

URNr. 1465/82

Teilungserklärung

Heute, den siebenundzwanzigsten September
neunzehnhundertzweiundachtzig

- 27. September 1982 -

erschien vor mir,

Dr. Michael W e n z ,

Notar in Kaiserslautern,

in Kaiserslautern, in den Amtsräumen Eisenbahnstr. 5:

Herr Willibald G e h m , Kaufmann, geboren am 5. De-
zember 1939, wohnhaft in Kaiserslautern, Hasenstr.37-39,
geschieden.

Die Persönlichkeit des Erschienenen bestätigte mir, Notar
zu meiner Gewißheit der mir persönlich bekannte Hardi
Lang, OInsp. i.N. in Kaiserslautern.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkundete ich dessen
Erklärungen gemäß nach Grundbucheinsicht was folgt:

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Kaiserslautern für
Kaiserslautern Blatt 10818

ist Willibald Gehm als Eigentümer der Grundstücke

Fl.Nr. 3419/31 Hof- und Gebäudefläche, Hasenstr. 37,

zu

0,0076 ha,

Fl.Nr. 3419/42 Hof- und Gebäudefläche,

Hasenstraße 37, zu

0,0085 ha,

Fl.Nr. 3419/43 Hof- und Gebäudefläche, Dr. Hepp-Str.16,
zu 0,0100 ha
eingetragen.

Die Grundstücke sind in Abt.III des Grundbuchs belastet
wie folgt:

- 1) 13.000.-- DM Briefgrundschuld für die Bausparkasse
Heimbau AG in Köln,
- 2) 250.000.-- DM Buchgrundschuld für die Stadtparkasse
Landstuhl, unter Mithaft von Erfenbach
Blatt 1226,
- 3) 40.000.-- DM Buchgrundschuld für die Stadtparkasse
Landstuhl, unter Mithaft von Hohenecken
Blatt 1071.
- 4) 30.000.-- DM Buchgrundschuld für die Stadtparkasse
Landstuhl, unter Mithaft von Hohenecken
Blatt 1071.

Löschung der Grundschuld zu 13.000.-- DM erfolgt ge-
sondert.

Die nachstehend gebildeten Miteigentumsanteile von
175/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 2, 175/1000-tel, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der Wohnung Nr. 4 und 150/1000-tel, verbunden
mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 6 sind von den
Belastungen der Stadtparkasse freizustellen.

II.

Auf den Grundstücken steht ein Mehrfamilienhaus. Der
Grundstückseigentümer vereinigt hiermit die in Ziff. I
der Urkunde aufgeführten Grundstücke gem. § 890 Abs. 1 BGB
zu einem Grundstück.

Der Eigentümer teilt nunmehr das Eigentum an dem Grund-
stück gem. § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der Weise
auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum
an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum
wie folgt verbunden ist:

- 1) Miteigentumsanteil von 175/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß nebst Keller Nr. 1,
- 2) Miteigentumsanteil von 175/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß mit Keller Nr. 2,
- 3) Miteigentumsanteil von 175/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung im Obergeschoß nebst Keller Nr. 3,
- 4) Miteigentumsanteil von 175/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung im Obergeschoß mit Keller Nr. 4,
- 5) Miteigentumsanteil von 150/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß mit Keller Nr. 5,
- 6) Miteigentumsanteil von 150/1000-tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß mit Keller Nr. 6.

Die Wohnungen und die nicht Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG abgeschlossen und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet. Aufteilungsplan nebst Abgeschlossenheitsbescheinigung des Bauordnungsamtes vom 17.9.1982 liegen vor und sind dieser Erklärung angeschlossen.

III.

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gilt folgendes:

- 1) Die Wohnungen dürfen nur zum Wohnen benutzt werden.
- 2) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, alle Bestandteile des Gebäudes, die Gegenstand des Sondereigentums sind, auf seine Kosten stets ordnungsgemäß instandzuhalten bzw. instand setzen zu lassen. Diese Verpflichtung gilt entsprechend für die Teile des gemeinschaftlichen Eigentums, die ausschließlich das Sondereigentum der Wohnungseigentümer umschließen oder im eigenen oder fremden Sondereigentum sich befinden, aber nur von dem Wohnungseigentümer benutzt werden.
- 3) Die Wohnungseigentümer dürfen an der äußeren Gestalt des Gebäudes keine Änderungen vornehmen.
- X 4) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Wohnungseigentümern gemeinsam.
- 5) Für jedes Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:
 - a) eine Versicherung gegen die Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Wohnungseigentümer,
 - b) eine Gebäudefeuerversicherung,
 - c) eine Sturmschadenversicherung,
 - d) eine Leitungswasserschadenversicherung.Die Sachversicherungen zu b), c) und d) sind zum gleitenden Neuwert und durch Zusatzversicherungen bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwandes, die Versicherung zu a) ist in angemessener Höhe abzuschließen.
- 6) Wird das Gebäude durch Brand oder einen anderen Umstand ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer einander verpflichtet, das Gebäude wiederherzustellen.

Werden nur das Sondereigentum eines Wohnungseigentümers und die Teile des gemeinschaftlichen Eigentums, die ausschließlich sein Sondereigentum umschließen oder

in diesem enthalten sind, ganz oder teilweise zerstört so ist der Wohnungseigentümer zur Wiederherstellung verpflichtet.

- 7) Soweit vorstehend nichts Gegenteiliges bestimmt worden ist, gelten für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander auch die Bestimmungen der §§ 10 bis 29 WEG.
- 8) Die vorstehend unter Ziff. 1) bis 7) getroffenen Bestimmungen sind Inhalt des Sondereigentums.

IV.

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Vereinigung der Grundstücke gem. Ziff. II,
- b) die Teilung des Grundstücks in Wohnungseigentumsrechte gem. Ziff. II,
- c) die Bestimmungen gem. Ziff. III dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

Grundbuchamtliche Vollzugsnachricht wird z.H. des amtierenden Notars erbeten.

V.

Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf eine Vereinbarung, daß die Veräußerung eines Wohnungseigentumsrechts der Zustimmung der Eigentümer der anderen Wohnungseigentumsrechte bedarf.

VI.

Es wird beantragt, dem Grundstückseigentümer nach Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch zwei Ausfertigungen zu erteilen.

Das Grundbuchamt erhält eine beglaubigte Fotokopie. Mit Ausnahme der für das Grundbuchamt bestimmten Fotokopie sind alle Ausfertigungen und Fotokopien ohne die dieser Urkunde beigehefteten Aufteilungspläne zu fertigen

VII.

Den Verkehrswert der Wohnungseigentumsrechte gibt der Grundstückseigentümer mit insgesamt 260.000.-- DM an.

VIII.

Die Beteiligten beauftragen den Notar alles zu tun, was zum Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch erforderlich und zweckdienlich ist.

In diesem Rahmen ist der Notar, unter Befreiung von den Einschränkungen des § 181 BGB, insbesondere auch ermächtigt, nach eigenem Ermessen Anträge an das Grundbuchamt und an sonstige Behörden zu stellen, gestellte Anträge jederzeit zu beschränken und zurückzunehmen, sowie erforderliche Genehmigungen für die Beteiligten entgegenzunehmen.

Gleichzeitig bevollmächtigen die Beteiligten einen jeden Angestellten der Notarstelle Dr. W e n z in Kaiserslautern für sich allein, unter Befreiung von den Einschränkungen des § 181 BGB, die in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen und gestellten Anträge, soweit erforderlich, in ihrem Namen zu ergänzen bzw. abzuändern.

Vorgelesen vom Notar,
von den Beteiligten genehmigt/und eigenhändig
unterschrieben.

to. Jell

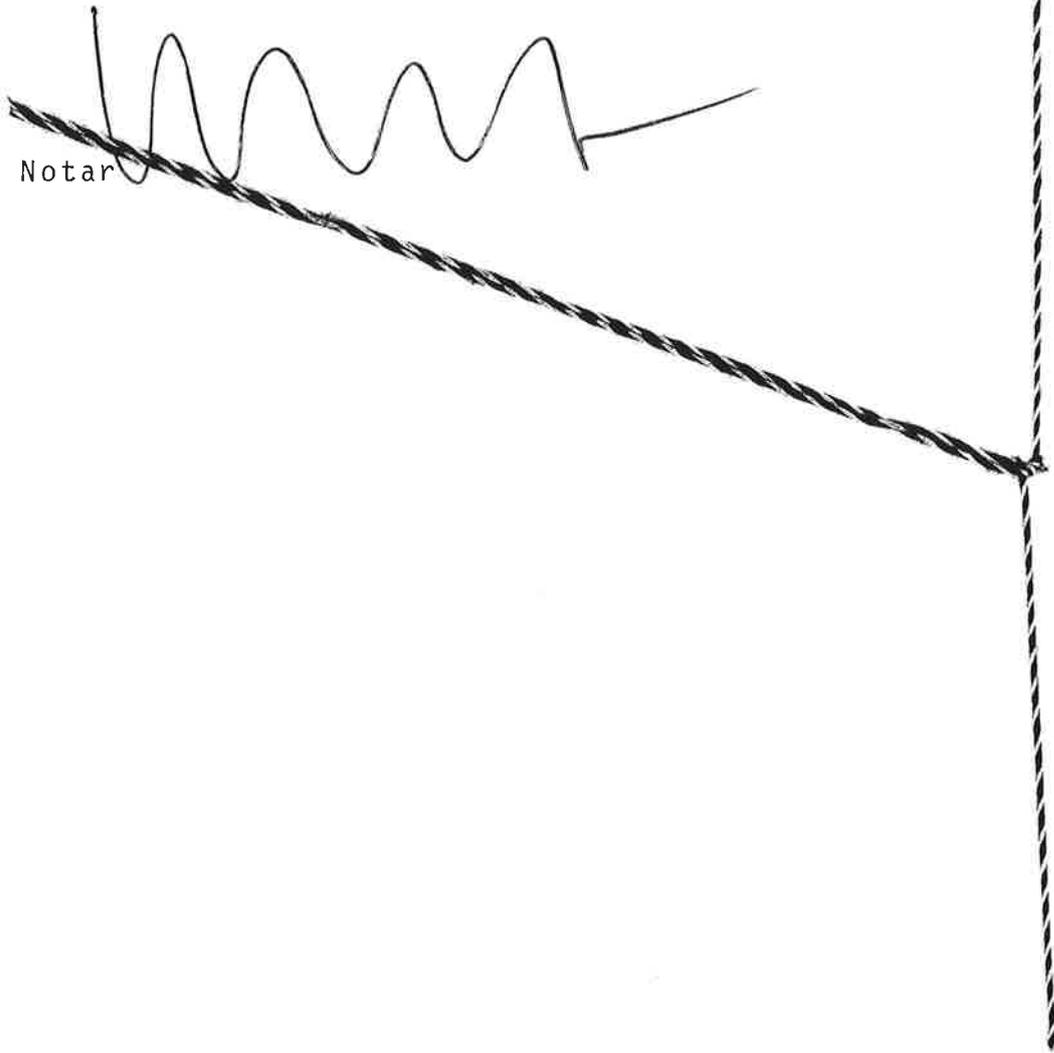
Wenz, Notar



Die Übereinstimmung vorstehender Fotokopie mit der
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Kaiserslautern, den 29. September 1982

Notar

A handwritten signature in cursive script is written over a diagonal line. Below the signature, there is a large, stylized signature mark consisting of a diagonal line that turns into a vertical line at the right end.