig - bestimmt wird. Die Bestimmungen gemäß § 43 WEG bleiben unberührt. Vor Anrufung des Gerichts gemäß § 43 Abs. 1 WEG soll jeder Sondereigentümer die Vermittlung der Eigentümerversammlung anrufen und den Verwalter veranlassen, hierzu eine Eigentümerversammlung form- und fristgerecht einzuberufen. Die Eigentümerversammlung kann mit einfacher Stimmenmehrheit einen besonderen Schlichtungsausschuß einsetzen. Sofern ein Verwaltungsbeirat gebildet ist, soll jeder Sondereigentümer vor der Eigentümerversammlung die Vermittlung des Verwaltungsbeirates anrufen.



Anlage B

bestehend aus den Seiten 1 bis mit 7

zu UR.-Nr. 117/1985 des Notars Dr. Frank Görger's.
in Jüchen

H a u s o r d n u n g

Die Hausordnung soll dazu dienen, ein reibungsloses und verständnisvolles Zusammenleben aller Wohnungseigentümer sowie zur Nutzung berechtigten Personen im Rahmen der Gemeinschaft zu fördern und die Pflege und die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu sichern.

§ 1

- (1) Mit Rücksicht auf das architektonische Gesamtbild dürfen in oder an den einzelnen Sondereigentumseinheiten keine Veränderungen vorgenommen werden, die das äußere Bild beeinträchtigen. Hierzu gehören insbesondere das Anbringen oder das Ändern von Markisen, Roll- oder Fensterläden, das Anbringen von Wäscheleinen, Außenantennen und Außenfenstern sowie das Verändern von Wohnungsabschlußtüren.
- (2) Das Betreten der Betriebsräume im Gemeinschaftseigentum stehender technischer Anlagen ist nur mit Einwilligung des Verwalters oder solcher Personen gestattet, welche der Verwalter zu einer solchen Einwilligungserklärung ermächtigt hat.
- (3) In Zweifelsfällen entscheidet der Verwalter, wie dieser auch berechtigt und verpflichtet ist, in solchen Fällen im Interesse der Eigentümergemeinschaft die Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu bewirken.

- (4) Die Anbringung von Firmenschildern bedarf der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Sie sollen in gleichem Material, gleicher Größe und in einheitlicher Beschriftung angefertigt werden. Beim Entfernen ist der ursprüngliche Zustand herzustellen.

§ 2

Jeder Mitbewohner ist vor allem zur Vermeidung störender Geräusche verpflichtet. Insbesondere sind Haushaltsgeräte, Badeeinrichtungen, Funk-, Fernseh- und Tonbandgeräte sowie Plattenspieler stets auf Zimmerlautstärke zu halten. Maschinen sollen - soweit technisch möglich - abgedämpft sein. Starkes Türeinschlagen und unnötiges Treppenlaufen ist zu vermeiden. Jeder Mitbewohner hat ferner dafür zu sorgen, daß seine Kinder im Keller, im Treppenhaus und den sonstigen gemeinschaftlichen Zugängen nicht spielen und lärmern.

Nur zwischen 9.00 Uhr und 13.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 20.00 Uhr ist Musizieren und Teppichklopfen gestattet.

§ 3

Den Sondereigentümern oder den an ihrer Stelle zur Nutzung Berechtigten obliegt die Reinigung des gemeinschaftlichen Eigentums einschließlich der Beseitigung von Schnee und Eisglätte. Zu dieser Reinigung dürfen nur geeignete Mittel verwendet werden. Treppen und Zugänge aus Natur- oder Kunststein dürfen nur mit solchen Reinigungsmitteln behandelt werden, die keine Glätte verursachen. Der Verwalter ist berechtigt, einen Reinigungsplan aufzustellen, dessen genaue Einhaltung jedem Sondereigentümer und zur Nutzung

Berechtigten obliegt. Die Reinigung des zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere der Treppenhäuser, Flure, Kellerräume, Speicher sowie des Hofes und des Bürgersteiges usw. ist vom Sondereigentümer bzw. den zur Nutzung Berechtigten selbst durchzuführen oder durch eigene Hilfskräfte durchführen zu lassen, sofern nicht die Eigentümerversammlung etwas anderes beschließt und eine entsprechende fremde Reinigungsfirma beauftragt ist oder die entsprechenden Arbeiten zur Erledigung einem Hausmeister übertragen sind.

§ 4

- (1) Teppiche, Kleider, Decken usw. dürfen nicht auf Treppen, Fluren oder zum Fenster hinaus ausgeschüttelt oder ausgeklopft oder Flüssigkeiten aus Fenstern ausgegossen werden, um eine Belästigung der Hausbewohner und Verschmutzung des gemeinschaftlichen Eigentums zu vermeiden.
- (2) In geschlossenen Räumen darf nicht mit feuergefährlichen Mitteln gewaschen werden.
- (3) Wäsche darf nicht sichtbar in Fenstern oder auf Balkonen etc. aufgehängt oder ausgelegt werden.
- (4) Auf Balkonen, Terrassen usw. darf nicht gegrillt werden.
- (5) Wasch- und Trockenräume sind für eine gemeinschaftliche Benutzung bestimmt. Der Verwalter ist berechtigt, die Benutzung durch die Einzelnen in einer gesonderten "Benutzungsordnung" zu regeln sowie diese Benutzungsordnung den jeweiligen Erfordernissen anzupassen und zu ergänzen.

§ 5

Treppen und Flure, die beim Transport von Sachen benutzt werden, sind sofort zu reinigen. In Gemeinschaftsräumen und auf Gemeinschaftsflächen, insbesondere im Treppenhaus und in Kellerzugängen dürfen keine Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.

§ 6

Ohne schriftliche Einwilligung des Verwalters dürfen keine Außenantennen angebracht werden.

§ 7

- (1) Das Halten von Haustieren bedarf einer schriftlichen Genehmigung des Verwalters. Diese wird immer dann erteilt, wenn nicht zu befürchten ist, daß andere Bewohner des Hauses hierdurch belästigt oder die gemeinschaftlich benutzten Räume und Flächen beschädigt oder verschmutzt werden.
- (2) Die Tierhalter haften für alle durch die Tiere eventuell entstehenden Beschädigungen.
Eine zur Tierhaltung erteilte Erlaubnis kann vom Verwalter jederzeit widerrufen werden.

§ 8

In die Spülsteine, Ausgußbecken und Toiletten dürfen nicht Abfälle, schädliche oder übel riechende Flüssigkeiten und Dinge hineingeworfen bzw. gegossen werden, die zur Verstopfung der Abflußleitungen führen.

§ 9

Sollte durch irgendeinen Umstand Ungeziefer eingetreten und desse Ausbreiten zu befürchten sein, so muß dies sofort dem Verwalter schriftlich mitgeteilt werden, damit ein Ausbreiten des Ungeziefers unterbunden wird.

§ 10

- (1) Zum Schutz der Hausbewohner sind alle zum Gemeinschaftseigentum gehörigen Türen in den Sommermonaten um 22.00 Uhr, in den Wintermonaten um 21.00 Uhr abzuschließen. Jeder Hausbewohner, der nach der oben bestimmten Zeit noch ein- oder ausgeht, hat die Tür wieder ordnungsgemäß zu verschließen. Im übrigen sind Türen und Fenster auch bei Unwetter, Nacht oder Abwesenheit ordnungsgemäß zu verschließen.
- (2) Die Bewohner haben dafür zu sorgen, daß die zum Haus gehörenden Schlüssel nicht an andere als zu ihrem Hausstand gehörende Personen ausgehändigt werden. Schlüssel zum Haus, die die Bewohner über die ihnen ausgehändigte Zahl hinaus oder als Ersatz für zerbrochene oder verlorene nötig haben, dürfen nur durch Vermittlung des Verwalters beschafft werden.
- (3) Wenn ein Hausbewohner die Räume endgültig oder länger als drei Tage verläßt, hat er dafür Sorge zu tragen, daß der Verwalter oder ein von ihm Beauftragter - wenn dies notwendig ist - in die Räume gelangen kann. Es ist deshalb ratsam, einen Wohnungsschlüssel dem Verwalter oder einem Nachbarn, dessen Anschrift dann zweckmäßigerweise dem Verwalter mitgeteilt wird, zu übergeben.

§ 11

- (1) Bei starkem Frost sollte jeder Sondereigentümer oder zur Nutzung Berechtigte in eigenem Interesse die zum Sondereigentum gehörenden frostgefährdeten Vorrichtungen wie Abflußrohre, Toiletten usw. durch Entleeren oder Verwendung sonstiger geeigneter Mittel vor dem Einfrieren schützen. Jeder Sondereigentümer oder zur Nutzung Berechtigte sollte bedenken, daß durch Frostschäden in seinem Sondereigentum auch das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum anderer Sondereigentümer geschädigt werden und er alsdann hierfür ersatzpflichtig werden kann.
- (2) Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum oder am Sondereigentum auf, welche das Eigentum anderer beeinträchtigen können, insbesondere Wasserschäden, ist dies unverzüglich dem Verwalter oder dem Hausmeister mitzuteilen.
- (3) Treten Fehler bei gemeinschaftlichen technischen Einrichtungen auf, ist dies unverzüglich dem Verwalter oder dem eventuellen Hausmeister oder der zuständigen Wartungsfirma zu melden. Es ist strengstens untersagt, solche Fehler im Wege der Selbsthilfe zu beseitigen.
- (4) Die Bewohner sind verpflichtet, Küchenabfälle und sonstigen Unrat regelmäßig fortzuschaffen. Das Fortschaffen der Küchenabfälle usw. soll in geschlossenen Behältern erfolgen. Um das Fassungsvermögen der Mülltonnen nicht zu gefährden, ist es unzulässig, sperrige Gegenstände, Eisen, Holz, Schutt usw. in die Mülltonnen zu werfen. Ferner sind hinsichtlich Asche, Säuren usw. die jeweiligen Anordnungen der örtlichen Müllabfuhr zu beachten.

§ 12

Gemeinschaft zu bezahlende(s) Energie (Strom, Heizung etc.) und Wasser ist sparsam zu nutzen.

§ 13

Änderungen dieser Hausordnung können von der Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit beschlossen werden.

H e i z u n g s o r d n u n g

- (1) Die Heizung ist nur während des Zeitraumes vom 1. Oktober bis zum 1. Mai in Betrieb zu halten. Nach Ermessen des Verwalters kann der Betrieb der Zentralheizung schon zwei Wochen vor dem festgesetzten Datum aufgenommen oder zwei Wochen länger durchgeführt werden.
Unabhängig hiervon ist die Zentralheizung in Gang zu setzen oder in Gang zu halten, wenn der Verwaltungsbeirat oder die Eigentümerversammlung dies beschließt. Eine Mindesttemperatur von 21 Grad während der Tagesstunden von morgens 8.00 Uhr bis abends 10.00 Uhr ist einzuhalten.
- (2) Die Lieferfirma für das Brennmaterial bestimmt der Verwalter, sofern der Verwaltungsbeirat oder die Eigentümerversammlung nicht etwas anderes beschließen.
- (3) Änderungen dieser Heizungsordnung können von der Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit beschlossen werden.

Anlage C

bestehend aus den Seiten 1 bis mit 9
zu UR.-Nr. 117/1985-6 des Notars Dr. Frank Görgens
in Jüchen

W. J. J. J. *Kündigung*
Dr. W. J.

Verwaltervertrag

zwischen

1. der Gemeinschaft der Eigentümer des Objektes
Mühlenstraße
- im folgenden kurz "Eigentümergeinschaft"
genannt -

und

2. der Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus
den Herren Eberhard Liesegang und Rudolf Philip
Hüskes in 4048 Grevenbroich 1, Auf der Schanze 9,
- im folgenden kurz "Verwalter" genannt -

§ 1

Bestellung des Verwalters

Der Verwalter wird unter Bezug auf die Teilungserklärung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zum Verwalter im Sinne des Gesetzes über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz = WEG) bestellt.

§ 2

Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt mit dem Tage der Abnahme des ersten Sondereigentums im Gesamtobjekt Mühlenstraße und endet mit Ablauf von 5 Jahren.
- (2) Beide Parteien können der Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen.

§ 3

Aufgaben und Befugnis des Verwalters

- (1) Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus § 27 Wohnungseigentumsgesetz, der Teilungserklärung und diesem Vertrag. Der Verwalter ist insbesondere berechtigt und verpflichtet:
 - a) die Eigentümerversammlung einzuberufen und die Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen;
 - b) eine Hausordnung aufzustellen und für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen;
 - c) jeweils rechtzeitig einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Eigentümergemeinschaft zur Beschlußfassung vorzulegen;
 - d) die für die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen im Rahmen des Wirtschaftsplanes zu treffen (s. Anlage 2 Nr. 7);
 - e) in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderliche Maßnahmen nach eigenem Ermessen zu treffen;
 - f) gemeinschaftliche Gelder zu verwalten und über deren Verwendung Rechnung zu legen.
- (2) Der Verwalter ist berechtigt, im Namen aller Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie:
 - a) Lasten und Kostenbeiträge anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen;
 - b) alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen;

- c) Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
 - d) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;
 - e) die Eigentümergemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten sowie Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen;
 - f) Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung einer Fernsprech-, Fernseh-, Rundfunk- oder Energieversorgungsanlage zugunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind;
 - g) über die Art und Weise der Nutzung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile (Waschküche, Speicher, Hofbenutzung usw.) zu entscheiden.
- (3) Der Verwalter ist verpflichtet, die Gelder der Wohnungseigentümergemeinschaft von seinem Vermögen gesondert zu halten. Auf den Vorbehalt des § 27 Abs. 4 Satz 2 WEG wird verzichtet.
- (4) Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (5) Der Verwalter kann jederzeit Untervollmacht erteilen.
- (6) In Erweiterung der gesetzlichen Befugnis ist der Verwalter berechtigt:
- a) mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen;

- b) die von den Wohnungseigentümern nach der Teilungserklärung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen;
- c) einen Hausmeister - soweit erforderlich - gegen Entgelt anzustellen.

§ 4

Wohngeld und Abrechnung

- (1) Das Wohngeld ist der gemäß Wirtschaftsplan festzusetzende anteilige Beitrag jedes Wohnungseigentümers zu den Kosten und Lasten der gesamten Wohnanlage und setzt sich um wesentlichen zusammen aus Beiträgen für
 - a) Öffentliche Abgaben, Be- und Entwässerungs- sowie Straßenreinigungs- und Müllabfuhrgebühren und ähnliches;
 - b) Betriebskosten der Wohnanlage, insbesondere Kosten für Zentralheizung, Hausreinigung, Versicherungen, Pflege der Grünflächen sowie für Wasser und Strom und ähnliches;
 - c) Instandhaltungsrücklage;
 - d) Verwaltergebühren.
- (2) Das Wohngeld ist an den Verwalter oder an eine von ihm zu bestimmende Stelle kostenfrei zu zahlen.
- (3) Vor Aufstellung des Wirtschaftsplanes ist der Verwalter berechtigt, Vorschüsse auf die festzusetzenden monatlichen Beiträge in angemessener Höhe zu verlangen.

- (4) Der Verwalter hat alljährlich einmal eine Abrechnung über das Wohngeld und die gemeinschaftlichen Einnahmen sowie Ausgaben aufzustellen. Die Abrechnung über die gemeinschaftlichen Einnahmen und Ausgaben wird der Wohnungseigentümerversammlung zur Beschlußfassung vorgelegt. Die Einzelabrechnung gilt hinsichtlich ihres individuellen Teils als anerkannt, wenn nicht innerhalb von einem Monat nach Zugang schriftlich Widerspruch erhoben worden ist. Hierauf hat der Verwalter besonders hinzuweisen. Abrechnungsfehlbeträge sind mit dem nächsten Wohngeld an den Verwalter zu zahlen, Abrechnungsguthaben werden vorgetragen.
- (5) Gegen das Wohngeld oder gegen Einzelbeträge desselben kann nicht aufgerechnet oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden.
- (6) Eine Verzinsung des eingezahlten Wohngeldes oder eventueller Abrechnungsguthaben kann nicht verlangt werden.
- (7) Der Verwalter kann für rückständige Wohnlasten bei einer Mahnung DM 10,-- pauschalierte Mahngebühr sowie zusätzlich 12 % p.a. Verzugszinsen berechnen. Die Mahngebühr steht dem Verwalter zu; die Verzugszinsen stehen der Wohnungseigentümergeinschaft zu.
- (8) Der Verwalter ist berechtigt, rückständiges Wohngeld gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen. Als Gerichtsstand wird das für den Bezirk der Wohnanlage zuständige Gericht vereinbart.

- (9) Im Rahmen der Erledigung des laufenden Zahlungsverkehrs wird der Verwalter ermächtigt, das laufende Abwicklungskonto der Gemeinschaft ins Soll zu stellen. Die Gemeinschaft stimmt einer solchen Kreditaufnahme, die im Namen und für Rechnung der Gemeinschaft erfolgt, hiermit ausdrücklich zu.

§ 5

Vergütung

- (1) Die Vergütung ergibt sich aus der Anlage 1 zu diesem Vertrag.
Die Vergütung ist von jedem Wohnungseigentümer als Bestandteil des Wohngeldes zusammen mit diesem an den Verwalter zu zahlen.
- (2) Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden für die gesamte Bundesrepublik amtlich festgesetzte Lebenshaltungskostenindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte (Verbrauchs-Schema 1976 = 100) gegenüber dem für das Kalenderjahr 1984 sich ergebenden Jahresdurchschnitt künftig nach oben oder unten um mehr als 10 % (nicht Punkte) erhöhen oder vermindern, sind die Eigentümerversammlung und der Verwalter verpflichtet, unverzüglich Verhandlungen über eine angemessene Neufestsetzung der Vergütung des Verwalters von dem auf das entsprechende Kalenderjahr folgenden 1. Januar an aufzunehmen. Bei der Ermittlung der angemessenen Neufestsetzung sind insbesondere der Prozentsatz der Änderung des vorerwähnten Indexes, die in der Zwischenzeit eingetretene Änderung der Unkosten des Verwalters (Löhne, Preise für Bürobedarf, Miete für Büroraum, Porto, Telefon usw.) sowie die dann übliche Vergütung für Verwalter zu berücksichtigen.

Verlangt eine Seite nach Eintritt der vorerwähnten Voraussetzung die Aufnahme der Verhandlungen und kommt die andere Seite diesem Verlangen nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Verlangens nach oder wird nicht innerhalb von vier Wochen nach Aufnahme der Verhandlungen eine Einigung über die Neufestsetzung erzielt, kann jede Seite den Präsidenten der zuständigen Industrie- und Handelskammer bitten, einen Sachverständigen zu benennen, der für beide Seiten verbindlich als Schiedsgutachter die neue Vergütung festsetzt. Die Kosten des Schiedsverfahrens trägt die unterliegende Seite. Wer diese ist, hat der Schiedsgutachten zu bestimmen. Entsprechendes gilt für eine oder mehrere spätere Veränderungen von jeweils mehr als 10 % gegenüber dem letzten maßgeblichen Stand des erwähnten Indexes, welche zu der jeweils letzten Veränderung geführt hat. Wird der vorerwähnte Index auf ein neues Basisjahr umgestellt, sollen die Werte der neuen Indexreihe Verwendung finden, und zwar mit Wirkung vom Zeitpunkt der letzten Festsetzung der Vergütung an.

Sollte die vorstehende Wertsicherungsvereinbarung mangels Genehmigung oder aus sonstigen Gründen rechtsunwirksam oder nicht anwendbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen hiervon nicht berührt. Die Beteiligten sind aber in einem solchen Vertrage verpflichtet, unverzüglich eine anderweitige Rechtswirksame Vereinbarung zu treffen, welche den Eintritt des erstrebten wirtschaftlichen Erfolges möglichst gewährleistet.

Der Notar soll den Vertrag der Landeszentralbank zur Erteilung eines Negativattestes bzw. einer Genehmigung vorlegen.

§ 6

Veräußerung eines Wohnungs- bzw. Teileigentums

Bei der Veräußerung eines Wohnungs- bzw. Teileigentums hat der Wohnungs- bzw. Teileigentümer seinen Rechtsnachfolger zum Eintritt in den mit dem Verwalter geschlossenen Verwaltervertrag zu verpflichten und dem Verwalter unverzüglich eine beglaubigte Abschrift des Veräußerungsvertrages zu übergeben.

§ 7

Sonstiges

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages dadurch im übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung gilt vielmehr als durch eine solche ersetzt, die ihr in gesetzlich zulässiger Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt, soweit der Vertrag lückenhaft sein sollte.
- (3) Der Verwalter haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Ansprüche gegen ihn sind auf den Ersatz des vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten unmittelbaren Schadens beschränkt und verjähren sechs Monate nach Beendigung dieses Vertrages.
- (4) Die Anlagen 1 und 2 werden Bestandteil dieses Vertrages.

- (5) Die Eigentümergemeinschaft ist verpflichtet, auf Verlangen des Verwalters diesem eine Vollmacht zu erteilen, wie sie in Anlage 3 zu diesem Verwaltervertrag niedergelegt ist.

Die Anlage 3 ist ebenfalls wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

Anlage 1
zum Verwaltervertrag
für das Objekt Mühlenstraße

Ergänzung zu
§ 5
Vergütung

Leipzig
10. 11. 1984
Dr. G. K.

Die monatliche Verwaltergebühr beträgt:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| a) für jedes Wohnungseigentum | DM 25,-- |
| b) für jedes Teileigentum | DM 25,-- |
| c) für jeden Stellplatz | DM 5,-- |
- jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Anlage 2

zum Verwaltervertrag
für das Objekt Mühlenstraße

Handwritten signatures and initials:
Kunz
H. J. ...
F. ...

Grundleistungen

Die Grundleistungen sind unabdingbar in den §§ 27 und 28 WEG festgelegt. Im Detail sind die Leistungen nachfolgend nochmals erläutert. Soweit sie von den §§ 27 und 28 WEG durch Mehrleistungen abweichen, gilt hiermit die Mehrleistung in der Grundleistung als vereinbart.

1. Abhalten von bis zu 2 Jahresversammlungen zu einem zumutbaren Zeitpunkt. Saalmiete, -reinigung, -heizung gehen zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.
2. Auslegen der Abrechnungsunterlagen in einem Auslegungszeitraum, der zu vereinbaren ist, vor der Eigentümerversammlung und am Ort des Eigentumsobjektes. Während dieses Auslegungszeitraumes kann jeder Wohnungseigentümer Einblick in die Unterlagen nehmen.
3. Informationsgespräche mit dem Beirat über Belange des Gemeinschaftseigentums mit maximal 6 Gesprächen im laufenden Kalenderjahr an folgendem Ort: nach Vereinbarung zu folgender Zeit: nach Vereinbarung
4. im Rahmen der Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft Haus- und Nutzungsordnungen vorbereiten und diese nach Verabschiedung durch die Versammlung durchsetzen.
5. Wartungsverträge für haustechnische Anlagen abschließen.

6. Einstellung, Entlassung sowie Dienstplaneinteilung von Hauswarten und sonstigen Dienstkräften einschließlich Führung der Lohnkonten, Sozialabgabekonten und Lohnsteuererklärungen.
7. Einleitung erforderlicher Maßnahmen für Vorbereitungs-, Abrechnungs- und Überwachungsarbeiten im Rahmen der Instandhaltung/Instandsetzung.
8. Einleitung eines Mahnverfahrens für rückständige Wohngelder und Abrechnungsfehlbeträge.
9. Porto, Zustellungs- und Drucksachenkosten, Korrespondenzen, soweit diese vom Verwalter veranlaßt werden.
10. Rechnungskontrolle und Anweisungen.
 - 10.1 Periodische und aperiodische Leistungen.
 - 10.2 Hauswartkassen.
 - 10.3 Miet-und Pachtteile des Gemeinschaftseigentums.
 - 10.4 Heizkostenabrechnung ohne Kostenbeteiligung des Verwalters an den Ablese- und Abrechnungsarbeiten der beauftragten Heizkostenverrechnungsfirmen.
 - 10.5 Betriebskostenabrechnungen.
 - 10.6 Hausgeldveränderungen aus beschlossenen Wirtschaftsplänen.
11. Einrichtung und Unterhaltung einer auf kaufmännischen Grundlagen basierenden Buchhaltung, die durch Verhandlung festzulegen ist
 - 11.1 auf der Grundlage manueller Buchungen,
 - 11.2 auf der Grundlage der EDV-Buchungen mit Datenerfassung und Pflege der eingegebenen Daten,
 - 11.2.1 personenbezogene Änderungen) Veränderungen sind
 - 11.2.2 sachbezogene Veränderungen) nur für ein volles Wirtschaftsjahr möglich
 - 11.2.3 Hausgeldüberwachung
 - 11.2.4 Kapitalanlagen / Rücklagen
 - 11.2.5 Wirtschaftsplan
 - 11.2.6 Jahresabrechnung

12. Pflege und Weiterführung der für die Verwaltung unbedingt notwendigen Verwaltungsunterlagen (soweit vorhanden).
13. Führung, Pflege und Bereithaltung der Niederschriften sowie Gewährung von Einblick in diese Niederschriften der Eigentümerversammlungen, wenn seitens der Einblicksuchenden berechtigtes Interesse nachgewiesen wird.
14. Vollzug von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaften.
15. Abschluß von Versicherungsverträgen und Überprüfung, ob die abgeschlossenen Verträge in der Deckungshöhe angemessen sind.
16. Gegenüber Öffentlich-rechtlichen sowie privaten Belangen Maßnahmen zu ergreifen, wenn diese sich auf Gemeinschaftseigentum beziehen.
17. Durchführung der in den §§ 27 und 28 WEG textlich aufgeführten Verwalteraufgaben.

Zusatzleistungen

Zusatzleistungen gehen über die gesetzlich festgelegten Aufgabengebiete des Verwalters hinaus. Zusatzleistungen sind vor der Durchführung mit dem Verwaltungsbeirat abzustimmen. Sie werden nach geleistetem Zeitaufwand mit DM 65,-- pro Stunde zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer abgerechnet. Zu den Zusatzleistungen zählen:

- Z 1. Abgabe von Zustimmungserklärungen bei Veräußerung, Vermietung oder gewerblicher Nutzung des Sondereigentums, für Telefonanschlüsse und Werbeflächen.
- Z 2. Erstellung vervielfältigter Niederschriften der Eigentümerversammlung und Zusendung an die Eigentümer (auf deren Bestellung).
Vereinbarte Gebühr DM 0,50 je Seite
Kopien für Verwaltungsbeirat sind in der Grundleistung enthalten.

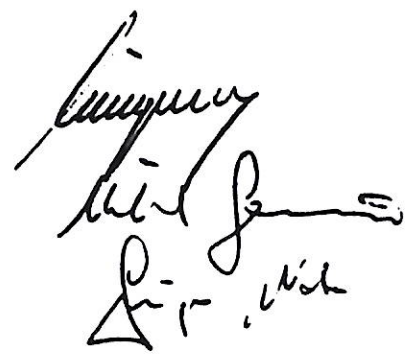
- Z 3. Mitwirkung bei Instandhaltung/Instandsetzung und/oder baulichen Veränderungen (z.B. Anträge, Ausschreibung, Auftragsvergabe, Bauleitung, Abrechnung usw.), all dies, soweit es nicht unter Ziffer 7 der Grundleistungen fällt.
Vereinbarte Gebühr: 5 % des Rechnungsbetrages bei Bauleistungen über DM 1.000,--
- Z 4. Durchführung des Mahnverfahrens.
Vereinbarte Gebühr: DM 100,-- je Mahnung von Säumigen.
- Z 5. Durchführung von Klageverfahren.
Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz und Auslagenersatz.
- Z 6. Vertretung bei Umlegungsverfahren, Sanierungsverfahren, sonstigen Maßnahmen, die durch private oder öffentliche Belange ausgelöst werden.
- Z 7. Abgabe und Aussteuern des Objektes aus der Datenverarbeitung während eines Wirtschaftsjahres (außerordentlicher Zwischenabschluß).
Vereinbarte Gebühr: Eine Monats-Verwaltergebühr.
- Z 8. Mehrkosten der Kontenführungs- und Kostengebühren bei Geldinstituten durch Nichtteilnahme am Lastschriftverkehr.
Vereinbarte Gebühr: DM 3,-- je Buchungsmonat pro Hausgeldkonto.
- Z 9. Durchführung einer weiteren Eigentümerversammlung im gleichen Jahr, die nicht durch Verschulden des Verwalters erforderlich wird.
Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz + Auslagenersatz.
- Z 10. Änderungen der Verwaltungsgrund- und -unterlagen, die durch Änderungen der Gesetze oder der Teilungserklärungen/Vereinbarungen erforderlich werden.
Vereinbarte Gebühr: ./. DM Stundensatz + Auslagenersatz.
Bei Bedarf nach Vereinbarung.

- Z 11. Erstellung oder Wiedererstellung fehlender Verwaltungsunterlagen, die zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sind und dem Verwalter nicht übergeben wurden. Nur nach entsprechendem Auftrag des Beirates. Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz + Auslagenersatz.
- Z 12. Gewährung von Einsicht in Verwaltungsunterlagen außerhalb der Auslegungszeiträume oder Auslageorte, die für die Normalauslegung bestimmt sind, bei gleichzeitiger Abstellung einer Arbeitskraft der Verwaltung hierfür (ausgenommen die Einsichtnahme durch den Verwaltungsbeirat). Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz.
- Z 13. Durchführung von Prüfungen der Abrechnungen, Wirtschaftspläne, Rechnungsunterlagen und technischen Arbeiten durch unabhängige Prüfer oder Sachverständige. Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz + Auslagenersatz.
- Z 14. Abschluß einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung durch den Verwalter auf Verlangen der Eigentümergemeinschaft. Vereinbarte Gebühr: % Anteil an den nachgewiesenen Versicherungskosten.
Bei Bedarf nach Vereinbarung.
- Z 15. Durchführung eines jährlichen Spezialseminars für den Verwaltungsbeirat. Vereinbarte Gebühr: DM je Person.
Bei Bedarf nach Vereinbarung.
- Z 16. Sonderaufgaben, die dem Verwalter durch Beschluß der Eigentümerversammlung außerhalb der normalen Verwaltungstätigkeit entstehen (z.B. auch schriftl. Zustimmungserklärungen, Genehmigungen usw.). Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz + Auslagenersatz.

2 17. Porto, Zustellungs- und Drucksachenkosten,
Korrespondenzen, soweit diese nicht vom Verwal-
ter veranlaßt werden.

Vereinbarte Gebühr: DM 65,-- Stundensatz +
Auslagenersatz.

Anlage 3
zum Verwaltervertrag
für das Objekt Mühlenstraße

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'L. J. H.' with a flourish.

V o l l m a c h t

Zwischen

1. der Gemeinschaft der Eigentümer des Objektes
Mühlenstraße

und

2. der Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus
den Herren Eberhard Liesegang und Rudolf Philip
Hüskes in 4048 Grevenbroich 1, Auf der Schanze 9,

wurde ein Verwaltervertrag geschlossen. Der unter 2.
genannte Vertragsteil wurde dadurch zum

Verwalter

gemäß § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
bestellt. Zur Erfüllung der dem Verwalter obliegenden
Aufgaben stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentü-
mer die gegenwärtige

Bestellungsurkunde

aus.

Der Verwalter ist bis zum Erlöschen dieser Vollmacht
unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB
berechtigt, im Namen aller Wohnungseigentümer und mit
Wirkung für und gegen sie:

1. Lasten und Kostenbeiträge anzufordern, in Empfang
zu nehmen und abzuführen;
2. alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und
entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung
des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen;

3. Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
4. Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;
5. die Eigentümergemeinschaft gerichtlich oder außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten sowie Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen;
6. Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung einer Fernsprech- oder Energieversorgungsanlage zugunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind;
7. über die Art und Weise der Nutzung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile (Waschküche, Speicher, Hofbenutzung usw.) zu entscheiden;
8. mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen;
9. die von den Wohnungseigentümern nach § 5 der Teilungserklärung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer - gegebenenfalls auch namens der übrigen Wohnungseigentümer - gerichtlich geltend zu machen;
10. einen Hausmeister - soweit erforderlich - gegen Entgelt anzustellen.

Im Rahmen der Erledigung des laufenden Zahlungsverkehrs wird der Verwalter ermächtigt, das laufende Abwicklungskonto der Gemeinschaft ins Soll zu stellen. Die Gemeinschaft stimmt einer solchen Kreditaufnahme, die im Namen und für Rechnung der Gemeinschaft erfolgt, hiermit ausdrücklich zu.

Der Verwalter kann jederzeit Untervollmacht erteilen. Dieser Unterbevollmächtigte hat dieselben Befugnisse und Pflichten wie der Verwalter selbst. Erlischt die Vollmacht aus irgendeinem Grunde, insbesondere durch Ablauf des Verwaltervertrages, so ist diese Bestellungsurkunde unverzüglich der Wohnungseigentümergemeinschaft zurückzugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an der Urkunde besteht nicht.

Die Wohnungseigentümer:

Verhandelt zu Jüchen am 15. März 1983

Vor mir, dem unterzeichneten Werner Zarnekow, Notar für den Oberlandesgerichtsbezirk Düsseldorf mit dem Amtssitz zu Jüchen

erschienen:

1. Herr Eberhard Liesegang, geb. am 06.03.1942, Immobilienkaufmann, wohnhaft zu 4048 Grevenbroich 1, Jakob-Dickers-Weg 2,
2. Herr Rudolf Philip Hüskes, geb. am 04.09.1940, Wirtschaftsberater, wohnhaft zu Hüttenstraße 25 in 4040 Neuss 1.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Sie erklärten zur Beurkundung nachfolgende

V O L L M A C H T:

Wir bevollmächtigen uns hiermit gegenseitig, uns in allen unseren Angelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich gegenüber Behörden und privaten Personen zu vertreten, Rechtserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit all dies diejenigen Rechtsgegenstände (Grundstücke, Rechte, Ansprüche usw.) betrifft, die uns in Gesellschaftsverhältnis bürgerlichen Rechts heute gehören oder zukünftig gehören werden.

Die Vollmacht gilt über den Tod eines jeden von uns hinaus. Keiner der Bevollmächtigten ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Jeder Bevollmächtigte kann Untervollmacht erteilen.

Einem jeden von uns sind sofort jeweils 2 Ausfertigungen dieser Vollmachtsurkunde auszuhändigen. Weitere Ausfertigungen und/oder beglaubigte Abschriften dürfen nur mit unserer beider Zustimmung erteilt werden.

Ein jeder von uns versichert, in dieser Urkunde nicht über sein Vermögen im ganzen oder fast im ganzen zu verfügen.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Eberhard Liesegang
Rudolf Philip Hüskes

Für gleichlautende Abschrift,
welche mit der Urschrift wörtlich
übereinstimmt.

Jüchen 1, den 15. März 1983

Notar

[Handwritten signature]



Genehmigungserklärung:

zu UR.Nr. 117 /1985-G
des Notars Dr. Frank Görgens in Jüchen

Ich, der unterzeichnete Dieter H.A. Gerhards, Bankkaufmann zu Köln, handelnd für die Dr. Robert Dornfeld Treuhand Aktiengesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mit dem Sitz zu 8170 Wackersberg, als deren Vorstandsmitglied und als Bevollmächtigter des weiteren Vorstandsmitglieds, Dr. Robert Dornfeld, aufgrund in Ausfertigung ohne Widerrufsvermerk vorliegender Vollmacht vom 03.06.1982 des Notars Dr. Schoetensack in Bad Tölz, genehmige hiermit seitens der von mir vertretenen Aktiengesellschaft alle Erklärungen, die in der vorgenannten Urkunde für die daran Beteiligten abgegeben worden sind und stimme diesen Erklärungen im Namen der Beteiligten und seitens der Gesellschaft vollinhaltlich zu.

Vom Inhalt dieser Urkunde wurde Kenntnis genommen.

Jüchen, den 8. Februar 1985



UR.Nr. 278 /1985-G

Ich beglaube hiermit die vorstehende, vor mir anerkannte Unterschrift des mir von Person bekannten Herrn Dieter H.A. Gerhards, Bankkaufmann, geschäftsansässig zu 5000 Köln 51, Parkstr. 29. Ferner bescheinige ich aufgrund eigener Einsichtnahme vom heutigen Tage in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 73964, daß die Herren Dieter H.A. Gerhards und Dr. Robert Dornfeld als Vorstandsmitglieder der Dr. Robert Dornfeld Treuhand Aktiengesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mit dem Sitz zu 8170 Wackersberg zur gemeinschaftlichen Vertretung derselben berechtigt sind und dies auch am 03.06.1982 waren.

Jüchen, den 8.2.1985


Notar

Ausfertigung

URNr. 1491 / 1982

V O L L M A C H T

Heute, den dritten Juni
eintausendneunhundertzweiundachtzig

- 3. Juni 1982 -

erschien vor mir,

Dr. Friedrich S c h o e t e n s a c k ,
Notar in Bad Tölz, an der Amtsstelle in 8170 Bad Tölz,
Säggasse 12:

Herr Dr. Robert D o r n f e l d ,
geboren am 16. 6. 1937,
Steuerberater,
mit dem 1. Wohnsitz in
8170 Wackersberg, Am Schachen 12,
und dem 2. Wohnsitz in
5000 Köln 51, Parkstraße 29,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand lebend,
persönlich bekannt.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkunde ich folgende

V o l l m a c h t :

I.

Ich, Dr. Robert D o r n f e l d ,
bin Vorstandsmitglied der
"Dr. Robert Dornfeld Treuhand Aktiengesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft"
mit dem Sitz in 5000 Köln,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln
unter HR B 12 791.

In dieser Eigenschaft erteile ich dem weiteren Vorstands-
mitglied,

Herrn Bankkaufmann Dieter H. A. G e r h a r d s ,
geschäftsansässig
Parkstraße 29, 5000 Köln 51,

V o l l m a c h t ,

mich bei solchen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen
in jeder Weise zu vertreten, in denen die Aktiengesell-
schaft in Wahrung ihrer satzungsmäßigen Aufgaben als
Treuhanderin und Bevollmächtigte dritter Personen tätig
wird.

II.

Von dieser Vollmacht sind dem Bevollmächtigten fünf
Ausfertigungen zu erteilen
und dem Vollmachtgeber eine beglaubigte Abschrift.

Die Kosten dieser Vollmacht trägt
die Firma "Dr. Robert Dornfeld Treuhand Aktiengesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft"
mit dem Sitz in 5000 Köln 51, Parkstraße 29.

Vorgelesen vom Notar _____
von dem Beteiligten genehmigt und eigen-
händig unterschrieben.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Vorstehende, mit der Urschrift übereinstimmende
Ausfertigung wird hiermit

Herrn Dieter H. A. Gerhards ,
Bankkaufmann,
geschäftsmässig in
Parkstraße 29, 5000 Köln 51,

auf Antrag erteilt.

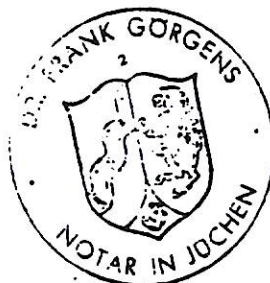
Bad Tölz, den 3. Juni 1982

L. S.


Dr. Schmetensack)
Notar

Ho.

Für gleichlautende Abschrift
der mir vorliegenden Ausfertigung.
Jüchen, den-6. FEB. 1985



Der Notar:





Für gleichlautende Abschrift,
welche mit der Urschrift wört-
lich übereinstimmt.

Jüchen 1, den 6. 2. 1985



LANDESZENTRALBANK IN NORDRHEIN-WESTFALEN

HAUPTVERWALTUNG DER DEUTSCHEN BUNDESBANK

Landeszentralbank Hauptverwaltung · Postfach 11 48 · 4000 Düsseldorf 1

Herrn Notar
Dr. Frank Görgens
Postfach 7

4053 Jüchen 1

Eingegangen

06. März 1985

Notare Werner Lantzkow
Dr. Frank Görgens

in der Antwort angeben

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

(02 11)

Düsseldorf

31942/85 - Ob/Ktz

874-248
oder 874-1

5. März 1985

Betreff

Wertsicherung in der Vertragssache Liesegang / Hüskes GbR ./.

Dörkes u.a.

- UR-Nr. 117/85 - G -

Bezug

Ihr Antrag vom 25.01. und Schreiben vom 17.02.85

Die in § 5 Abs. 2 der Anlage C (Verwaltervertrag) zum Teilungsvertrag vom 15.01.85 vereinbarte Wertsicherungsklausel bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit keiner Genehmigung nach § 3 WährG. Hierbei gehen wir davon aus, daß bei einer Neufestsetzung der Verwaltervergütung über das Ausmaß der Änderung nach billigem Ermessen entschieden werden soll.

Landeszentralbank in Nordrhein-Westfalen
Manske Oberste-Hetbleck

Beglaubigt

Bundesbankamtmann



auszufüllen
Für gleichlautende Abschrift.
welche mit der Urschrift wört-
lich übereinstimmt, *bis auf die Pläne.*
München 1, den 30. Nov. 1993

Notar

