

1985

Notarin

Brigitte Franck-Cramer

Schloßstraße 75, 70176 Stuttgart, Tel. 0711/60 17 30 6



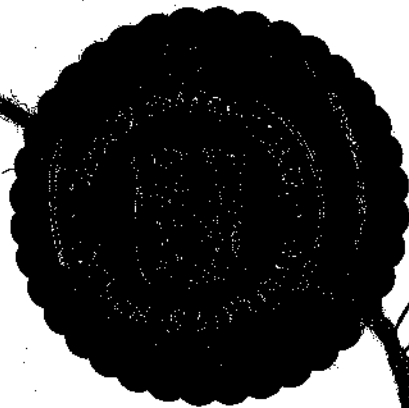
Beglaubigte Abschrift

Die Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Stuttgart, den 08.08.2000

Notarin

- Franck-Cramer -



Brigitte Franck-Cramer

Stuttgart

Geschehen am 07.08.2000
(i. W. siebten August zweitausend)

Vor mir, der

Notarin Brigitte Franck-Cramer
mit dem Amtssitz in Stuttgart,

erscheint heute in den Amtsräumen Schloßstrasse 75, 70176 Stuttgart, persönlich bekannt und zweifelsfrei geschäftsfähig:

Herr Bodo Käpernick, Rechtsanwalts- und Notarfachangestellter,
geschäftsansässig Schloßstrasse 75, 70176 Stuttgart,

handelnd nicht in eigenem Namen, sondern als Bevollmächtigter der

MM Wohnbauten GmbH, mit dem Sitz in Berlin
(Postanschrift: Hohenzollerndamm 197, 10717 Berlin),

aufgrund notariell beurkundeter Vollmacht vom 04.08.2000 (Urkundenrolle Nr. 772/2000 der beurkundenden Notarin), welche bei der heutigen Beurkundung in Ausfertigung vorliegt und als begl. Abschrift dieser Niederschrift beigefügt wird.

Die Frage der Notarin nach einer etwaigen Vorbefassung von Mitgliedern der Anwaltskanzlei Dr. Hans Franck, Gerhard Cramer und Brigitte Franck-Cramer, Schloßstrasse 75, 70176 Stuttgart im Sinne von § 3 Abs. 1 Ziff.7 BeurkG wurde von dem Erschienenen auch namens seiner Vollmachtgeberin verneint.

Der Erschienene erklärt mit der Bitte um Beurkundung:

Mit Vollzug des Kaufvertrags vom 01.08.2000 (Urkundenrolle Nr. 1462/2000 des Notars Karl-Heinz Mallon in Mittweida) wird die Fa. MM Wohnbauten GmbH Eigentümer des im Grundbuch des Grundbuchamts Chemnitz von Chemnitz Blatt 7039 BV Nr. 1 verzeichneten Grundstücks

Flst. 2045 n

Fürstenstraße 47

- 5 a 30 qm -

Namens der von mir Vertretenen überreiche ich

- als Anlage I die Teilungserklärung nebst den als Anlage beigefügten Aufteilungsplänen, zu denen das zuständige Baurechtsamt die Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Ziff. 2 WEG noch nicht erteilt hat,
- als Anlage II die für das Bauvorhaben geltende Baubeschreibung,
- als Anlage III die Erstvermietungsgarantie der Fa. MM Wohnbauten GmbH,
- als Anlage IV das Muster eines Finanzierungsvermittlungsvertrages sowie
- als Anlage V die Mitteilung der Stadt Chemnitz - Baugenehmigungsamt - vom 03.08.2000 über die Eintragung der baulichen Anlage in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen.

Auf dem oben erwähnten Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus, welches im Auftrag der MM Wohnbauten GmbH saniert werden wird.

Auf die der heutigen Urkunde als Anlage beigefügten Unterlagen wird verwiesen; sie sind somit Bestandteil dieser Urkunde. Die Anlagen I und II sind insbesondere maßgebend für die Kaufverträge, welche bezüglich der einzelnen Wohnungs-/Teileigentumseinheiten abgeschlossen werden und sind somit Vertragsgrundlage dieser Verträge.

Die MM Wohnbauten GmbH behält sich das Recht vor, Änderungen in der Einteilung von Räumlichkeiten bzw. der Zuteilung vorzunehmen, noch nicht verkaufte Raumeinheiten zu teilen und zusammenzulegen sowie auch bauliche Veränderungen an konstruktiven Teilen vorzunehmen (z. B. Mauerdurchbrüche, Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen u.a.), und zwar auch, soweit davon Gemeinschaftseigentum betroffen wird.

Die MM Wohnbauten GmbH ist insbesondere auch berechtigt, entsprechende Ergänzungen bzw. Änderungen der Pläne, insbesondere auch der Aufteilungspläne und der Teilungserklärung, vorzunehmen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Sondereigentums eines betroffenen Erwerbers darf jedoch durch die Ausübung dieses Vorbehalts nur mit dessen Zustimmung stattfinden.

Die beurkundende Notarin hat das Grundbuch nicht persönlich eingesehen. Bei der heutigen Beurkundung hat jedoch eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift des Grundbuchamts Chemnitz vom 27.06.2000 vorgelegen. Der Erschienene befreit die Notarin von der Verpflichtung zur persönlichen Grundbucheinsicht und wünscht trotz Belehrung über die damit verbundenen Gefahren die sofortige Beurkundung.

Vollmacht

Die Firma MM Wohnbauten GmbH, Sitz Berlin, erteilt hiermit den Notarangestellten der Notarin Brigitte Franck-Cramer Schloßstraße 75, 70176 Stuttgart,

Frau Birgit Schmid,
Frau Manuela Stelzer,
Herrn Bodo Käpemick,

- je einzeln -

Vollmacht, die MM Wohnbauten GmbH bei allen Handlungen, bei Abgabe, Entgegennahme und Zurücknahme aller Erklärungen gegenüber Behörden und Privatpersonen zu vertreten, die zum Vollzug dieser Urkunde oder ihrer Änderung und Ergänzung nach dem Ermessen der Bevollmächtigten erforderlich und zweckmäßig sind oder sonstwie damit zusammenhängen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht ist übertragbar und erlischt nicht durch den Tod der Vollmachtgeberin.

Soweit die Bevollmächtigten ihre Rechtshandlungen notariell beurkunden oder beglaubigen lassen, gilt die Vollmacht nur bei Beurkundung oder Beglaubigung durch die beurkundende Notarin oder ihren amtlich bestellten Vertreter.

Vorstehende Niederschrift nebst Anlagen I bis V - die Pläne wurden anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt - wurde dem Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

H. Papernick

M. Bauer

Be

Teilungserklärung

§ 1

Vorbemerkung

Die Firma

MM Wohnbauten GmbH

Hohenzollerndamm 197, 10717 Berlin

- nachfolgend „MM“ genannt -

wird mit Vollzug des Kaufvertrags vom 01.08.2000 (Urkundenrolle Nr. 1462/2000 des Notars Karl-Heinz Mallon in Mittweida) Eigentümer des im Grundbuch des Grundbuchamts Chemnitz von Chemnitz Blatt 7039 BV Nr. 1 verzeichneten Grundstücks

Flst. 2045 n

Fürstenstraße 47

- 5 a 30 qm -.

§ 2

Teilung

MM teilt das Eigentum an dem vorstehend näher bezeichneten Grundstück gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) oder an in sich abgeschlossenen nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) verbunden ist.

Grundlage dieser Teilungserklärung sind die als Anlage beigefügten Pläne, auf die hiermit verwiesen wird.

Unter Bezugnahme auf diese Pläne wird das Eigentum an dem vorstehend unter § 1 näher bezeichneten Grundbesitz in folgende Miteigentumsanteile aufgeteilt:

1. Miteigentumsanteil von 338/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 1** bezeichneten Teileigentum im Erdgeschoss bestehend aus Gewerbe, Büro, WC, Vorraum und Lager;

2. Miteigentumsanteil von 202/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 2** bezeichneten Teileigentum im Erdgeschoss bestehend aus Gewerbe, Büro und WC;

3. Miteigentumsanteil von 430/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 3** bezeichneten Wohnungseigentum im Erdgeschoss bestehend aus Flur, Kochen, Bad, Schlafen, Wohnen und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;

4. Miteigentumsanteil von 323/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 4** bezeichneten Wohnungseigentum im Erdgeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Bad und Wohnen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;

5. Miteigentumsanteil von 195/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 5** bezeichneten Wohnungseigentum im Erdgeschoss bestehend aus Flur, Bad, Kochen und Wohnen/Schlafen nebst Abstellraum im Kellergeschoss;

6. Miteigentumsanteil von 330/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 6** bezeichneten Wohnungseigentum im Erdgeschoss bestehend aus Flur, Bad, Kochen, Wohnen, Schlafen und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;

7. Miteigentumsanteil von 452/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 7** bezeichneten Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Kind, Bad, Wohnen und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;

8. Miteigentumsanteil von 197/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 8** bezeichneten
Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen/Schlafen, Kochen
und Bad, nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
9. Miteigentumsanteil von 226/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 9** bezeichneten
Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen/Schlafen, Kochen
und Bad nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
10. Miteigentumsanteil von 350/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 10** bezeichneten
Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Kochen, Bad und
Schlafen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
11. Miteigentumsanteil von 285/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 11** bezeichneten
Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Bad und
Wohnen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
12. Miteigentumsanteil von 499/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 12** bezeichneten
Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Bad, Schlafen,
Kochen, Kind und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
13. Miteigentumsanteil von 455/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 13** bezeichneten
Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Kind,
Bad, Wohnen und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
14. Miteigentumsanteil von 201/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 14** bezeichneten
Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen/Schlafen, Kochen
und Bad nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;

15. Miteigentumsanteil von 232/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 15** bezeichneten Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen/Schlafen, Kochen und Bad nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
16. Miteigentumsanteil von 362/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 16** bezeichneten Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Kochen, Bad und Schlafen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
17. Miteigentumsanteil von 292/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 17** bezeichneten Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Bad und Wohnen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
18. Miteigentumsanteil von 502/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 18** bezeichneten Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Bad, Schlafen, Kochen, Kind und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
19. Miteigentumsanteil von 479/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 19** bezeichneten Wohnungseigentum im 3. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Kind, Bad, Wohnen und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
20. Miteigentumsanteil von 207/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 20** bezeichneten Wohnungseigentum im 3. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen/Wohnen, Kochen und Bad nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
21. Miteigentumsanteil von 238/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 21** bezeichneten Wohnungseigentum im 3. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen/Schlafen, Kochen und Bad nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;

22. Miteigentumsanteil von 382/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 22** bezeichneten Wohnungseigentum im 3. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Kochen, Bad und Schlafen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
23. Miteigentumsanteil von 300/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 23** bezeichneten Wohnungseigentum im 3. Obergeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Kochen, Bad und Wohnen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
24. Miteigentumsanteil von 531/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 24** bezeichneten Wohnungseigentum im 3. Obergeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Bad, Schlafen, Kochen, Kind und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
25. Miteigentumsanteil von 414/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 25** bezeichneten Wohnungseigentum im Dachgeschoss bestehend aus Flur, Kind, Kochen, Schlafen, Bad, Wohnen und Balkon nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
26. Miteigentumsanteil von 356/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 26** bezeichneten Wohnungseigentum im Dachgeschoss bestehend aus Flur, Schlafen, Bad, Kochen und Wohnen nebst Abstellraum im Kellergeschoss gleicher Nummerierung;
27. Miteigentumsanteil von 380/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 27** bezeichneten Wohnungseigentum im Dachgeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Schlafen, Kochen und Bad nebst Abstellraum im Spitzboden gleicher Nummerierung;
28. Miteigentumsanteil von 381/10.000
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. 28** bezeichneten Wohnungseigentum im Dachgeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Kochen, Bad und Schlafen nebst Abstellraum im Spitzboden gleicher Nummerierung;

29. Miteigentumsanteil von

461/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichneten Wohnungseigentum im Dachgeschoss bestehend aus Flur, Wohnen, Bad, Kochen, Schlafen, Kind und Balkon nebst Abstellraum im Spitzboden gleicher Nummerierung.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. Wohnungseigentum

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

2. Teileigentum

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

3. Gemeinschaftliches Eigentum

Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen.

4. Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in § 2 dieses Vertrages bezeichneten 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.

In Ergänzung dieser Bestimmungen wird festgelegt, dass zum Sondereigentum gehören:

- (1) der Fußbodenbelag und der Deckenputz, der im Sondereigentum stehenden Räume,
- (2) die nichttragenden Zwischenwände,
- (3) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- (4) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
- (5) sämtliche Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume,
- (6) die Wasserleitungen vom Anschluss an die gemeinsame Steigleitung an, die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler, jedoch nur im Bereich des Sondereigentums, die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlussstelle an die gemeinsame Falleitung, die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlussstelle an die gemeinsame Steig- und Falleitung. Soweit es sich bei den vorstehend genannten Leitungen um Gemeinschaftsleitungen oder um Leitungen, die zu einem anderen Sondereigentum führen, handelt, stehen diese im gemeinschaftlichen Eigentum;
- (7) Klappläden und Rolläden, Jalousetten,
- (8) Beläge auf Balkonen und Loggien.

5. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Ziff. 4. zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.

§ 4**Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer**

1. Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander richten sich nach den §§ 10 bis 29 WEG, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.
2. Die jeweiligen Wohnungseigentümer dürfen ihr Wohnungseigentum, mit Ausnahme der nachstehend genannten Fälle, nur mit Zustimmung des Verwalters an Dritte veräußern. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen.

Für folgende Veräußerungsfälle ist die Zustimmung des Verwalters nicht erforderlich:

(1) Erste Veräußerung durch MM;

(2) Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter.

Die Veräußerung ist in diesem Fall dem Verwalter jedoch unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

3. In der Eigentümerversammlung richtet sich das Stimmrecht nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile.
Es gelten im übrigen die Bestimmungen der §§ 23, 24 und 25 WEG.
4. Jeder Wohnungseigentümer hat die in seinem Sondereigentum stehenden Räume, Bestandteile und Zubehör auf seine Kosten so instandzuhalten und ggf. instandzusetzen, dass keinem der anderen Miteigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Jeder Wohnungseigentümer hat Glasschäden und sonstige Reparaturen an seiner Wohnung auf eigene Kosten ausführen zu lassen.

5. Der Außenanstrich des Gebäudes, der Außenverkleidungen, der Fenster und Abschlüßtüren darf nur aufgrund eines Beschlusses der Eigentümerversammlung geändert werden, die auch über sonstige Änderungen des Wohnungseigentums zu beschließen hat, soweit es nicht im Sondereigentum steht.

6. Die Wohnungseigentümer haben dem Verwalter Schäden am Sonder- und Gemeinschaftseigentum anzuzeigen, soweit solche Schäden nicht selbst von ihnen in Ordnung gebracht werden müssen.

Sie müssen dem Verwalter auf Verlangen die Besichtigung aller im Sondereigentum stehenden Räume gestatten. Sie haben das Betreten der Räume zu dulden, wenn dies zur Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist.

7. Das Sonder- und Gemeinschaftseigentum wird im üblichen Rahmen gegen Gefahren versichert und versichert gehalten.

Die Versicherungsverträge schließt der Verwalter ab. Die Eigentümerversammlung kann die Entschließung des Verwalters ändern. Der auf die Wohnungseigentümer entfallende Anteil an den Versicherungsprämien bestimmt sich nach dem Miteigentumsanteil.

8. Die Wohnungseigentümer haben im Verhältnis der Miteigentumsanteile zu einer Instandhaltungsrücklage und den Bewirtschaftungskosten beizutragen.

9. Der Verwalter hat zu Beginn des Kalenderjahres einen Wirtschaftsplan unter Berücksichtigung der von der Eigentümerversammlung gefaßten Beschlüsse aufzustellen.

Die danach auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Beträge sind in monatlichen gleichbleibenden Raten im voraus, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das von dem Verwalter einzurichtende Bank- oder Postgirokonto einzuzahlen.

10. Angelegenheiten, über die die Eigentümer nach dem WEG oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung durch Stimmenmehrheit beschließen können, werden durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung geordnet.

Der Verwalter hat einmal im Jahr die Eigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muss er die Eigentümerversammlung auf Verlangen der Eigentümer einberufen, wenn diese mindestens ein Viertel der Miteigentumsanteile vertreten.

Die Eigentümerversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Eigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten.

Über die Beschlussfassung der Eigentümerversammlung ist durch den Verwalter ein Protokoll zu erstellen, welches vom Verwalter und mindestens einem Eigentümer zu unterzeichnen ist.

Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.

§ 5

Teileigentum

Die vorstehenden Bestimmungen für das Wohnungseigentum und den Wohnungseigentümer gelten für das Teileigentum und den Teileigentümer entsprechend.

§ 6

Änderung der Teilungserklärung

1. Die Versammlung der Wohnungseigentümer kann, vorbehaltlich anderweitiger Bestimmungen in der Gemeinschaftsordnung, welche vorgehen, Änderungen der Gemeinschaftsordnung beschließen, wenn mehr als die Hälfte aller Wohnungs-/Teileigentümer anwesend ist und
 - (1) die Änderungen alle Wohnungs-/Teileigentümer gleichmäßig betreffen oder
 - (2) die Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums geändert werden soll, wenn dies infolge technischer Neuerungen oder Änderungen der Lebensgewohnheiten zwingend geboten ist oder
 - (3) die Lastenverteilung gemäß § 16 WEG geändert werden soll, soweit dadurch nicht einzelne Wohnungs-/Teileigentümer gegenüber dem bis dahin bestehenden Rechtszustand benachteiligt werden oder

- (4) bauliche Änderungen vorgenommen werden sollen, die voraussichtlich zu einer Einsparung von Bewirtschaftungskosten führen.
2. Sonderrechte oder Vorzugsrechte eines Wohnungs-/Teileigentümers dürfen durch entsprechenden Beschluss nur mit dessen Zustimmung entzogen oder beeinträchtigt werden.
 3. Die Wohnungs-/Teileigentümer, auch diejenigen, die an der Beschlussfassung nicht teilgenommen oder dem Beschluss widersprochen haben, sind verpflichtet, Änderungsvereinbarungen, die beschlussfähig getroffen worden sind, zur Eintragung in das Grundbuch zu bewilligen. Die Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

§ 7

Verwalter

1. Zum ersten Verwalter wird bestellt:

MONUMENT Vermögensverwaltung GmbH,

Dillmannstr. 11, 70193 Stuttgart.

Die Bestellung erfolgt auf 5 Jahre. Die Frist beginnt mit Anlegung der Wohnungs-/Teileigentumsgrundbücher. Der Verwaltervertrag kann von jedem Vertragsteil mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf schriftlich gekündigt werden. Wird eine Kündigung nicht erklärt, so läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit weiter mit der Maßgabe, daß jede Partei ihn mit einer Frist von 3 Monaten auf Quartalsende (ausgenommen 31.12. eines jeden Jahres) schriftlich kündigen kann.

Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich, soweit in diesem Vertrag und im Verwaltervertrag nichts anderes bestimmt ist, aus den §§ 20 bis 29 WEG. Dem Verwalter können durch Beschluß der Versammlung der Wohnungseigentümer weitere Aufgaben und Befugnisse zugewiesen werden.

2. Jeder Wohnungs-/Teileigentümer hat im Falle der Veräußerung seines Wohnungseigentums seinen Rechtsnachfolger zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Verwaltervertrag zu verpflichten.

§ 8**Grundbucheintrag**

Ich bewillige und **beantrage** die Teilung des Grundstücks nach § 2 und als Inhalt des Sondereigentums die Bestimmungen der §§ 3 bis 7 in das Grundbuch einzutragen.

§ 9**Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einer einzelnen, in dieser Urkunde enthaltenen Bestimmung ist auf die Gültigkeit des übrigen Inhalts ohne Einfluß. In diesem Falle ist die unwirksame Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit ihr beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Ist eine der vorstehend genannten Bestimmungen nach dem Gesetz über das Recht der allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam, so kann sie darüber hinaus der durch die Unwirksamkeit benachteiligte Teil durch diejenige Regelung ersetzen, die den Zweck der unwirksamen Bestimmungen am weitgehendsten erreicht.

§ 10**Vollmacht**

MM erteilt für sich und ihre Rechtsnachfolger den Notarangestellten der Notarin Brigitte Franck-Cramer in Stuttgart, Schloßstraße 75, 70176 Stuttgart,

1. Frau Birgit Schmid,
 2. Frau Manuela Stelzer,
 3. Herrn Bodo Käpernick,
- je einzeln -

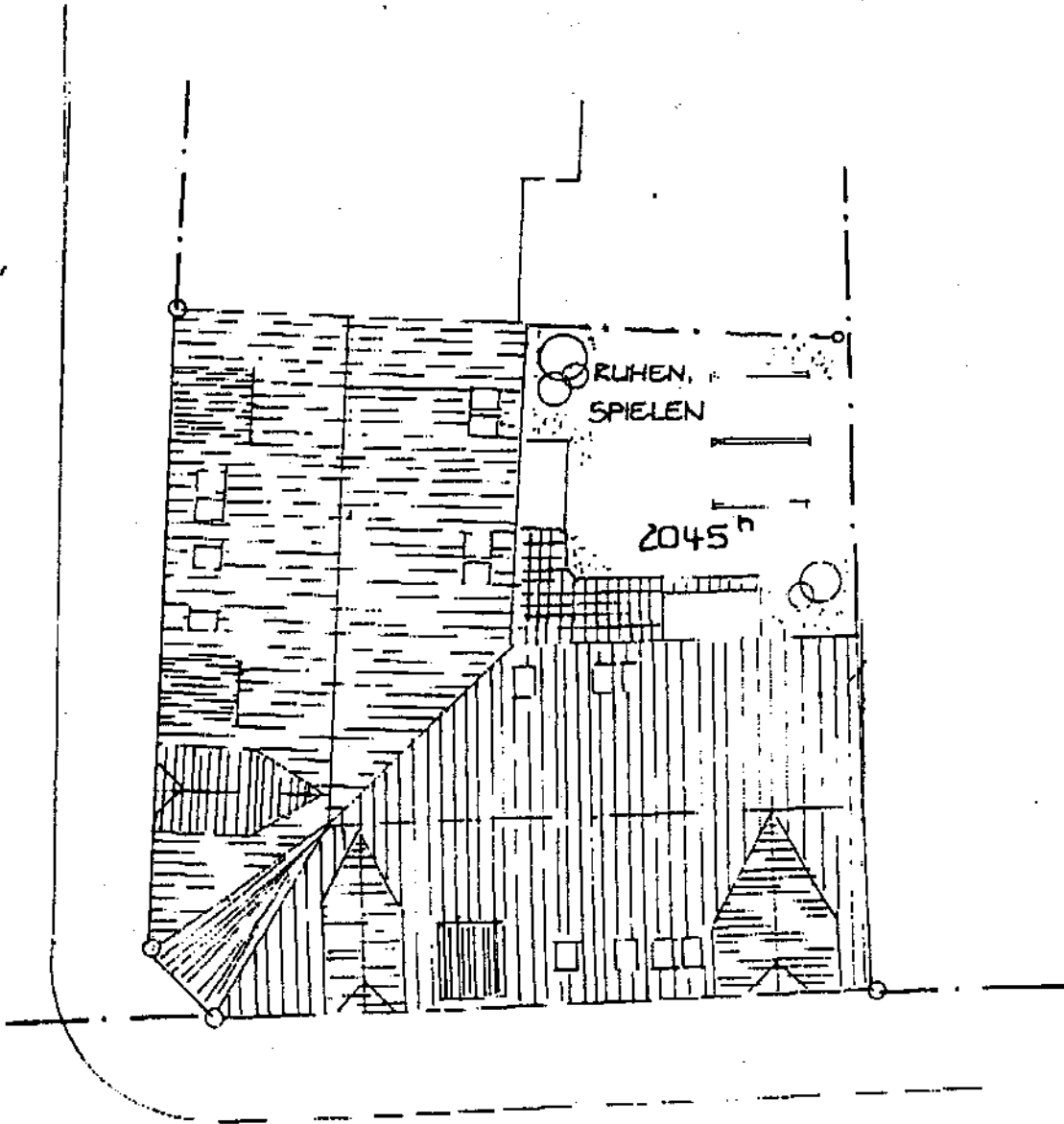
sämtliche geschäftsansässig in 70176 Stuttgart, Schloßstrasse 75,

V o l l m a c h t ,

sie bei allen Handlungen und Erklärungen zu vertreten, die nach dem Ermessen der Bevollmächtigten zum Vollzug dieser Teilungserklärung erforderlich sind oder sonstwie damit zusammenhängen, insbesondere bei der Abgabe von Eintragungsbewilligungen und bei der Stellung und Rücknahme von Eintragungsanträgen, sowie bei der Erklärung von Nachträgen zu dieser Teilungserklärung.

Die Vollmacht ist übertragbar. Sie ist unabhängig von der Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Erklärung.

TSCHAIKOWSKISTRASSE



FÜRSTENSTRASSE

FÜRSTENSTRASSE 47
MODERNISIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS

CHEMNITZ

03.08.2000

FREIPLÄCHENPLAN

MASSSTAB 1:350
DIPL.-ING. E. HEDRICH

ROSSLERSTRASSE 18D

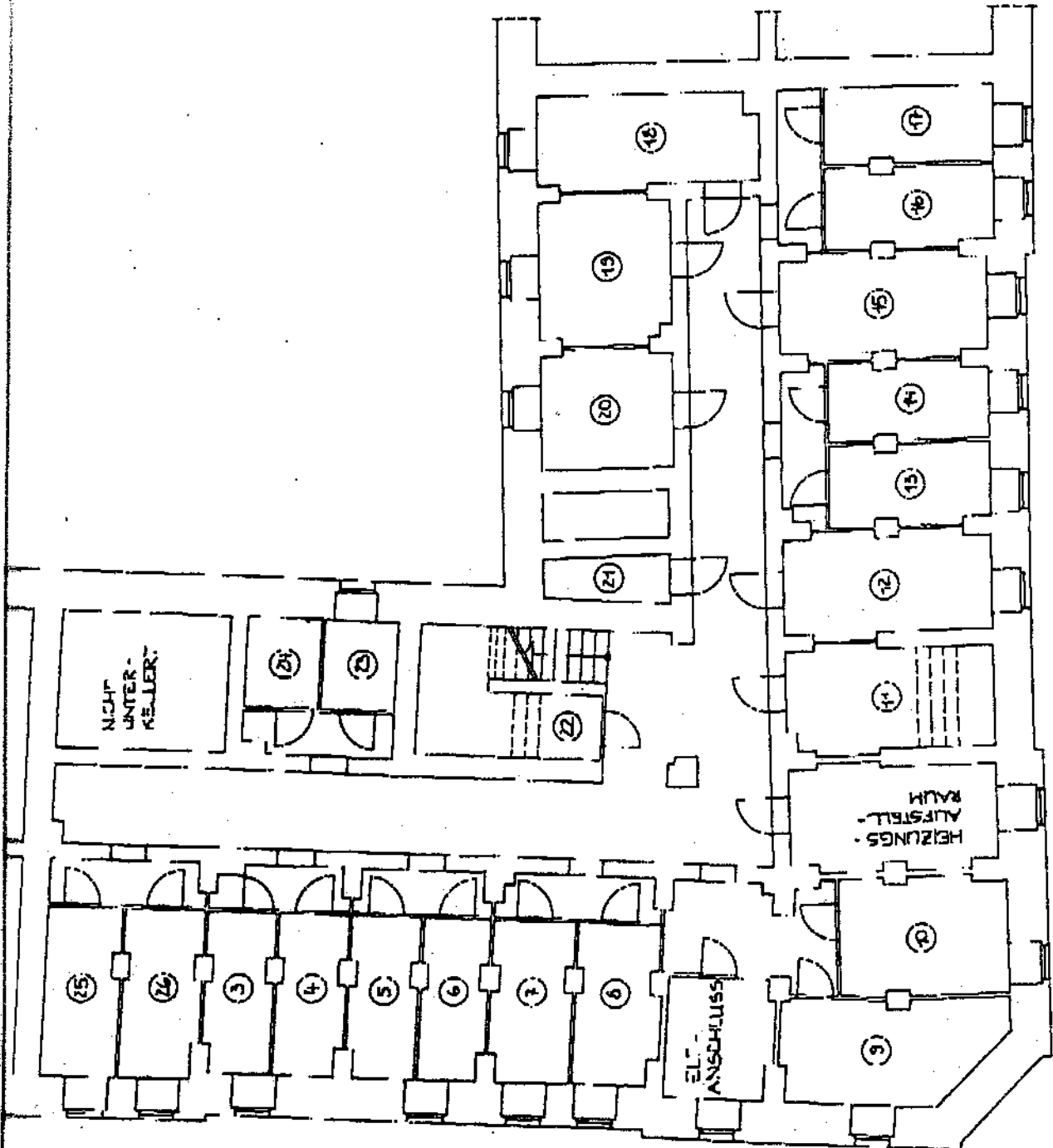
UNTERSCHRIFT
09130 CHEMNITZ

PLANNERSGESELLSCHAFT CHEMNITZ
MODERNISIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS

01.07.2000

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

MASSSTAB 1:100
DPL-ING. L. REDRICH ROSSIGER ASSOCIATES LTD. CHEMNITZ



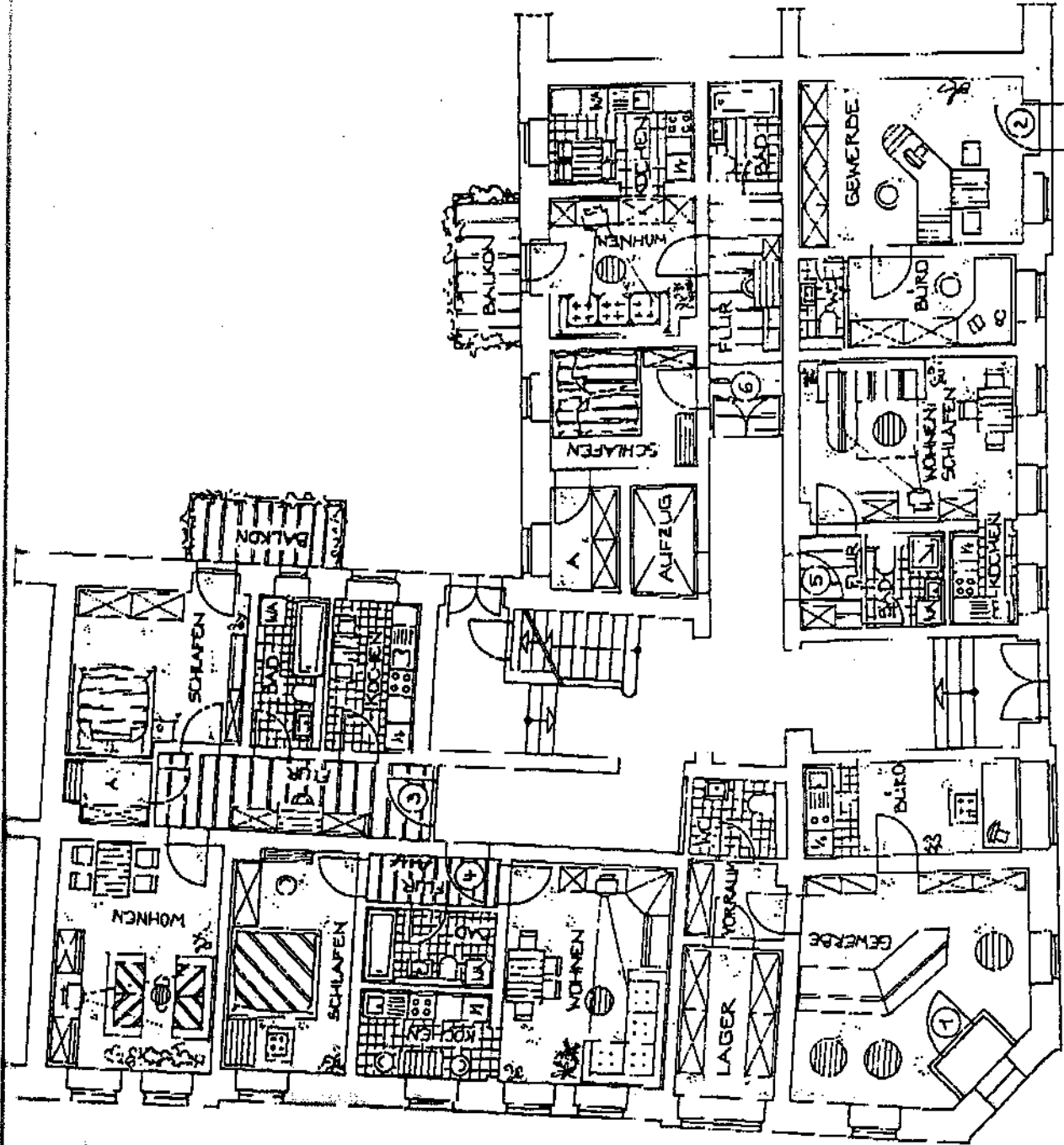
CHEMNITZ

FEUERSTRASSE 47
MODERNISIERUNG DER FÜR MÜLLENWÖHNHAUS

01.08.2002

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

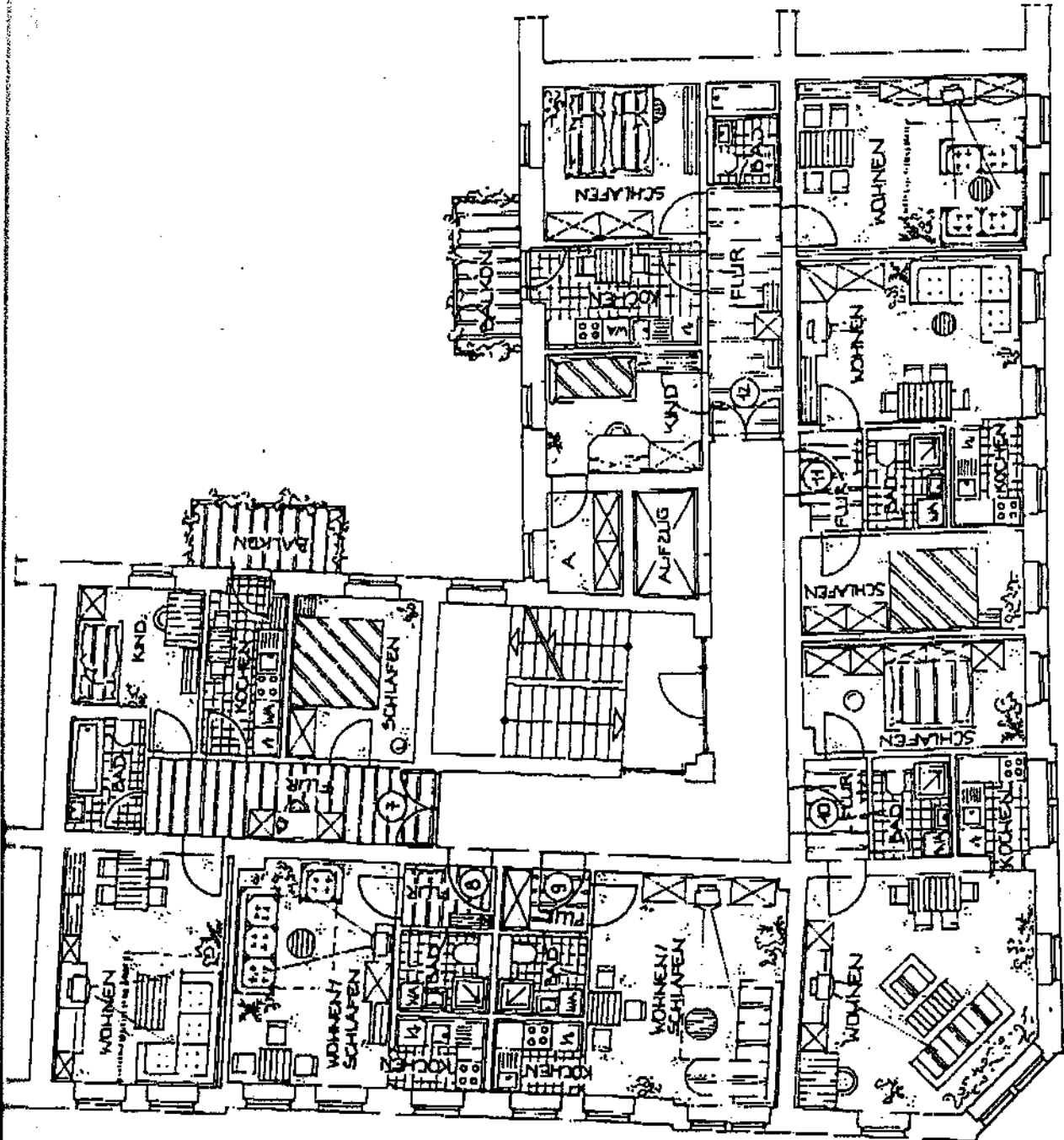
MASSSTAB 1:100
DIPLOM-ING. F. HEDRICH II WÖHLSTRASSE 180
04109 CHEMNITZ



FLURSTRASSE 42
KEMNITZ
KODERNHEIM 100 WEHRAUFHEBUNGSRHALLS
23.09.2000

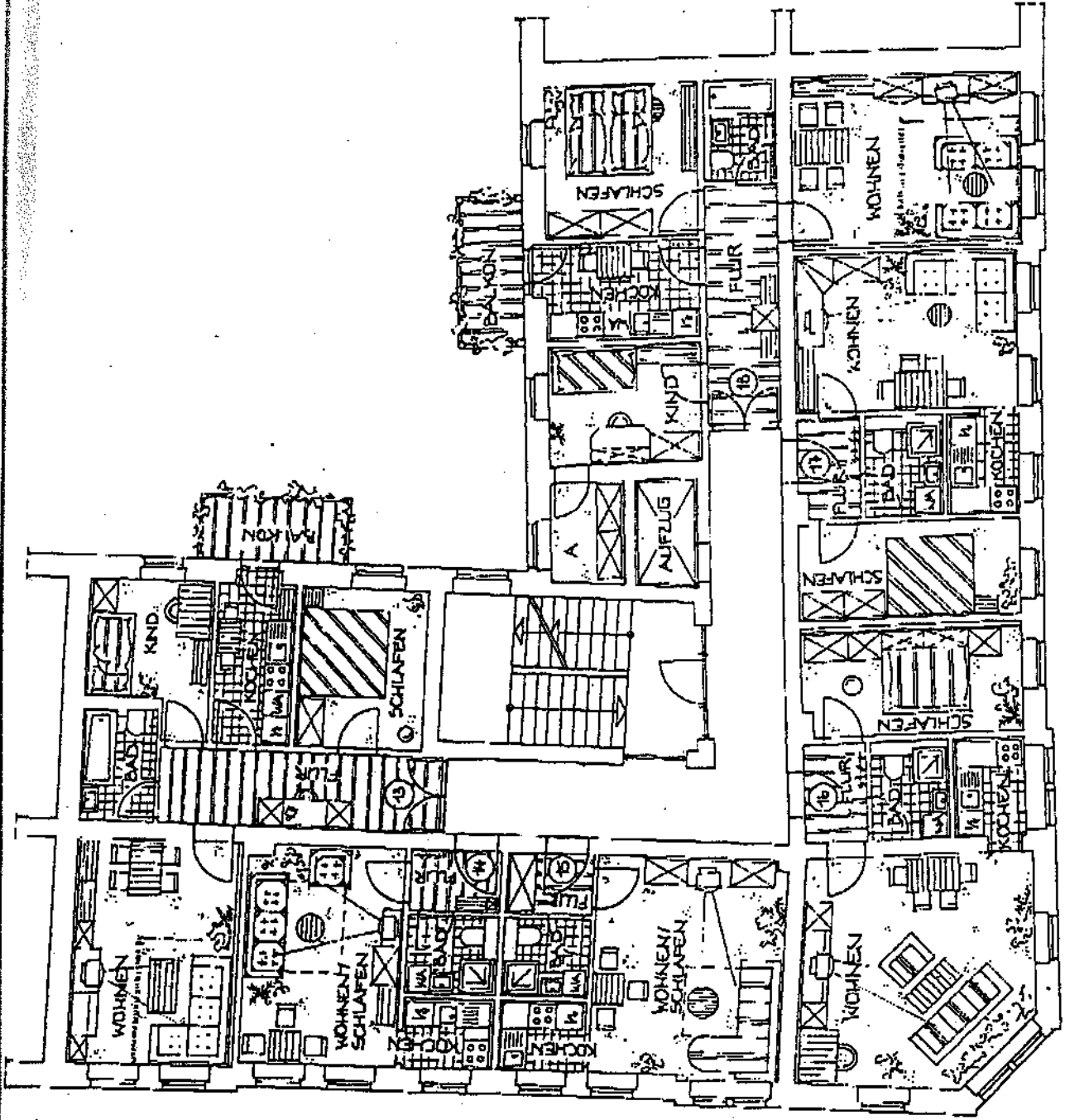
GRUNDRISS I. OBERGESCHOSS

MASSE 14,10 x 10,00
DOPPL. ING. F. HEDRICH
KOSSELSTRASSE 115
09114 KEMNITZ



CHERNITZ
07.01.2000

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS
KASSELSTRASSE 110
DIPL.-ING. E. HEDRICH
DIPL.-SCHWEISER
DIPL.-SCHWEISER

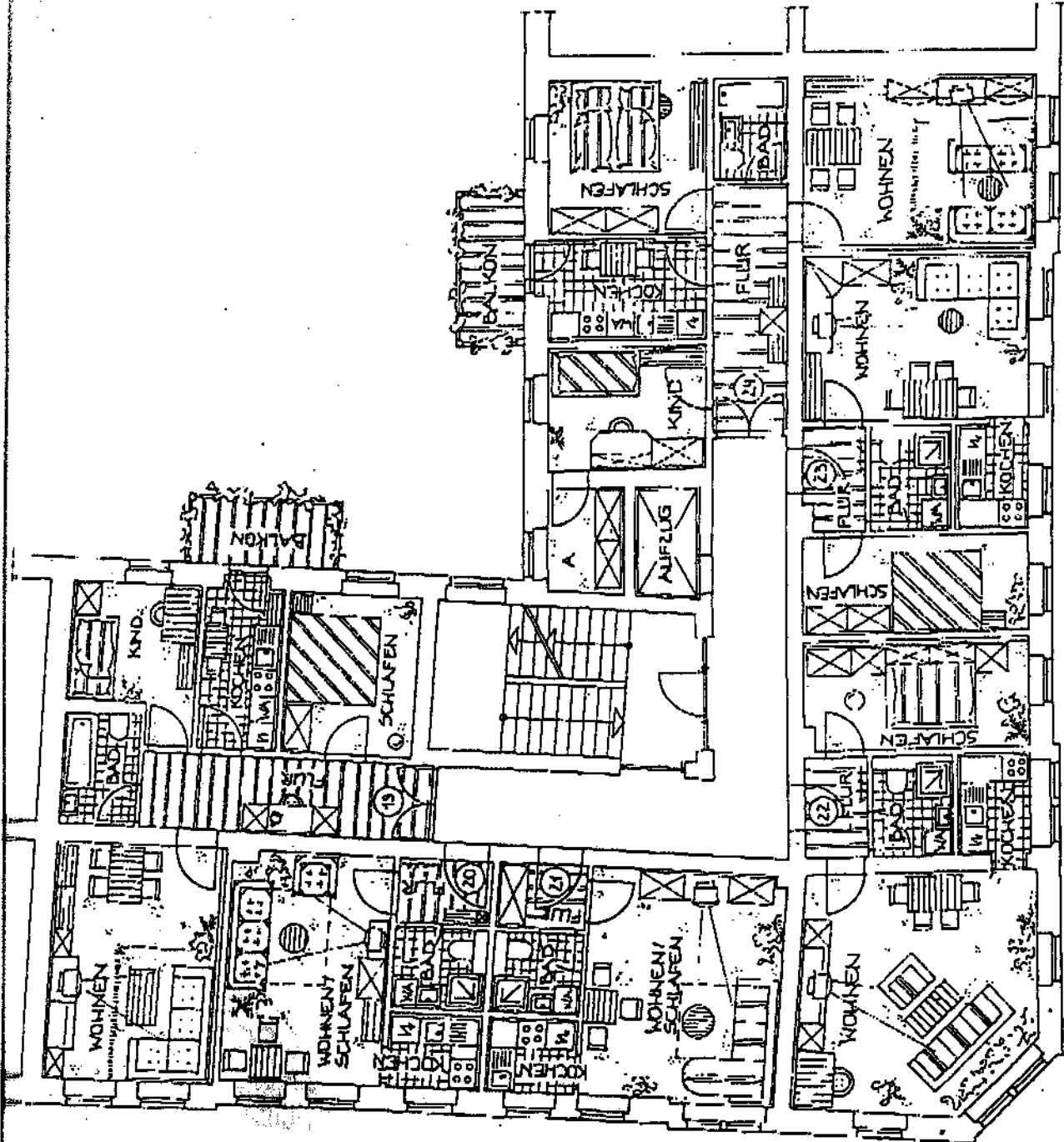


CHEMNITZ

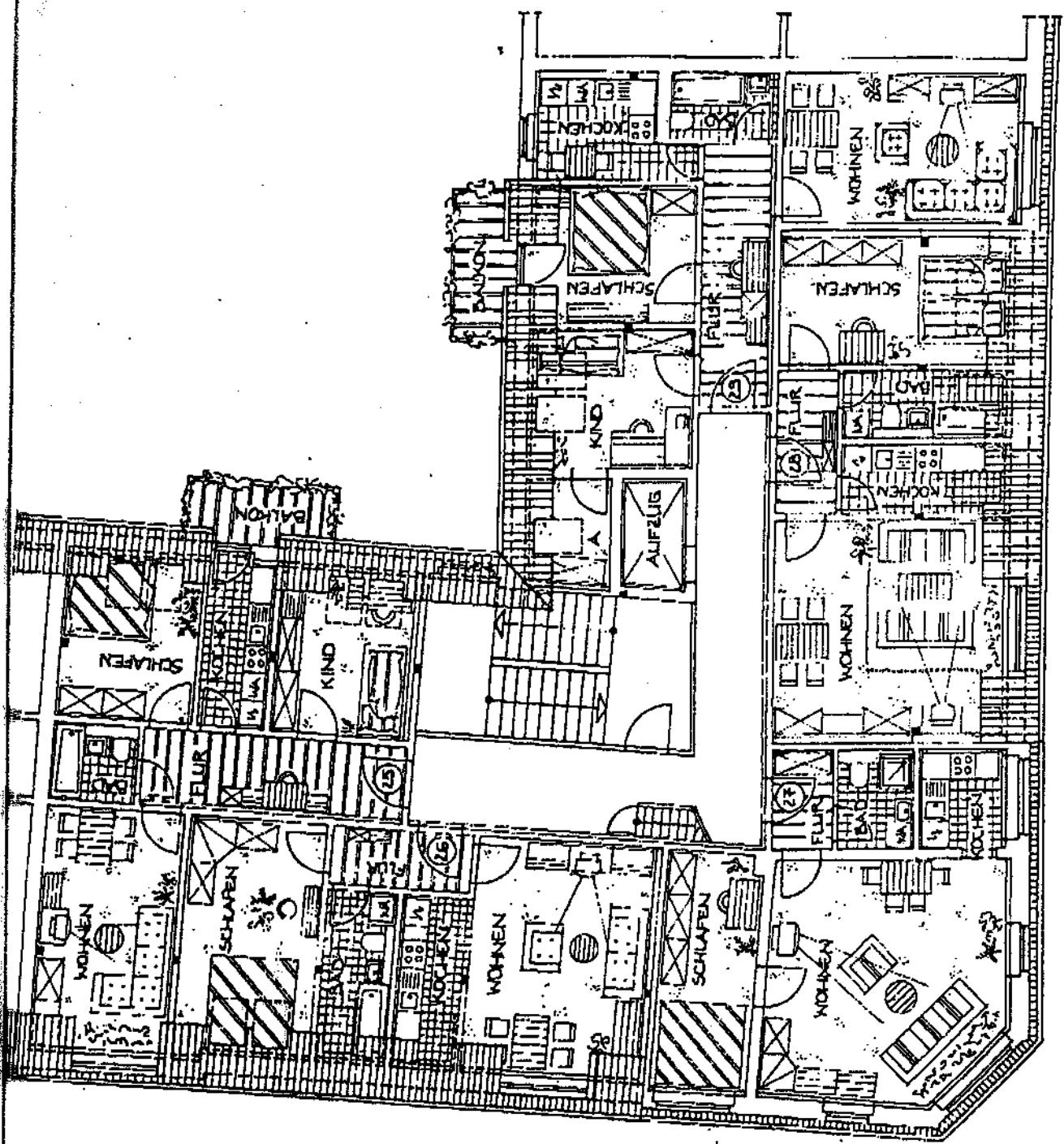
KURADSTRASSE 15
NOBILIERUNG MIEHFAMILIENWOHNUNGS

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

MANFRED LUDWIG
DRK.-ING. I. HEDRICH
KÖNIGSTRASSE 110
09114 CHEMNITZ



FORSTSTRASSE 47
 MODERNISIERUNG MIEFAMILIENWOHNRAUM
 23.08.2000
CHEMNITZ
 GRUNDRISS DACHGESCHOSS
 MASSEWALD 1/08
 DUTZING I. HEDRICH
 ROSSSTRASSE 10D
 09130 CHEMNITZ

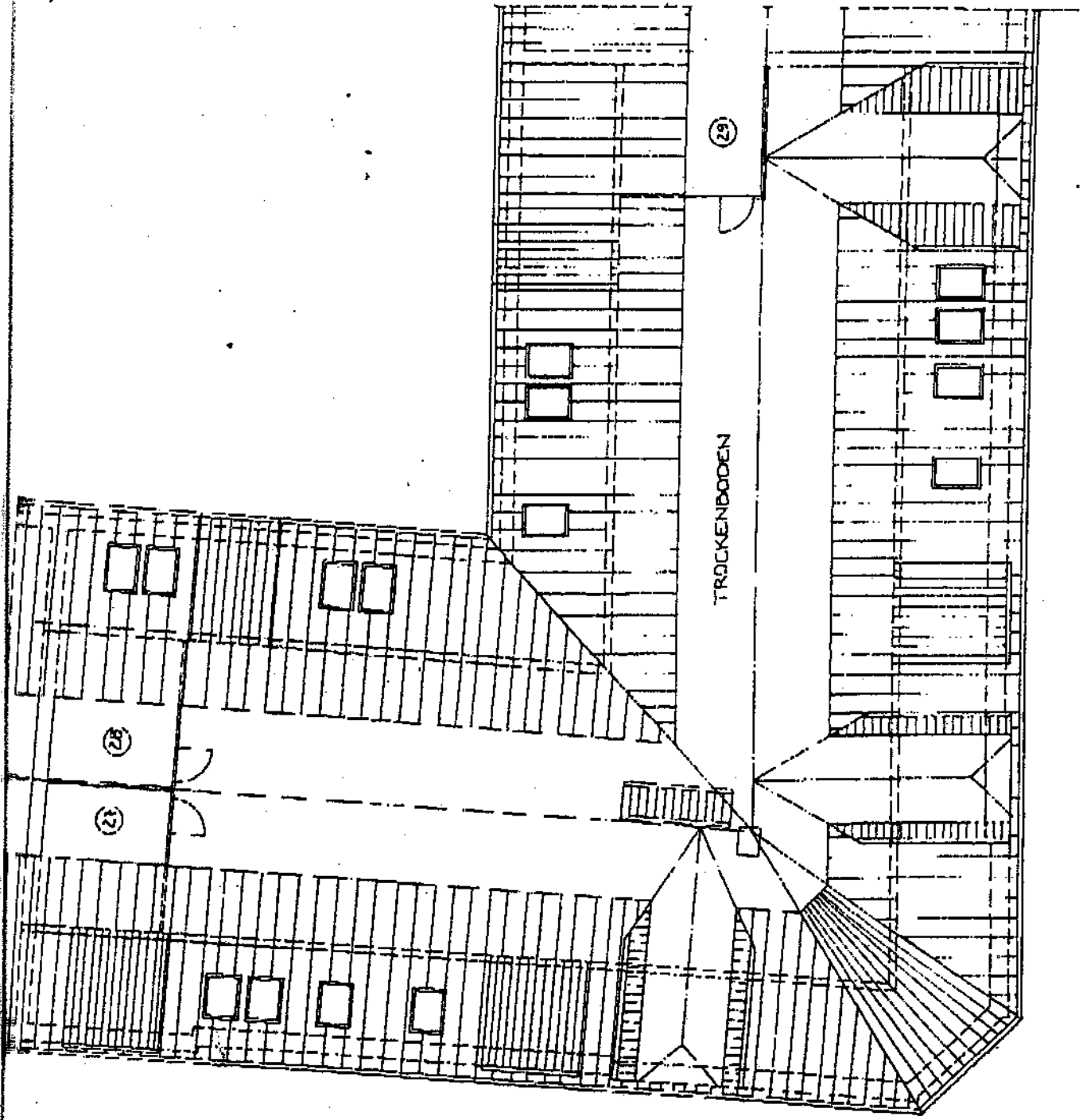


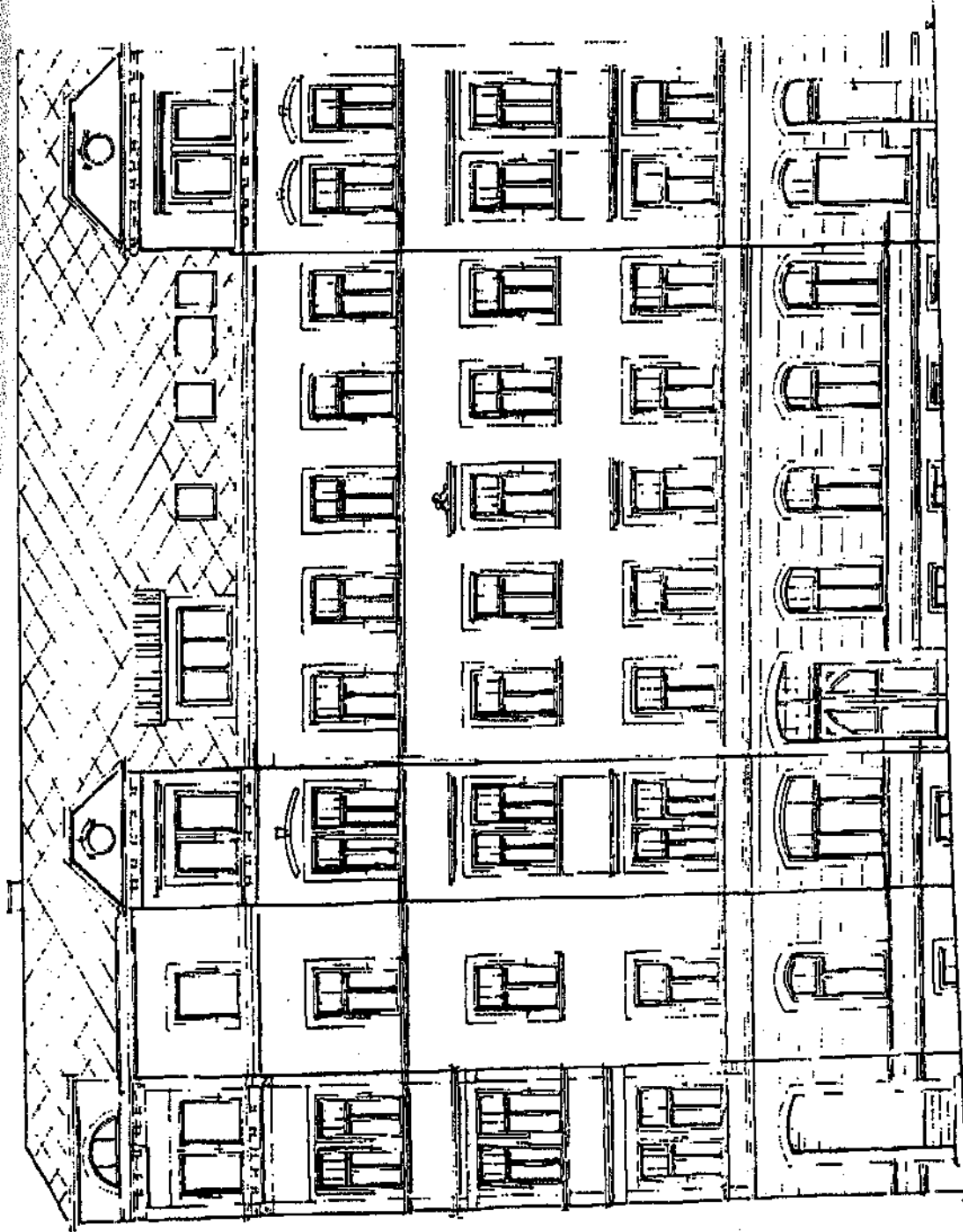
SCHEITELASSE 4'
MOCKENHIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS
01.01.2006

CHEMNITZ

GRUNDRISS SPITZBODEN

MASSSTAB 1:100
ENTWURF UND REDUKTION
ROSSI STRASSE 110
09116 CHEMNITZ

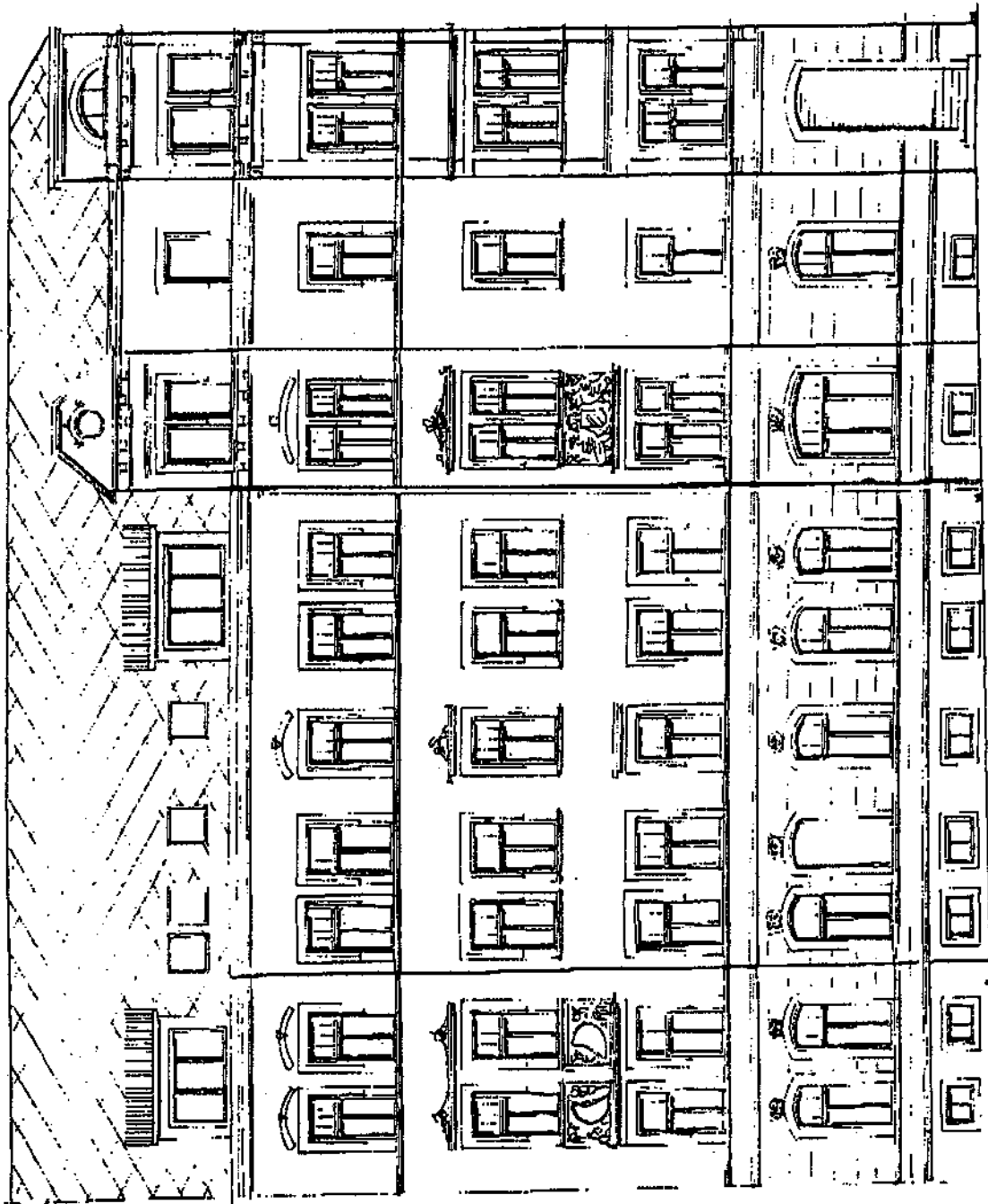




FÜRSTENSTRASSE 47
 CHEMNITZ
 MODERNISIERUNG ALTBIEFASCHLUSSENWOHNHAUS
 03.08.2000

ANSICHT FÜRSTENSTRASSE

VORSTAB 1:100
 DRAUF- UND HERAUF-AN
 ERSTELLT VON
 ARCHIT. BÜRO HEDRICH
 09.16 CHEMNITZ



ERSTENTWURF
 MODERNISIERUNG ALTE UND LEHNWOHNHAUS
 02.08.2000
CHEMNITZ
 ANSICHT TSCHAIKOWSKISTRASSE
 MASSSTAB 1:100
 ARCHIT. ING. L. HEDRICH
 KÖNIGSTRASSE 103
 09106 CHEMNITZ

KURZENSTRASSE 67 CHEMNITZ
MODERNISIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS 21.08.2002

GEBÄUDESNITT

HAUSELIS 11/02
DIP.-ING. T. HEDRICH KOSALAERSTRASSE 18D
INSTRUKTION NR. 30/11/02

