

23/65

# WOHNUNGSVERWALTUNG

**SCHÜLERMANN**

Sperberweg 5 - 23627 Gross Grönau  
Tel. 04509 - 2002

nach § 8 WEG

Architekt Erich O h m ,  
Lübeck, Isegrimmstraße 37.

102

(Teilung)

- (1) Das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück wird hiermit gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile derart aufgeteilt, daß mit jedem Miteigentumsanteil Sondereigentum nach Maßgabe des von der Baubehörde in Lübeck <sup>am</sup> ~~vom~~ 20. November 1964 genehmigten und beigelegten Aufteilungsplanes verbunden ist, nämlich

nebst genehmigten Nachtrag vom 23.6.1965

1. Miteigentumsanteil von 235/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Geschos  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet;
2. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Geschos  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet;
3. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Geschos  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet;
4. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Geschos  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet;
5. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Geschos  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet;
6. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Geschos  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet;
7. Miteigentumsanteil von 235/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Geschos  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet;
8. Miteigentumsanteil von 245/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Geschos  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet;
9. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Geschos  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet.
10. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Geschos  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet;

11. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Geschos  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet;
12. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Geschos  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet;
13. Miteigentumsanteil von 235/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Geschos  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet;
14. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Geschos  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet;
15. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Geschos  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet;
16. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Geschos  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet;
17. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Geschos  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet;
18. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Geschos  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet;
19. Miteigentumsanteil von 235/10.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Geschos  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet;

20. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Geschos  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet;
21. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Geschos  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet;
22. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Geschos  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet;
23. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Geschos  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet;
24. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Geschos  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichnet;
25. Miteigentumsanteil von 235/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Geschos  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichnet;
26. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Geschos  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichnet;
27. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Geschos  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichnet;
28. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Geschos  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichnet;
29. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Geschos  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichnet;

30. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Geschosß  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichnet;
31. Miteigentumsanteil von 235/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 6. Geschosß  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichnet;
32. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 6. Geschosß  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichnet;
33. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 6. Geschosß  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichnet;
34. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 6. Geschosß  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichnet;
35. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 6. Geschosß  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichnet;
36. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 6. Geschosß  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichnet;
37. Miteigentumsanteil von 235/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 7. Geschosß  
links, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,89 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichnet;
38. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 7. Geschosß  
mitte, Hofseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichnet;
39. Miteigentumsanteil von 138/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 7. Geschosß  
rechts, Hofseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 38,23 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichnet;

40. Miteigentumsanteil von 234/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 7. Geschos  
links, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 64,64 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichnet;
41. Miteigentumsanteil von 245/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 7. Geschos  
mitte, Straßenseite, bestehend aus:  
2 1/2 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 67,51 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichnet;
42. Miteigentumsanteil von 131/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 7. Geschos  
rechts, Straßenseite, bestehend aus:  
1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Flur nebst Nebengelaß,  
Größe etwa 36,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichnet;
43. Miteigentumsanteil von 972/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Ladengebäude  
mit etwa ~~267,46~~ qm Flächeninhalt, 313,52 qm  
im Aufteilungsplan mit Nr. II bezeichnet; Laden
44. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage mit etwa  
13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 1 bezeichnet; Garagen
45. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 2 bezeichnet;
46. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 3 bezeichnet;
47. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 4 bezeichnet;
48. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 5 bezeichnet;
49. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 6 bezeichnet;
50. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 7 bezeichnet;

51. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 8 bezeichnet;
52. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an ~~der Garage~~ *Louise*  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 9 bezeichnet;
53. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 10 bezeichnet;
54. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 11 bezeichnet;
55. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit Nr. III Nr. 12 bezeichnet;
56. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 13 bezeichnet;
57. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 14 bezeichnet;
58. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 15 bezeichnet;
59. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 16 bezeichnet;
60. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 17 bezeichnet;
61. Miteigentumsanteil von 24/10.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage  
mit etwa 13,35 qm Flächeninhalt,  
im Aufteilungsplan mit III Nr. 18 bezeichnet.

- (2) Die dem Sondereigentum unterliegenden Räume sind in sich abgeschlossen (§ 8 Abs. 2, § 3 Abs. 2 WEG). Die Bescheinigung der Baubehörde in Lübeck vom 20.11.1964 (§ 7 Abs. 4 WEG) ist beigelegt.

u. v. d. 23.6.1965

§ 2  
(Eigentumsregelung)

- (1) Gegenstand des Sondereigentums sind
- a) die in § 1 bezeichneten Räume,
  - b) die sich innerhalb und außerhalb dieser Räume befindenden Einrichtungen und Anlagen, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch, sondern nur einem Sondereigentum zu dienen bestimmt sind,
- (2) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind
- a) die in Abs. 1 Buchst. b) vom Sondereigentum ausgenommenen Einrichtungen und Anlagen,
  - b) nichttragende Zwischenwände, soweit sie ein Sondereigentum von einem anderen oder von gemeinschaftlichem Eigentum trennen,
  - c) die gesamte Anlage für die Zentralheizung einschließlich der in den Räumen des Sondereigentums stehenden Heizkörper,
  - d) die Gemeinschaftsantennenanlage.
- (3) Im übrigen gilt § 5 WEG.

§ 3  
(Grundregelung des Gemeinschaftsverhältnisses)

- (1) Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und für die Verwaltung gelten, soweit diese Erklärung nichts Abweichendes bestimmt, die §§ 10 bis 29 WEG.
- (2) Auf das Teileigentum finden die Bestimmungen dieser Urkunde, soweit sie nichts Abweichendes enthält, entsprechende Anwendung.

§ 4  
(Art und Umfang des Gebrauchs)

- (1) Dem Wohnungseigentümer ist es grundsätzlich nicht gestattet, eine berufliche Tätigkeit - gleich welcher Art - in der Wohnung nachhältig auszuüben oder durch Dritte ausüben zu lassen oder die Wohnung oder

Teile davon Dritten zu diesem Zweck zu überlassen; das gilt nicht für Teileigentum.

- (2) Ausnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung (Einwilligung). Diese kann widerrufen werden. Sie darf nur versagt oder widerrufen werden, wenn eine unzumutbare Beeinträchtigung der anderen Wohnungseigentümer zu besorgen ist.
- (3) Einwilligung und Widerruf können schriftlich sowohl durch den Verwalter als auch durch Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer ausgesprochen werden. Im Zweifel geht ein Mehrheitsbeschluß der Entscheidung des Verwalters vor.
- (4) Der Mitgebrauch gemeinschaftlicher Einrichtungen soll in einer Hausordnung nach billigem Ermessen näher geregelt werden. Für den Erlaß und die Änderung der Hausordnung gilt Abs. 3 entsprechend mit der Maßgabe, daß der Mehrheitsbeschluß einer Mehrheit von 51 % der Stimmen aller Wohnungseigentümer bedarf. Die Bestimmungen des § 25 Abs. 3 und 4 WEG bleiben unberührt.
- (5) Balkone, Loggien und Terrassen sind ausschließlich für den Gebrauch des Sondereigentümers bestimmt, durch dessen Sondereigentum der Zugang führt.
- (6) Jeder Wohnungseigentümer - nicht die Teileigentümer § 1 (1) Nr. <sup>44</sup>~~45~~ bis 61 - ist verpflichtet, sich an der gemeinschaftlichen Heizungsversorgung zu beteiligen und die in den Räumen seines Sondereigentums stehenden Heizkörper nur in dem Umfang abzustellen, daß eine Innentemperatur von mindestens + 12 ° Celsius aufrechterhalten bleibt.
- (7) Die Zentralheizung (§ 2 Abs. 2 c) und die Gemeinschaftsantenne (§ 2 Abs. 2 d) sind ausschließlich für den Gebrauch der Wohnungseigentümer § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 42 bestimmt. u. des Teileigentümers ~~Nr. 43~~
- (8) Die in dem Lageplan des Aufteilungsplanes, welcher der Teilungserklärung zugrunde liegt, schwarz schraffiert gekennzeichnete Fläche zwischen den Garagen ist für den ausschließlichen Gebrauch der Teileigentümer (§ 1 Abs. 1 Nr. 44 bis 61) bestimmt. Diese Teileigentümer bilden eine Untergemeinschaft. Die Garagen sind für die Unterbringung der Personenkraftwagen der Eigentümer der Eigentumswohnungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 bis <sup>42</sup>~~41~~) bestimmt. Die Teileigentümer sind deshalb verpflichtet, ihre im Aufteilungsplan mit Ziff. III Nr. 1 bis Nr. <sup>3 u. Nr. 15 bis</sup> 18 bezeichneten Garagen den Wohnungseigentümern § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 41 mietweise anzubieten. Wird das Angebot nicht innerhalb von 5 Tagen schriftlich angenommen, so sind die Teil-

eigentümer berechtigt, die Garagen an Dritte zu vermieten. Beansprucht später einer der vorgenannten Wohnungseigentümer schriftlich eine Garage, so sind die Teileigentümer verpflichtet, den bestehenden Mietvertrag mit dem Dritten unverzüglich aufzukündigen und spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist die Garage dem betreffenden Wohnungseigentümer miotweise gegen ortsüblichen Mietzins zur Verfügung zu stellen. Bei Konkurrenz unter den beanspruchenden Wohnungseigentümern entscheidet das Los. Die Verpflichtung erlischt, wenn ein Wohnungseigentümer die Garage käuflich als Nebenraum zu seinem Sondereigentum erwirbt.

## § 5

### (Veräußerung des Wohnungseigentums)

- (1) Eine Veräußerung des Wohnungseigentums - nicht des Teileigentums - bedarf der Zustimmung. Das gilt nicht, wenn sie durch den Konkursverwalter, durch die Landesbank und Girozentrale Schleswig-Holstein, durch die Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig-Holstein, durch den Bauherrn, an einen Ehegatten, im Wege der Zwangsvollstreckung oder nach § 18 WEG erfolgt.
- (2) Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Als solcher gilt insbesondere die begründete Besorgnis, daß der in Aussicht genommene Erwerber die ihm als Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen nicht erfüllen, sich nicht in die Gemeinschaft einfügen oder sich aus anderen Umständen nicht als Wohnungseigentümer eignen wird.
- (3) Über die Erteilung und Versagung der Zustimmung entscheidet der Verwalter, dem eine beglaubigte Abschrift des Veräußerungsvertrages zum Verbleib bei seinen Akten vorzulegen ist. Ferner ist ihm nachzuweisen, daß der Erwerber zur Erfüllung der ihm obliegenden finanziellen Verpflichtungen in der Lage ist. Versagt der Verwalter die Zustimmung, so kann sie auf Antrag durch Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer ersetzt werden. Der Verwalter ist ermächtigt und nach Beschlußfassung der Wohnungseigentümer auch verpflichtet, die Zustimmungserklärung gegenüber dem Grundbuchamt und Dritten abzugeben; sie bedarf stets der Form des § 29 GBO.
- (4) Der Veräußerer kann nicht verlangen, daß das Verwaltungsvermögen auseinandergelegt und ihm sein Anteil ausgezahlt wird.

## § 6

### (Instandhaltung und Versicherungen)

- (1) Nr. 1. Jeder Wohnungseigentümer hat sein Sondereigentum auf seine

Kosten instandzuhalten und instandzusetzen. Diese Verpflichtung umfaßt insbesondere den inneren Wand- und Deckenputz, den Fußbodenbelag, die nichttragenden Zwischenwände soweit sie nicht nach § 2 Abs. 2 b zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, das Holzwerk, Leitungen jeder Art und ihre Teile von der Abzweigung an. Die Verpflichtung umfaßt ferner im Bereich des Sondereigentums:

- a) den Anstrich der für den gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Leitungen jeder Art sowie der Innenseiten der Fensterrahmen und der Wohnungsabschlußtüren, ferner der Heizkörper,
- b) die Beseitigung von Glasschäden und die Instandsetzung und Instandhaltung der Wohnungsabschlußtüren einschließlich der Türrahmen nebst Verkleidung.

Nr. 2 Einrichtungen, Anlagen und Gebäudeteile, die nach der Beschaffenheit oder dem Zweck des Bauwerkes oder gemäß dieser Teilungserklärung zum ausschließlichen Gebrauch durch einen oder mehrere Wohnungseigentümer bestimmt sind (z.B. Balkone, Terrassen, Veranden, Garagenvorplätze, Zentralheizung, Gemeinschaftsantenne), sind von ihm auf seine bzw. ihre Kosten instandzuhalten und instandzusetzen.

Nr. 3 Die kraft Gesetzes im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile der Garagengebäude <sup>u. der Kellergebäude</sup> (Teileigentum § 1 Abs. 1 Nr. 44 bis Nr. 61) sind von der Untergemeinschaft der vorstehend genannten Teileigentümer (§ 4 Abs. 8) instandzusetzen und zu unterhalten. Bezüglich der Lasten- und Kostenverteilung siehe § 11 Abs. 1.

Nr. 4 Der Ladeneigentümer (§ 1 (1) Nr. 43) hat seine kraft Gesetzes im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Ladengebäudes instandzusetzen und zu unterhalten. Bezüglich der Lasten-/Kostenverteilung siehe § 11 Abs. 2.

- (2) Die Verpflichtung nach Absatz 1 besteht - unbeschadet etwaiger Ersatzansprüche - auch dann, wenn Schäden durch Dritte verursacht werden.
- (3) Der Wohnungseigentümer darf die äußere Gestalt des Bauwerkes und seine im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Bestandteile, insbesondere die Farbe des außerhalb des Sondereigentums sichtbaren Anstrichs, nicht ohne Zustimmung des Verwalters verändern.
- (4) Der Verwalter hat das gesamte Grundstück gegen die gesetzliche Haftpflicht des Grundstückseigentümers sowie zum gleitenden Neuwert mit Zusatzversicherung in Höhe der Wiederherstellungskosten gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschäden bei einem von ihm auszuwählenden Versicherer versichern zu lassen; etwaige Zusatzversicherungen für selbständig vorgenommene

Wertverbesserungen am Sondereigentum sind von dem betreffenden Wohnungseigentümer bei derselben Versicherungsgesellschaft abzuschließen.

## § 7

### (Wiederherstellung)

- (1) Nach einer völligen oder teilweisen Zerstörung ist das Gebäude so wiederherzustellen, wie es vor Eintritt des Schadens bestand. Eine abweichende Regelung kann von den Wohnungseigentümern mit einer Mehrheit von 75 % aller Stimmen nur dann beschlossen werden, wenn die Zahlungen des Versicherers oder der Schadensersatzpflichtigen die Kosten der Wiederherstellung nicht voll decken.
- (2) Auch im Falle des Abs. 1 Satz 2 kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht aufgehoben werden, wenn mit Einwilligung der Mehrheit andere Wohnungseigentümer oder notfalls Dritte bereit sind, zum Schätzwert das Wohnungseigentum derjenigen Wohnungseigentümer zu übernehmen, welche die Aufhebung verlangen. Letztere sind dann verpflichtet, das Wohnungseigentum gegen Zahlung des Schätzwertes dem Übernehmer zu übertragen. Der Schätzwert wird durch einen von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen ermittelt.

## § 8

### (Mängelanzeigen, Besichtigung durch den Verwalter)

- (1) Werden einem Wohnungseigentümer Mängel oder Schäden am Gemeinschaftseigentum, oder - sofern sie erheblich sind - am Sondereigentum bekannt, so hat er das unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen.
- (2) Der Verwalter darf
  - a) jährlich einmal zu angemessener Tageszeit nach vorheriger Anmeldung,
  - b) bei drohender Gefahr jederzeitdas Sondereigentum eines jeden Wohnungseigentümers besichtigen.

## § 9

### (Bevollmächtigung bei Mehrheit von Berechtigten)

Ist Inhaber eines Wohnungseigentums eine Personenmehrheit, so soll diese einen Beauftragten in öffentlich beglaubigter Urkunde bevollmächtigen, die Gesamtheit der mehreren Inhaber verbindlich zu vertreten. Das gilt jedoch nicht für Eheleute.

§ 10

(Entziehung des Wohnungseigentums)

- (1) Unbeschadet der Absätze 2 bis 3 dieser Vorschrift bestimmen sich die Voraussetzungen und das Verfahren für die Entziehung des Wohnungseigentums nach den §§ 18, 19 WEG.
- (2) Die Entziehung kann auch dann verlangt werden, wenn ein Wohnungseigentümer mit einem Betrage in Verzug kommt, der das für 3 Monate zu entrichtende Wohngeld übersteigt, oder dem § 4 Abs. 1 zuwiderhandelt.
- (3) Ist Inhaber des Wohnungseigentums ein Ehepaar oder eine andere Personengemeinschaft, so kann das Wohnungseigentum schon dann entzogen werden, wenn nur einer der Inhaber die Voraussetzungen erfüllt.

§ 11

(Lasten- /Kostenregelung)

- (1) Die Untergemeinschaft der Teileigentümer (§ 1 Abs. 1 Nr. 44 bis Nr. 61) <sup>Gesamtheit</sup> trägt sämtliche Lasten und Kosten der Instandsetzung und Unterhaltung, einschließlich einer evtl. Glasversicherung, soweit ihr diese nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 obliegt, allein und untereinander zu gleichen Teilen; insbesondere die Kosten für den Wasser- und Lichtverbrauch. Im gleichen Umfang und Verhältnis untereinander obliegt ihr die Rücklagenbildung allein. Im übrigen ist die Untergemeinschaft von der anteiligen Zahlung der Instandsetzungs-/Unterhaltungskosten, der Rücklagenbeiträge und der Warm- und Kaltwassergebühren, sowie evtl. Glasversicherungsprämien, befreit. Die Befreiung erstreckt sich auch auf die anfallenden Heizungs-, Beleuchtungs-, Wärmelieferungs- und Hausreinigungskosten sowie die Schornsteinfeger- und Müllabfuhrgebühren. Entsprechend ihrem Wasserverbrauch hat die Untergemeinschaft der Teileigentümer die anfallenden Abwassergebühren anteilig zu zahlen. Bezüglich der übrigen Betriebskosten gilt Abs. 4.
- (2) Der Teileigentümer § 1 Abs. 1 Nr. 43 <sup>Laden</sup> trägt sämtliche Lasten und Kosten, die sich aus seiner Pflicht zur Instandhaltung und Unterhaltung gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 4 ergeben, allein, insbesondere auch die Kosten seines Wasser- und Stromverbrauchs sowie die Prämien für eine evtl. Glasversicherung. Im übrigen gilt Abs. 1 Satz 2 - 5 entsprechend.

- (3) Die Kosten der Heizungsversorgung für die Eigentumswohnungen § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 42 <sup>n. den Tabellen Nr. 43</sup> werden wie folgt auf die einzelnen Wohnungen umgelegt:
- 60 % (als Grundgebühr) nach Quadratmeter-Wohnfläche), <sup>best. 1/2 des ges. Gebäudes, gen. Fläche</sup>  
40 % entsprechend dem Wärmeverbrauch, der durch die Maßgeräte ermittelt wird.
- Jeder der Wohnungseigentümer hat monatliche Vorschüsse auf seine anteiligen Heizungskosten an den Verwalter zu zahlen. Der Verwalter setzt die Höhe der erforderlichen Vorschüsse fest und rechnet jeweils bis spätestens 30.6. jeden Jahres ab.
- (4) Mit Ausnahme der Abs. 1, 2 und 3 werden die von allen Wohnungseigentümern zu tragenden Lasten und Kosten auf den einzelnen nach dem Verhältnis der sich aus § 1 dieser Erklärung ergebenden Mit-eigentumsanteile (§ 16 Abs. 2 WEG) umgelegt, und zwar einschließlich der Grundsteuer, solange zu dieser die einzelnen Wohnungseigentumsrechte noch nicht selbständig veranlagt sind.
- (5) Verursacht der Inhaber eines Wohnungseigentums, insbesondere auch durch Nichtbeachtung des § 9 Satz 1 dieser Erklärung, zusätzliche Bewirtschaftungs- und Verwaltungskosten, so hat er diese allein zu tragen.
- (6) Mehrere Inhaber eines einzelnen Wohnungseigentums haften für die darauf entfallenden Kosten als Gesamtschuldner.

#### § 12

(Bestellung des Verwalters)

Zum ersten Verwalter wird bestellt

der Architekt  
Erich O h m ,  
wohnhaft in Lübeck, Isegrimmstraße 37.

~~Jeder Verwalter kann nur aus wichtigem Grund abberufen werden; im übrigen gilt § 26 WEG.~~

#### § 13

(Wirtschaftsplan, Zahlung des Wohngeldes, Aufrechnung)

- (1) Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Rechnungsjahr beginnt mit der Begründung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und endet mit dem auf das Gründungsjahr folgenden 31. Dezember. Der Verwalter darf das Rechnungsjahr anderweitig festsetzen.

- (2) Jeder Wohnungseigentümer hat monatlich im voraus am 1. eines jeden Monats mit einer Schonfrist von 3 Tagen ein Wohngeld an den Verwalter zu zahlen. Die Bestimmung, wie Teilleistungen auf fällige oder rückständige Verpflichtungen des einzelnen Wohnungseigentümers zu verrechnen sind, trifft abweichend von § 366 BGB ausschließlich der Verwalter. Rückstände sind zugunsten der Gemeinschaft in der jeweils bei öffentlichen Kreditinstituten für Personaldarlehen üblichen Höhe zu verzinsen.
- (3) Das monatliche Wohngeld ist auf Grund eines das Geschäftsjahr umfassenden Wirtschaftsplanes vom Verwalter festzustellen. Der Wirtschaftsplan ist vom Verwalter aufzustellen und von der Gemeinschaft mit Stimmenmehrheit zu beschließen. Er bleibt solange verbindlich, als nicht der Verwalter für ein neues Rechnungsjahr, spätestens am letzten Tage des ablaufenden Rechnungsjahres, der Gemeinschaft einen abweichenden Plan zur Beschlußfassung vorgelegt hat.
- (4) Der Verwalter hat über jedes Rechnungsjahr spätestens innerhalb von 3 Monaten nach seinem Ablauf abzurechnen. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Fehlbeträge sind nach dem in § 11 festgesetzten Verhältnis von den Wohnungseigentümern unverzüglich abzudecken.
- (5) Auf einem Sonderkonto der Wohnungseigentümergeinschaft, über das dem Verwalter die Verfügung einzuräumen ist, ist eine Instandsetzungs- und Instandhaltungsrücklage anzulegen, deren Höhe von der Gemeinschaft durch Beschluß festgesetzt wird.
- (6) Auch für Einzelbelastungen der Wohnungseigentumsrechte mit Grundpfandrechten zur Sicherung von Baugeldern - ausgenommen Eigengeldersatzmitteln soweit nicht ein Gläubiger das Inkasso des Verwalters fordert - gelten die Vorschriften des § 27 Abs. 2 Ziff. 1 und 3 WEG entsprechend. Dem Verwalter obliegt auch das Inkasso der auf den einzelnen Wohnungseigentumsrechten lastenden Leibrente zugunsten der Eheleute Reshöft.
- (7) Der Wohnungseigentümer darf nicht gegenüber dem Wohngeld aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.

#### § 14

##### (Sicherstellung der Gemeinschaft und des Verwalters)

- (1) Zur Sicherstellung aller Ansprüche aus dem Gemeinschaftsverhältnis, die dem Verwalter gegen die Gemeinschaft sowie ihm oder der Gemeinschaft gegen einen einzelnen Wohnungseigentümer zustehen, ist zugunsten des Verwalters eine unverzinsliche, jederzeit fällige und gegen den jeweiligen Eigentümer vollstreckbare Buchgrundschuld zu bestellen, und zwar in folgender Höhe:

|                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| für eine jede 2 1/2 Zimmerwohnung                                           | DM 1.000,-- |
| für eine jede 1 Zimmerwohnung                                               | DM 500,--   |
| für das in § 1 (1) Ziffer 43 bezeichnete Teileigentum (Laden)               | DM 1.000,-- |
| für jede Garage (Teileigentum § 1 (1) Ziff. <del>44-61</del> 44-51 u 53-61) | DM 300,--   |

- (2) Der Verwalter ist verpflichtet, dem Wohnungseigentümer auf Verlangen vor dieser Grundschild einen Vorrang für Belastungen in Höhe von 2/3 des jeweiligen Zeitwertes des Wohnungseigentumsrechts einzuräumen. Für die Ermittlung des Wertes gilt § 7 Abs. 2 Satz 3, für die Abgabe der Erklärung § 5 Abs. 3 Satz 4 entsprechend.

### § 15

#### (Versammlung der Wohnungseigentümer und Stimmrecht)

- (1) Jeder Wohnungseigentümer § 1(1) Nr. 1 - 42 hat 15 Stimmen = 630 Stimmen;
- Die Teileigentümer § 1 Abs. 1 Nr. 44 bis Nr. 61 haben je 1 Stimme = 18 Stimmen;
- Der Teileigentümer § 1 Abs. 1 Nr. 43 hat = 52 Stimmen; } 70
- Gesamtstimmzahl = 700 Stimmen.
- (2) In allen Angelegenheiten, in denen von der Untergemeinschaft der Teileigentümer § 1 Abs. 1 Nr. 44 bis Nr. 61 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 die Lasten und Kosten allein zu tragen sind, beschließt die Untergemeinschaft allein. Jeder dieser Teileigentümer hat hierbei eine Stimme.
- (3) Soweit es sich im übrigen um die Instandsetzung und Unterhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Rücklagenbildung handelt, stimmen die Wohnungseigentümer § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 42 allein ab.
- (4) Wer das Stimmrecht gemäß Abs. 1 bis 3 entgegen § 891 Abs. 1 BGB beansprucht, hat sein Eigentum durch öffentliche Urkunde zu beweisen.
- (5) Jedem Wohnungseigentümer ist es gestattet, sich in der Eigentümerversammlung und bei der Abstimmung vertreten zu lassen. Die Vertretungsvollmacht ist durch eine bei den Akten des Verwalters verbleibende Urkunde nachzuweisen, und zwar bei Vertretung durch den Ehegatten, einen anderen Wohnungseigentümer oder den Verwalter in privatschriftlicher, sonst in öffentlich beglaubigter Form.

- (6) Alle Beschlüsse der Gemeinschaft, auch solche nach § 23 Abs. 3 WEG, sind in ein mit laufenden Seitenzahlen zu versehenes Beschlusbuch einzutragen oder in Einzelprotokollen niederzulegen, die mit laufenden Seitenzahlen versehen, fortlaufend abzuheften sind.
- (7) Beschlüsse nach § 23 Abs. 3 WEG können nur vom Verwalter veranlaßt und ~~bei Mitwirkung von mindestens der Hälfte aller Stimmen~~ <sup>1)</sup> gemäß Abs. 1 gefaßt werden. <sup>1)</sup> Ihr Entwurf ist den Wohnungseigentümern schriftlich zur Beschlußfassung zu übermitteln, und zwar unter Befristung der Stimmabgabe auf einen kalendermäßig festzusetzenden, mindestens eine Woche nach Absendung des Entwurfs fallenden Tag. In Eilfällen kann die Frist abgekürzt werden. Der Verwalter ist ermächtigt, die Abstimmungserklärungen entgegenzunehmen und verpflichtet, die Beschlußannahme den Wohnungseigentümern mitzuteilen. Bei Beschlüssen nach §§ 4 und 5 dieser Erklärung ist diese Mitteilung entbehrlich.
- (8) Unwirksam sind alle unter Nichtbeachtung der Absätze 2 bis 4 gefaßten Beschlüsse. Diese werden jedoch wirksam, wenn nachträglich der Formmangel beseitigt wird.
- (9) Einstimmig gefaßte Beschlüsse gelten nicht als Vereinbarung im Sinne des § 10 WEG.
- (10) Die Eigentümerversammlung braucht nicht jedes Jahr einberufen zu werden.

#### § 16

##### (Ladungen und Erklärungen)

Ladungen und sonstige Erklärungen des Verwalters gelten mit dem dritten Tag seit ihrem Abgang als zugegangen, sofern sie schriftlich abgegeben und unter der letztbekannten Anschrift zur Post aufgegeben sind, sowie die Tatsache und der Zeitpunkt der Absendung auf der beim Verwalter verbliebenen Durchschrift von ihm oder seinem Büro mit namentlicher Unterschrift vermerkt sind.

<sup>1)</sup> ... mit Stimmenmehrheit der abgegebenen Stimmen - 18 -  
gefaßt werden, wenn mindestens die Hälfte der aller Stimmen  
gemäß Abs. 1 an der Abstimmung beteiligt sind - -

§ 17

(Grundbuchanträge)

- (1) Der Eigentümer bewilligt und beantragt, die Teilung gemäß § 1 sowie die Vorschriften der §§ 2-16 dieser Erklärung als Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums einzutragen. Für jedes Wohnungs-/Teileigentum soll ein besonderes Grundbuchblatt angelegt werden.
- (2) Es wird Gebührenfreiheit beansprucht und versichert, daß es sich um Geschäfte im Sinne des Gesetzes über die Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30. Mai 1953 (BGBI. I, S. 273) handelt.
- (3) Die Gesamtkosten (Kosten des Baugrundstücks und Baukosten) betragen ca. 1.400.000,-- DM.

K i e l , den *20. Januar 1965*

*Erich Ohm*

Nummer 23 der Urkundenrolle für 1965

Vorstehende, heute vor mir vollzogene Namensunterschrift

des Architekten Erich Ohm,  
wohnhaft in Lübeck, Isegrimstraße 37,  
- dem Notar persönlich bekannt -

beglaubige ich hiermit.

K i e l , den 20. Januar 1965

*Dr. Werner Stoll*

N o t a r



Anlage zum Tagesordnungspunkt "10"

Ergänzung der Teilungserklärung vom 20. Januar 1965 und des Nachtrages vom 16. Februar 1966, Nr. 7

Neufassung § 11 Abs. 3 - Seite 14

Die Kosten der Heizungsversorgung für die Eigentümerwohnungen und das Ladengebäude wird wie folgt auf die Eigentümer § 1 - Abs. 1 - Nr. 1 bis Nr. 43 umgelegt:

30% als Grundgebühr nach qm Wohnfläche bzw. Ladenfläche  
70% entsprechend dem Wärmeverbrauch, der durch die Meßgeräte ermittelt wird.

Die Heizkosten der Warmwasserversorgung werden gemäß der Verbrauchsanzeige der Warmwasserzähler in den Wohnungen auf die Eigentümer § 1 - Abs. 1 - Nr. 1 bis Nr. 42 umgelegt.

Die Kosten der Wasserversorgung werden auf die Eigentümer § 1 - Abs. 1 - Nr. 1 bis Nr. 42 wie folgt umgelegt:

Die Grundgebühr (Kanalisationsbaukosten) nach Eigentumsanteilen, der Verbrauch nach Angabe der Kalt- und Warmwasserzähler in den Wohnungen.

Der Wasserverbrauch an den Waschmaschinen wird durch einen Extrazähler im Keller ermittelt. Die Kosten werden auf die Benutzer gemäß der beanspruchten Waschmarken umgelegt.

Der Wasserverbrauch im Laden wird gesondert von der Stadt erfaßt und von dem Eigentümer § 1 - Abs. 1 - Nr. 43 bezahlt.

Jeder der Eigentümer § 1 - Abs. 1 - Nr. 1 bis Nr. 43 hat monatliche Vorschüsse auf seine anteiligen Heiz- und Wasserkosten an den Verwalter zu zahlen - Nr. 43 ohne Wasserkosten. Der Verwalter setzt die Höhe der erforderlichen Vorschüsse fest und rechnet jeweils bis spätestens 30.04. jeden Jahres ab.

Lübeck, den 18.03.1991