



Verhandelt
zu Bad Segeberg, am 18.08.2021.

Vor mir, der unterzeichneten Notarin
im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts

Frauke Kraft

mit dem Amtssitz in Bad Segeberg
erschien heute:

BASE-Projekt GmbH mit Sitz in 28199 Bremen,
Dortmunder Str. 34, eingetragen beim Handelsregister
des Amtsgerichts Bremen unter HRB 35701 HB

Der Erschienene wies sich zur Gewissheit der Notarin aus durch Vorlage seines isländischen Reisepasses. Der Ausgewiesene ist ausdrücklich damit einverstanden, dass die Notarin eine Fotokopie des Passes zu den Akten nimmt.

Die Notarin fragte den Erschienenen, ob sie oder eine der mit ihr beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war. Die Erschienenen verneinen diese Frage.

Der Hinweis auf das Datenschutzgesetz ist erfolgt. Die Notarin wird ermächtigt, die in dieser Urkunde enthaltenen Daten zu speichern, zu verarbeiten und in Durchführung dieser Urkunde zu verwerten, insbesondere an Dritte zu übermitteln.

Auf Ansuchen beurkunde ich die Erklärung des Erschienenen wie folgt:

I. Vorbemerkung

1.

Die Firma BASE-Projekt GmbH ist Eigentümerin des folgenden Grundstücks

Gemarkung Segeberg, Flurstück 18/168, Flur 14, groß 2.367 qm.

Das Flurstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Segeberg von Bad Segeberg Blatt 8880 gebucht und wird nachfolgend als „Grundstück“ bezeichnet.

Das Grundstück ist belegen in 23795 Bad Segeberg, Bornwischen 16 a.

2.

Das Grundstück ist wie folgt belastet:

- | | |
|------------------|---|
| Abt. II Nr. 1 | Grunddienstbarkeit (Wege- und Leitungsrecht) für den jew. Eigentümer des Flurstücks 4/9, Flur 14, (Bad Segeberg Blatt 756 BV Nr. 5) |
| Abt. II | neu einzutragende Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) für Stadt Bad Segeberg |
| Abt. III Nr. 1 | Grundschild über 500.000 € nebst Zinsen für die Sparkasse Bremen AG |
| Abt. III Nr. 2 | Grundschild über 4.145.000 € nebst Zinsen für die Sparkasse Bremen AG |
| Abt. III Nr. neu | noch einzutragende Grundschild über 250.000 € nebst Zinsen für die Sparkasse Bremen AG |

Die vorgenannten Rechte werden auf die neu zu bildenden Wohnungs-/Teileigentumsgrundbücher als Gesamtbelastungen übernommen.

3.

Das Grundstück soll mit einem Wohnhaus mit insgesamt 20 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 17 Stellplätzen und 20 Boxen bebaut werden.

Des Weiteren werden auf dem Grundstück drei Außen-Stellplätzen errichtet. Die Lage der Stellplätze Nr. 18, 19 und 20 ergibt sich aus dem dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügten Lageplan.

Diese drei Außen-Stellplätze sollen später der Ausübung nach unentgeltlich auf Dauer zur Sondernutzung mit einzelnen Wohnungseigentumsrechten unter Ausschluss der Nutzungsbefugnis der übrigen Eigentümer verbunden werden.

Bei Beurkundung der Verträge über die erstmalige rechtsgeschäftliche Veräußerung der Wohnungen wird jeweils vereinbart, ob und gegebenenfalls welcher Stellplatz, gegebenenfalls auch mehrere, dem betreffenden Erwerber und künftigen Wohnungseigentümer zur alleinigen unentgeltlichen Nutzung zusteht, bzw. zustehenden soll(en). Die Zuweisung hat dementsprechend in den Kaufverträgen durch Erklärung gegenüber dem Erwerber zu erfolgen.

Der Grundstückseigentümer bestellt bereits jetzt an diesen Stellplätzen entsprechende Sondernutzungsrechte.

Die Sondernutzungsrechte werden unter der aufschiebenden Bedingung bestellt, dass der teilende Eigentümer durch spätere Erklärung die Sondernutzungsrechte einzelnen Wohnungseigentumsrechten zuweist.

Aufgrund der Bestellung dieser Sondernutzungsrechte sind die Wohnungseigentümer bereits jetzt unter der aufschiebenden Bedingung der endgültigen Zuweisung eines Sondernutzungsrechtes zu einem Wohnungseigentum von der Nutzung der anderen Stellplätze und Abstellräume ausgeschlossen.

Eine Nutzungsregelung der Stellplätze kann durch die unmittelbar Betroffenen geändert werden, wenn die Sondereigentümer, deren Nutzungsrecht an einem Stellplatz aufgehoben, geändert oder begründet werden soll, und der Verwalter zustimmen. Die Kosten der Änderung haben die Inhaber der betroffenen Sondernutzungsrechte zu tragen.

Der in der Anlage 3 mit Nr. 21 kenntlich gemachte Stellplatz ist Gemeinschaftseigentum (Besucher).

Aus dem Stellplatzplan Anlage 3 sind im Süden des Grundstücks 1,5 Stellplätze ersichtlich, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Nachbargrundstück Flurstück 4/9 erforderlich sind und durch entsprechende Baulast vom 12.11.20 (Nr. 3424 des Baulastenverzeichnisses des Kreises Segeberg) zugunsten des Nachbargrundstücks abgesichert wurden. Sie stehen nicht für eine Nutzung der Eigentümer des Grundstücks _____ zur Verfügung.

4.

Die Baugenehmigung ist erteilt.

Die Heizversorgung erfolgt über Erdgas. Die Gastherme befindet sich für alle Wohneinheiten im Technikraum im Untergeschoss, der im Gemeinschaftseigentum steht. Dort befinden sich auch die Wärmemengenzähler für jede Wohnung sowie die Strom- und Wasserverteiler. Jede Wohneinheit verfügt über eigene Zähler bzw. Ablesevorrichtungen. Für Gemeinschaftsstrom ist ein eigener Zähler im Technikraum vorhanden.

II. Teilung

Der Grundstückseigentümer teilt hiermit das Eigentum an dem in Abschnitt I. genannten Grundstück gemäß § 8 WEG in Miteigentum in der Weise auf, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einem Tiefgaragenstellplatz (Teileigentum) verbunden wird.

Die Einheiten sind in sich abgeschlossen i. S. d. WEG. Den nachfolgenden Erklärungen liegen die Aufteilungspläne gemäß der Abgeschlossenheitsbescheinigung des Kreises Segeberg vom 24.06.2021 - Az.: 4960/21 - zugrunde, diese Pläne werden nachstehend zusammengefasst als „Aufteilungsplan“ bezeichnet.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Aufteilungsplan lag bei der Beurkundung in Urschrift vor. Auf sie wird verwiesen. Dem Erschienenen ist diese bekannt. Er verzichtet darauf, diese zu verlesen und in Urschrift dieser Urkunde als Anlage beizufügen. Zur Veranschaulichung wird dieser Urkunde allerdings als **Anlage 1** eine auf DIN A 4 verkleinerte Kopie der Abgeschlossenheitsbescheinigung beigelegt. Die Notarin weist darauf hin, dass der in den Plänen angegebene Maßstab aufgrund der Verkleinerung nicht mehr zutreffend ist.

Die Aufteilung erfolgt nunmehr wie nachstehend dargestellt.

Soweit nachfolgend auf Sondernutzungsrechte an den im Erdgeschossplan gekennzeichneten Terrassenflächen verwiesen wird, ist für den Umfang der Sondernutzungsfläche jeweils der äußere Rand der Umrandung der jeweiligen Fläche maßgeblich.

A. Wohnungen (Wohnungseigentumseinheiten)

1.

Miteigentumsanteil von	442/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 1 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse	

2.

Miteigentumsanteil von	494/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 2 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse	

3.

Miteigentumsanteil von	369/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 3 bezeichneten Wohnung	

nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse

4. Miteigentumsanteil von 384/10.000
 an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 4 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse
5. Miteigentumsanteil von 371/10.000
 an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 5 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse
6. Miteigentumsanteil von 375/10.000
 an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 6 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse
7. Miteigentumsanteil von 492/10.000
 an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 7 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse
8. Miteigentumsanteil von 482/10.000
 an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Wohnungseigentum 8 bezeichneten Wohnung nebst Sondernutzungsrecht an der mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage sowie an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse

9. Miteigentumsanteil von 429/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 9 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
10. Miteigentumsanteil von 483/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 10 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
11. Miteigentumsanteil von 357/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 11 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
12. Miteigentumsanteil von 373/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 12 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
13. Miteigentumsanteil von 359/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 13 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
14. Miteigentumsanteil von 365/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 14 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage

15.
Miteigentumsanteil von 477/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 15 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
16.
Miteigentumsanteil von 470/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 16 bezeichneten Wohnung
einschließlich Balkon nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
17.
Miteigentumsanteil von 546/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 17 bezeichneten Wohnung
einschließlich Dachterrasse nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
18.
Miteigentumsanteil von 588/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 18 bezeichneten Wohnung
einschließlich Dachterrasse nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
19.
Miteigentumsanteil von 546/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 18 bezeichneten Wohnung
einschließlich Dachterrasse nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage
20.
Miteigentumsanteil von 537/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
Wohnungseigentum 19 bezeichneten Wohnung
einschließlich Dachterrasse nebst Sondernutzungsrecht an der
mit der gleichen Nr. bezeichneten Box in der Tiefgarage

B. Tiefgaragenstellplätze (Teileigentumseinheiten)

21. Miteigentumsanteil von an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten und nummerierten Stellplatz	60/10.000
22. Miteigentumsanteil von an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten und nummerierten Stellplatz	60/10.000
23. Miteigentumsanteil von an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten und nummerierten Stellplatz	60/10.000
24. Miteigentumsanteil von an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten und nummerierten Stellplatz	60/10.000
25. Miteigentumsanteil von an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten und nummerierten Stellplatz	60/10.000
26. Miteigentumsanteil von an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft markierten und nummerierten Stellplatz	84/10.000

27.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 7
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
28.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 8
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
29.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 9
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
30.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 10
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
31.
Miteigentumsanteil von 62/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 11
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
32.
Miteigentumsanteil von 62/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 12
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
33.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 13
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz

34.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 14
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
35.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 15
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
36.
Miteigentumsanteil von 60/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 16
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz
37.
Miteigentumsanteil von 73/10.000
an dem oben genannten Flurstück verbunden mit dem
Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 17
bezeichneten, in der Tiefgarage gelegenen, dauerhaft
markierten und nummerierten Stellplatz

III.

Gemeinschaftsordnung

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz, soweit in der dieser Urkunde als **Anlage 2** beigefügten Gemeinschaftsordnung nichts anderes bestimmt ist.

Die Gemeinschaftsordnung ist Inhalt des jeweils mit den einzelnen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentums. Sie wird im Grundbuch eingetragen und wirkt für und gegen alle Rechtsnachfolger der Wohnungs- und Teileigentümer.

IV.

Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

1. die Teilung des in Abschnitt I. der Urkunde genannten Grundstücks nach § 8 WEG gemäß Abschnitt II. dieser Urkunde;
2. die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung gemäß Abschnitt III. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

Es wird ferner bewilligt und beantragt, die Abschreibung in die neu anzulegenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher, und zwar unter Übernahme der in Abt. II und Abt. III eingetragenen Rechte als Gesamtbelastungen auf die neu zu bildenden Wohnungs-/Teileigentumsgrundbücher. Für jedes Wohnungs-/Teileigentum soll ein besonderes Grundbuchblatt angelegt werden. Es wird weiter beantragt, von den anzulegenden Grundbuchblättern je eine Abschrift an die Eigentümerin und eine der Notarin zu übersenden.

V.

Verwalterbestellung

Zum ersten Verwalter wird hiermit die Firma _____, geschäftsansässig in _____, für die Zeit grundsätzlich ab Entstehen der Gemeinschaft, frühestens ab _____, längstens aber auf die Dauer von 36 Monaten ab dann, also bis zum Ablauf des Monats _____ bestellt.

VI.

Vollmachten

1. Der Eigentümer beauftragt und bevollmächtigt die Notarin, ihn im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

Die Notarin ist namentlich befugt, durch notarielle Eigenurkunde in formeller und materieller Hinsicht Anträge und Erklärungen jeder Art zu stellen bzw. abzugeben, zu berichtigen, zu ändern, zu ergänzen, zurückzunehmen oder grundbuchlichen Erfordernissen inhaltlich anzupassen.

2. Die Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten Katja Tödt und Verena Last, beide im Hause der amtierenden Notarin und jede für sich allein, werden bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben, die zur Änderung, Ergänzung oder Durchführung der heutigen Urkunde einschließlich ihrer Anlagen etwa noch erforderlich sind. Sie sind jeweils von den einschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB befreit. Von der Vollmacht kann nur vor der amtierenden Notarin, ihrem Sozios oder amtlichen Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Bevollmächtigten sind berechtigt, im Rahmen der ihnen erteilten Vollmacht Untervollmacht unter Befreiung von § 181 BGB zu erteilen.

VII. Vollmacht für den aufteilenden Eigentümer

Der teilende Grundstückseigentümer ist befugt, am Wohnungs-/Teileigentumsgrundstück zugunsten von Nachbargrundstücken oder zugunsten von Ver- und Entsorgungsunternehmen Dienstbarkeiten und Grunddienstbarkeiten für Gas, Wasser, Strom, Kanal, Geh- und Fahrrechte, Überbau- und Unterbaurechte, Stellplatzverpflichtungen, Mülltonnenstandverpflichtungen und dergleichen zur Eintragung zu bringen.

Er ist auch befugt, zur Sicherung und Übernahme von Abstandsflächen zugunsten von Nachbargrundstücken Erklärungen gegenüber der Bauordnungsbehörde abzugeben. bzw. diese Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu bestellen.

Der Eigentümer behält sich vor, diese Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung abzuändern und zu ergänzen, soweit dies z. B. vom Grundbuchamt oder sonstigen behördlichen Auflagen gefordert werden oder aus sonstigen Gründen erforderlich oder dienlich sein sollte.

Insoweit wird dem teilenden Eigentümer das Recht eingeräumt allein und ohne Genehmigungs- oder Zustimmungserklärung Dritter (Erwerber), die Miteigentumsanteile, das Gemeinschaftseigentum und die Grundrisse abzuändern, in den Wohnungen Schornsteinzüge für einen Kamin und/oder Ofen herzustellen, Wohnungseigentume zusammenzulegen und zu trennen sowie neue Wohnungseigentume zu schaffen, außerdem Sondernutzungsrechte am Gemeinschaftseigentum neu zu begründen, abzuändern und aufzuheben, soweit ggf. bestehende Sondernutzungsrechte der Wohnungseigentümer nicht zu deren Nachteil betroffen sind und die Benutzung des Gemeinschaftseigentums nicht eingeschränkt wird. Die Miteigentumsanteile für die Wohnungen werden gem. Wohnflächenverordnung berechnet.

Die Vollmachten erlöschen erst, wenn sämtliche Käufer innerhalb der Wohnung allein ihr vertragliches Eigentum erhalten haben, das heißt, nach Eintragung der Eigentumsumschreibung in den jeweiligen Wohnungs-/Teileigentumsgrundbüchern.

Die Vollmachten erlöschen nicht mit dem Ableben des Vollmachtgebers und sind ganz oder teilweise übertragbar.

VIII. Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung trägt die Eigentümerin.

Den Gesamtwert gibt der Erschienene mit _____ € an.

Vorstehende Verhandlung nebst Anlage 2 (Gemeinschaftsordnung) wurde dem Erschienenen vorgelesen, die Anlage 1 (Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan) und die Anlage 3 (Lageplan Außenstellplätze) zur Durchsicht vorgelegt, von ihm genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben: