

Nr. 541 der Urkundenrolle Jahrgang 1972

49

Verhandelt zu Bremerhaven am 15. November 1972

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Hans N ö h r i n g

in Bremerhaven

erschieden:

1. für die Bau- und Baubetreuungs KG.
Günter Brennecke & Co., Bremerhaven,
Heinrichstr. 2, deren persönlich haftender
Gesellschafter Makler Günter Brennecke,
Bremerhaven, Heinrichstr. 2,
2. für die Bau- und Beratungs KG. Jürgen
Aldag, Bremerhaven, Alter Postweg 52,
deren persönlich haftender Gesellschafter
Architekt Jürgen Aldag, Bremerhaven,
Alter Postweg 52,

- mir beide von Person bekannt -

Die Erschienenen erklärten:

I.

Die Bau- und Baubetreuungs KG. Günter Brennecke & Co.
und die Bau- und Beratungs KG. Jürgen Aldag sind je zu
1/2 Anteil Miteigentümer der im Grundbuch von Lehe-West

nr 541 40

Blatt 1256 verzeichneten Flurstücke 10, 11/1, 11/6, 13/4, 18, 19/1 und 20 der Flur 93 Gemarkung Lehe, die als ein selbständiges Grundstück eingetragen sind.

Das Grundstück ist in Abt. II mit einer Grunddienstbarkeit, bestehend in einem Überfahrts- und Übergangsrecht, für die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 8 und 9 der Flur 93 belastet.

Ferner sind in Abt. II Auflassungsvormerkungen für die Käufer der nachstehend angegebenen Eigentumswohnungen eingetragen.

In Abt. III ist das Grundstück wie folgt belastet:

1.200.000,-- DM Grundschuld mit 10 % jährlichen Zinsen und einer einmaligen verzinslichen Nebenleistung von 5 % für die Städt. Sparkasse Bremerhaven in Bremerhaven,

916.000,-- DM Grundschuld mit 10 % jährlichen Zinsen und einer einmaligen verzinslichen Nebenleistung von 5 % für die Städt. Sparkasse Bremerhaven in Bremerhaven.

II.

Die beiden Eigentümerinnen haben auf dem Grundstück zwei Gebäude errichtet, von denen das eine 24 Wohnungen und das andere einen Laden und 12 Wohnungen aufweist.

Das zuerst genannte Gebäude führt die Bezeichnung Batteriestraße 57 a und ist in den Kaufverträgen mit Hochhaus bezeichnet worden.

Das zuletzt genannte Gebäude führt die Bezeichnung Bütteleer Straße 40/42 und ist in den Kaufverträgen als Terrassenhaus angegeben worden.

Die sämtlichen Wohnungen sind bereits an Interessenten verkauft im Wohnungseigentum. Es wird deshalb zunächst

an dem Grundstück Wohnungseigentum durch Teilung im eigenen Besitz gemäß § 8 WEG gebildet.

III.

Demgemäß teilen die beiden Grundstückseigentümerinnen das Eigentum an dem Grundstück in Miteigentumsanteile, welche jeweils mit dem Sondereigentum an einer Wohnung bzw. an einen Laden verbunden sind, wie folgt auf:

1. 240/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Hause Batteriestraße 57 a, Erdgeschoß links, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, zwei Balkonen, sowie einem Kellerraum,

Bl. 1727 im Aufteilungsplan mit W. 1 bezeichnet und besonders schraffiert, (Käufer: Liviello),

2. 227/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Hause Batteriestraße 57 a, Erdgeschoß mitte, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Windfang, zwei Loggien, sowie einem Kellerraum,

Bl. 1728 im Aufteilungsplan mit W. 2 bezeichnet und besonders schraffiert, (Käufer: Ehaus),

3. 269/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Hause Batteriestraße 57 a, Erdgeschoß rechts, bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Windfang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,

Bl. 1729 im Aufteilungsplan mit W. 3 bezeichnet und besonders schraffiert, (Käufer: Urlaub),

4. 240/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im

Bl. 1730 Hause Batteriestraße 57 a, I. Obergeschoß links, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, zwei

Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 4 bezeichnet und besonders
schraffiert, (Käufer: Luerssen),

5. 227/10.000 Miteigentum,

11731 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, I. Obergeschoß mitte, be-
stehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Loggien sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 5 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Eva Funcke),

6. 269/10.000 Miteigentum,

11732 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, I. Obergeschoß rechts, be-
stehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Wind-
fang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 6 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Ehel. Funcke),

7. 240/10.000 Miteigentum,

11733 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, II. Obergeschoß links, be-
stehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, zwei
Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 7 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Hinsching),

8. 227/10.000 Miteigentum,

11734 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, II. Obergeschoß mitte, be-
stehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Wind-
fang, zwei Loggien sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 8 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Borchering),

9. 269/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, II. Obergeschoß rechts,
bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
1735 Windfang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 9 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Bayer),

10. 240/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1736 Hause Batteriestraße 57 a, III. Obergeschoß links,
bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 10 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Seick),

11. 227/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1737 Hause Batteriestraße 57 a, III. Obergeschoß mitte,
bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Loggien sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 11 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Coordes),

12. 269/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1738 Hause Batteriestraße 57 a, III. Obergeschoß rechts,
bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 12 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Hübner),

13. 244/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1739 Hause Batteriestraße 57 a, IV. Obergeschoß links,
bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 13 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Stöver),

54

14. 231/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1440 Hause Batteriestraße 57 a, IV. Obergeschoß mitte,
bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Loggien sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 14 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Eckhoff),

15. 274/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1441 Hause Batteriestraße 57 a, IV. Obergeschoß rechts,
bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 15 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Linke),

16. 289/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1442 Hause Batteriestraße 57 a, V. Obergeschoß links,
bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, zwei
Balkonen, Loggia sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 16 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Richter),

~~17.~~ 186/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1443 Hause Batteriestraße 57 a, V. Obergeschoß mitte, be-
stehend aus 1 1/2 Zimmern, Küche, WC, Bad, Diele,
Windfang, Loggia sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 17 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Rudolph),

18. 274/10.000 Miteigentum,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1444 Hause Batteriestraße 57 a, V. Obergeschoß rechts, be-
stehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Wind-
fang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 18 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Schmidt),

53

~~19.~~ 244/10.000 Miteigentum,

1945

Von

Dr.

Rudolph

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, VI. Obergeschoß links,

bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad WC, Diele,
zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,

im Aufteilungsplan mit W. 19 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Dr. Kratz),

20. 231/10.000 Miteigentum,

1946

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, VI. Obergeschoß mitte,

bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Loggien, sowie einem Kellerraum,

im Aufteilungsplan mit W. 20 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Schultes),

21. 274/10.000 Miteigentum,

1947

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, VI. Obergeschoß rechts,

bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Balkonen sowie einem Keller,

im Aufteilungsplan mit W. 21 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Geiß),

22. 248/10.000 Miteigentum,

1948

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, VII. Obergeschoß links,

bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,

im Aufteilungsplan mit W. 22 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Reinheimer),

~~23.~~ 233/10.000 Miteigentum,

1949

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, VII. Obergeschoß mitte,

bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Loggien sowie einem Kellerraum,

im Aufteilungsplan mit W. 23 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Arzenheimer),

51

24. 278/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Batteriestraße 57 a, VII. Obergeschoß rechts,
1150 bestehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Windfang, zwei Balkonen sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 24 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Pieper),

Gebäude Bütteler Straße 40/42:

1. 967/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu
1151 Wohnzwecken dienenden Räumen im Erdgeschoß des Hauses
Bütteler Straße 40/42 nebst Lagerkeller,
im Aufteilungsplan schraffiert gezeichnet,

2. 259/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1152 Hause Bütteler Straße 40/42, I. Obergeschoß, bestehend
aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 2 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Stüber),

3. 259/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
1153 Hause Bütteler Straße 40/42, I. Obergeschoß, bestehend
aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 3 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Wild),

4. 259/10.000 Miteigentum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, I. Obergeschoß, bestehend
aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon, sowie einem Kellerraum,
1154 im Aufteilungsplan mit W. 4 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Hertel),

57

5. 259/10.000 Miteigentum, *West 1455*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, I. Obergeschoß, bestehend
aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon, sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 5 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Kiehlmann),
6. 257/10.000 Miteigentum, *1456*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, II. Obergeschoß, bestehend
aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon, sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 6 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Peine),
7. 257/10.000 Miteigentum, *1457*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, II. Obergeschoß, bestehend
aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon, sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 7 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Poggenburg),
8. 257/10.000 Miteigentum, *1458*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, II. Obergeschoß, bestehend
aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon, sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 8 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Hahn),
9. 257/10.000 Miteigentum, *1459*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, II. Obergeschoß, bestehend
aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Terrasse,
Balkon, sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 9 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Gühter),

10. 255/10.000 Miteigentum, *1760*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, III. Obergeschoß, be-
*1760*stehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Terrasse, Balkon sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 10 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Möller),
11. 255/10.000 Miteigentum, *1761*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, III. Obergeschoß, be-
stehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Terrasse, Balkon sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 11 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Haase),
12. 255/10.000 Miteigentum, *1762*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, III. Obergeschoß, be-
stehend aus vier Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Terrasse, Balkon sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 12 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Lewandowski),
13. 254/10.000 Miteigentum, *1763*
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Bütteler Straße 40/42, III. Obergeschoß, be-
stehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele,
Terrasse, Balkon sowie einem Kellerraum,
im Aufteilungsplan mit W. 13 bezeichnet und besonders
schraffiert (Käufer: Hadelar),

Für Lage und Ausmaß des Sondereigentums sind die Aufteilungs-
pläne maßgebend.

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander be-
stimmt sich grundsätzlich nach den Vorschriften der §§
19 bis 25 WEG. In Abweichung und Ergänzung dieser Vorschrif-
ten wird jedoch gemäß § 10 Absatz 2 WEG als Inhalt des

59

Sondereigentums die Gemeinschaftsordnung festgesetzt, wie sie in der Anlage zu dieser Urkunde niedergelegt ist, die einen Bestandteil der Urkunde bildet.

IV.

Die in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen Grundschulden der Städt. Sparkasse Bremerhaven werden auf die neu gebildeten Wohnungseigentumsrechte bzw. Teileigentumsrechte wie folgt aufgeteilt:

Von den beiden Grundschulden
in Höhe von
haften in Zukunft:

1.200.000,-- DM u. 916.000,-- DM

Gebäude Batteriestr. 57 a

a) Wohnungseigentum W. 1 (Käufer: Liviello) mit	31.000,-- DM	5.600,-- DM
b) Wohnungseigentum W. 2 (Käufer: Ehaus) mit	--,--	--,--
c) Wohnungseigentum W. 3 (Käufer: Urlaub) mit	35.000,-- "	21.900,-- "
d) Wohnungseigentum W. 4 (Käufer: Luerßen) mit	20.000,-- "	--,--
e) Wohnungseigentum W. 5 (Käufer: Eva Funcke) mit	24.000,--	--,--
f) Wohnungseigentum W. 6 (Käufer: Ehel. Funcke) mit	37.000,-- "	12.000,-- "
g) Wohnungseigentum W. 7 (Käufer: Hinsching) mit	--,--	--,--
h) Wohnungseigentum W. 8 (Käufer: Borcharding) mit	--,--	--,--
	<u>147.000,-- DM</u>	<u>39.500,-- DM</u>

60

Übertrag:	1.200.000,--	DM u. 916.000,--	DM
Übertrag:	147.000,--	DM	39.500,-- DM
i) Wohnungseigentum W. 9 (Käufer: Bayer) mit	37.000,--	"	23.000,-- "
j) Wohnungseigentum W. 10 (Käufer: Seick) mit	--,--		--,--
k) Wohnungseigentum W. 11 (Käufer: Coordes) mit	--,--		--,--
l) Wohnungseigentum W. 12 (Käufer: Hübner) mit	23.000,--	"	--,--
m) Wohnungseigentum W. 13 (Käufer: Stöver) mit	10.000,--	"	--,--
n) Wohnungseigentum W. 14 (Käufer: Eckhoff) mit	32.500,--		19.000,-- "
o) Wohnungseigentum W. 15 (Käufer: Linke) mit	38.000,--	"	--,--
p) Wohnungseigentum W. 16 (Käufer: Richter) mit	--,--		--,--
q) Wohnungseigentum W. 17 (Käufer: Rudolph) mit	27.000,--	"	--,--
r) Wohnungseigentum W. 18 (Käufer: Schmidt)	39.000,--		22.500,-- "
s) Wohnungseigentum W. 19 (Käufer: Dr. Kratz) mit	--,--		--,--
t) Wohnungseigentum W. 20 (Käufer: Schultes) mit	--,--		--,--
	353.500,--	DM	104.000,-- DM

61

Übertrag: 1.200.000,-- DM u. 916.000,-- DM

Übertrag: 353.500,-- DM 104.000,-- DM

u) Wohnungseigentum W. 21
(Käufer: Geiß) mit 39.000,-- " 14.000,-- "

v) Wohnungseigentum W. 22
(Käufer: Reinheimer) mit 36.000,-- " 3.000,-- "

w) Wohnungseigentum W. 23
(Käufer: Arzenheimer) mit 34.000,-- " 18.000,-- "

x) Wohnungseigentum W. 24
(Käufer: Pieper) mit 40.000,-- " 20.000,-- "

Gebäude Bütteler Str. 40/42

a) Teileigentum (Laden) 126.000,-- " 93.000,-- "

b) Wohnungseigentum W. 2
(Käufer: Stüber) mit 36.100,-- " --,--

c) Wohnungseigentum W. 3
(Käufer: Wild) mit 38.500,-- " 19.000,-- "

d) Wohnungseigentum W. 4
(Käufer: Hertel) mit 38.000,-- " --,--

e) Wohnungseigentum W. 5
(Käufer: Kiehlmann) mit --,-- --,--

f) Wohnungseigentum W. 6
(Käufer: Peine) mit 37.000,-- " 16.000,-- "

g) Wohnungseigentum W. 7
(Käufer: Poggenburg) mit 37.000,-- " 3.000,-- "

815.100,-- DM 290.000,-- DM

68

Übertrag: 1.200.000,-- DM u. 916.000,-- DM

Übertrag: 815.100,-- DM 290.000,-- DM

h) Wohnungseigentum W. 8
(Käufer: Hahn) mit 38.500,-- " 16.500,-- "

i) Wohnungseigentum W. 9
(Käufer: Günter) mit 37.000,-- " 13.000,-- "

j) Wohnungseigentum W. 10
(Käufer: Möller) mit --,-- --,--

k) Wohnungseigentum W. 11
(Käufer: Haase) mit 36.000,-- " 4.000,-- "

l) Wohnungseigentum W. 12
(Käufer: Lewandowski) mit --,-- --,--

m) Wohnungseigentum W. 13
(Käufer: Hadelar) mit 36.000,-- " 21.000,-- "
962.600,-- DM 344.500,-- DM
=====

Die Löschung der beiden verbleibenden Restbeträge von 237.400,-- DM und 571.500,-- DM sowie die Eintragung der Pfandentlassung der Wohnungseigentums- bzw. Teileigentumsrechte, wie sie sich aus der vorstehenden Aufstellung ergibt, werden bewilligt und beantragt.

Die aufgeteilten Belastungen sind im bisherigen Rangverhältnis in den Wohnungsgrundbüchern/Teileigentumsgrundbuch einzutragen.

Die Zustimmung der Städtischen Sparkasse Bremerhaven zur Aufteilung der Belastungen wird beigelegt.

V.

Die beiden Eigentümerinnen bewilligen und beantragen unter

63

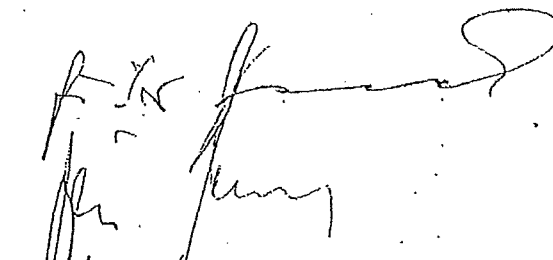
unter Bezugnahme auf die beiden Bescheinigungen des Bauordnungsamtes der Stadt Bremerhaven vom 15. September 1970 über die Abgeschlossenheit der Wohnungen bzw. der nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume und unter Bezugnahme auf die vom Bauordnungsamt genehmigten Aufteilungspläne:

1. die Eintragung der Aufteilung des Grundstücks in Miteigentumsanteile unter Einräumung der genannten Sondereigentumsrechte und die Anlegung entsprechender Wohnungsgrundbücher,
2. die Eintragung der Gemeinschaftsordnung als Inhalt des Sondereigentums,
3. die Aufteilung der Grundschulden, die Löschung der verbleibenden Restbeträge und die Eintragung der Pfandentlassungen entsprechend den oben gestellten Anträgen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges tragen die beiden Eigentümerinnen. Diese beantragen Befreiung von den Gerichtsgebühren gemäß § 1 des Gesetzes vom 30. 5. 53 und versichern, daß es sich hierbei um ein Geschäft im Sinne dieser Vorschrift handelt.

~~Der Wert beträgt DM~~

Der Wert der bebauten Grundstücke beträgt 2.900.000,-- DM. Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:


Frau Löffing, Andrea

64

Kostenrechnung

Wert:

a) der Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung, 1/2 des Grundstückswertes	1.450.000,-- DM
b) Löschung der Grundschulden	237.400,-- DM
	571.500,-- DM
c) Eintragung der Grundschulden in den Wohnungsgrundbüchern	962.600,-- DM
	<u>344.500,-- DM</u>
	3.566.000,-- DM

Gebühr § 38 Kost.O. 2.702,50 DM

Umsatzsteuer 148,64 DM

2.851,14 DM

=====

H. J. J. J.
Notar

A. Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum:

Jeder Miteigentümer hat an den Räumen seines Sondereigentums einschließlich Zubehör und den zu diesen Räumen gehörenden Bestandteilen des Gebäudes das ausschließliche und abgesonderte Privateigentum. Innerhalb der Räume seines Sondereigentums kann er deren Bestandteile verändern, beseitigen oder solche einfügen, soweit dadurch nicht das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum eines Miteigentümers über das nach dieser Ordnung und nach dem Gesetz zulässige Maß hinaus beeinträchtigt, die äußere Gestaltung sowie die Zweckbestimmung des Gebäudes verändert und die Stabilität desselben gefährdet wird.

Sondereigentum der Wohnungseigentümer sind:

- a) die inneren Zwischenwände, soweit sie nicht Haupt- oder Stützmauern sind;
die Zwischenwände zwischen zwei Wohnungseinheiten sind Gemeinschaftseigentum der Anlieger,
- b) Fußbodenbelag, Deckenputz, Wandputz und Bekleidung der Wände,
- c) die sanitären Einrichtungen, Wasch- und Spülbecken, Badeeinrichtungen, WC, Zapfhähne und Ausgüsse,
- d) Die Versorgungsleitungen für Strom und Gas von der Abzweigung der Hauptleitung an,
- e) die Leitungen für Be- und Entwässerung von der Abzweigung der Hauptleitung an,
- f) Heizungsrichtungen einschließlich der Heizkörper der Zentralheizung und der Zuleitungen von der Abzweigung der Hauptleitung an,
- g) die Fenstergläser wie auch die Gläser in den Eingangstüren, die Fensterfassungen, die Türen der Zwischenwände, auch die Türen zum Treppenhaus, unbeschadet dessen, daß Veränderungen an der Außenseite der Korridortür nur mit Mehrheitsbeschluß vorgenommen werden dürfen,

- h) die zu den Wohnungen gehörenden Balkone, ausgenommen die Außenwände, Gitter und Verkleidungen.

Gemeinschaftseigentum sind:

- a) die Grundmauern, die Hauptmauern und alle Trag- und Stützmauern des Gebäudes sowie die tragenden Zwischenwände,
- b) diejenigen Räume und Gebäudeteile, die nicht zum Sondereigentum gehören,
- c) der Grund und Boden
- d) der gesamte Trockenraum des Hauses.

B. Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer:

Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und ihre Verhältnisse untereinander richten sich nach den §§ 10 bis 29 des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit in folgenden nichts anderes bestimmt ist.

1. Veräußerungsbeschränkung:

Jeder Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung und Vermietung seines Wohnungseigentums der Zustimmung des Verwalters. [Verweigert dieser seine Zustimmung, so bedarf es der Zustimmung der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grunde versagt werden.

Die Zustimmung ist nicht erforderlich:

- a) zur Veräußerung an den Ehegatten oder eine mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandte Person,
- b) im Falle der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. }

2. Pflichten der Wohnungseigentümer:

- a) die Wohnungseigentümer sind zur ordnungsmässigen Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums verpflichtet. Insbesondere haben sie an den zu ihrem Sondereigentum gehörigen Räumen vorzunehmen:

Schönheitsreparaturen, Reparaturen am Fußbodenbelag, an dem inneren Wand- und Deckenputz, an den Strom-, Wasser-, und Schmutzwasserleitungen von der Abzweigstelle von der gemeinsamen Leitung an, an Heizkörpern und sonstigen Objekten, an der Verglasung der Fenster und Türen, an dem Holzwerk, an Beschlägen und Fensterbänken und an den Balkonen,

- b) die Wohnungseigentümer dürfen an der äusseren Gestaltung des Gebäudes keine Änderungen vornehmen. Die Farbe des Aussenanstrichs des Gebäudes, der Fenster und Abschlußtüren darf nur mit einfacher Mehrheit der Stimmen in der Wohnungseigentümerversammlung geändert werden, die auch über sonstige Änderungen zu beschließen hat,
- c) die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, Schäden an ihrem Sondereigentum und am gemeinschaftlichen Eigentum unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen. In gleicher Weise ist das Auftreten von Ungeziefer zu melden.
- d) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, dem Verwalter zu angemessener Tageszeit jederzeit, wenigstens aber zweimal im Jahr, die Besichtigung der im Sondereigentum stehenden Räume zu gestatten. Der Verwalter hat die Besichtigung der im Sondereigentum stehenden Räume jedoch nur dann vorzunehmen, wenn diese von der Mehrheit der Wohnungseigentümer verlangt wird. Sie haben das Betreten ihrer Räume zu dulden, wenn dieses zu Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist.
- e) Das gemeinschaftliche Eigentum und das Sondereigentum sind als Ganzes zu versichern, und zwar gegen Feuer zum gleitenden Neuwert, gegen Wasserleitungsschäden mit Einschluß der Objekte und der Frostschäden, gegen Haftpflicht und gegen Sturmschäden.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter. Zusatzversicherungen für selbständig vorgenommene Wertverbesserungen am Sondereigentum haben die Wohnungseigentümer bei derselben Versicherungsgesellschaft abzuschließen.

- f) Die Wohnungseigentümer sind im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile für Ansammlung einer Instandhaltungs-

68

rücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck hat der Verwalter einen Fonds anzulegen, der der Instandhaltung dient.

Es sind für die Häuser Batteriestr. 57 A und Bütteler Straße 40 - 42 je ein Reparaturfonds einzurichten. Bei Reparaturen und Instandhaltungen an den gemeinsamen Außenanlagen gehen die dafür anfallenden Kosten zu Lasten beider Fonds, wobei für den Umfang der Beteiligung die 1/10.000stel Miteigentumsanteile aller Wohnungen bzw. Gewerberäume der beiden Häuser maßgeblich sind. Reparaturen an den Garagen- und Einstellplatzanlagen sind nicht zu Lasten der Reparaturrücklagen auszuführen, sondern von den Eigentümern gesondert zu bezahlen. Die Malerarbeiten an den Garagen sind grundsätzlich einheitlich auszuführen.

- g) Die Wohnungseigentümer sind im Verhältnis der Anzahl der Wohnungseinheiten verpflichtet:
 - aa) die Versicherungsprämien,
 - bb) die öffentlichen Lasten und Abgaben,
 - cc) die Vergütung für den Verwalter,
 - dd) die übrigen nach dem Wirtschaftsplan errechneten Kosten zu tragen und in gleichen monatlichen Raten im voraus, spätestens bis zum 5. Werktag eines jeden Monats auf das Sonderkonto des Verwalters einzuzahlen,
 - gg) die Kosten für die Beleuchtung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes werden auf die Wohnungseigentümer gemäß der Anzahl der Wohnungseinheiten aufgeteilt; das Wassergeld wird nach Personenzahl umgelegt.

3. Verwaltung des Hauses:

Die Verwaltung des Hauses erfolgt nach Maßgabe der §§ 20 bis 29 des Wohnungseigentumsgesetzes durch folgende Organe:

- a) die Gemeinschafterversammlung,
- b) den Verwalter.

Die Gemeinschafterversammlung wird alljährlich mindestens einmal innerhalb der ersten sechs Monate des Kalenderjahres durch den Verwalter einberufen.

Weitere Versammlungen können von Fall zu Fall durch den Verwalter einberufen werden. Darüber hinaus können die Wohnungseigentümer die Einberufung schriftlich unter Angabe des Zweckes verlangen.

In der Versammlung, die durch den Verwalter geleitet wird, werden die gemeinsamen Angelegenheiten besprochen, beraten und über sie abgestimmt.

In der Eigentümerversammlung ist jeder Wohnungseigentümer nach Maßgabe seines Anteiles stimmberechtigt. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Verwalters. Ein verhinderter Gemeinschaftler kann sich in der Versammlung nur durch seinen Ehegatten oder durch einen anderen Wohnungseigentümer mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der vorhandenen Stimmen anwesend sind. Über die Beschlüsse der Wohnungseigentümer ist durch den Verwalter ein Protokoll anzufertigen und den Wohnungseigentümern zuzustellen.

Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die immer beschlußfähig ist.

Die Einberufung der Eigentümerversammlung hat schriftlich unter Angabe der Tagesordnung und mit einer Ladungsfrist von einer Woche zu erfolgen.

Zum Verwalter wird die Firma Hausverwaltungen Günter Brennecke OHG. in Bremerhaven bestellt, und zwar bis zur Rückzahlung der aufgenommenen Hypotheken sämtlicher Eigentumswohnungen sowie des Gewerberaumes.

Die Bestellung ~~erfolgt für~~ Jahre und verlängert sich immer um ein weiteres Jahr, wenn die Eigentümerversammlung nicht drei Monate vor Ablauf der Frist die Abberufung des bisherigen und die Bestellung eines neuen Verwalters beschließt. Der Aufgabenkreis des Verwalters umfaßt alle mit der Verwaltung des Hauses zusammenhängenden Angelegenheiten, insbesondere die Aufstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes, die Errechnung und Einziehung der Wohngelder, die Zahlung von Steuern und Versicherungsprämien

Wohnungszustandes, die Durchführung von Reparaturen, gegebenenfalls die Führung von Rechtsstreitigkeiten im Interesse des Hauses und der Wohnungseigentümer, die Aufstellung der Hausordnung nach Besprechung in der Gemeinschafterversammlung und die Überwachung der Hausordnung.

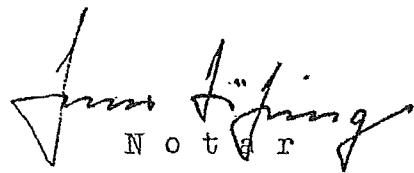
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrage ist Bremerhaven.

Sollten irgendwelche Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, sollen die übrigen Bestimmungen gleichwohl gelten.

Es wird hiermit bescheinigt, dass diese Ablichtung
eine einwandfreie Ablichtung der Urschrift ist.
Vorstehende Niederschrift wird hiermit zum ersten
Male ausgefertigt.

Diese Ausfertigung wird der Bau- und Baubetreuungs KG.
Günter Brennecke & Co. und der Bau- und Beratungs KG.
Jürgen Aldag in Bremerhaven erteilt.

Bremerhaven, den 16. Februar 1973



N o t a r