

Ausfertigung

URNr. 2441 W

Teilungserklärung

Heute, den siebenundzwanzigsten August eintausendneuhundertachtundsechzig
- 27. August 1968 -

erschieden vor mit,

Hugo Widmann,

Notar in München, in der Geschäftsstelle in München 2, Theatinerstraße 7/III, Eingang
Maffeistraße:

1. Herr Dr. Otto Wagner, Diplom-Kaufmann in München, Friedrichstraße 1,
2. Herr Josef Rummelsberger, Diplom-Volkswirt in Mü-Feldmoching, Josef
Frankl-Straße 18,

beide Herren hier handelnd für die Firma "Bauhaus München Gesellschaft mit beschränk-
ter Haftung" mit dem Sitz in München in ihrer Eigenschaft als alleinige persönlich haftenden
Gesellschafterin der Firma

"Bauhaus München GmbH & Co-Kommanditgesellschaft"
mit dem Sitz in München 23, Leopoldstraße 10/0,

wozu ich, Notar, aufgrund des heute eingesehenen Handelsregisters beim Amtsgericht
München feststelle, daß:

- a) Herr Dr. Otto Wagner als Geschäftsführer und Herr Josef Rummelsberger als Prokurist
der Firma "Bauhaus München Gesellschaft mit beschränkter Haftung" mit dem Sitz in
München eingetragen und beide Herren gemeinsam zur Vertretung dieser Gesellschaft
befugt sind,
- b) die Firma "Bauhaus München Gesellschaft mit beschränkter Haftung" mit dem Sitz in
München als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der Firma
"Bauhaus München GmbH & Co-Kommanditgesellschaft"
mit dem Sitz in München
eingetragen ist.

Herr Dr. Otto Wagner handelt hier ferner für

Herrn Leonhard Bader, Friseurmeister und dessen Gattin
Frau Josefine Bader, geb. Lenz, Kosmetikerin, beide in 8032 Lochham,
Jahnstraße 40,

im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebend,
aufgrund der mir heute vorgelegten Ausfertigung der Vollmachtsurkunde des Notars
Dr. Hans Walberer in München vom 31. August 1967 URNr. 2418, von der beglaubigte
Abschrift dieser Urkunde beigeheftet ist.

Die Erschienenen sind mit, Notar, persönlich bekannt.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkundete ich nach Grundbucheinsicht folgende

Teilungserklärung :

A.

Die Firma "Bauhaus München GmbH & Co-Kommanditgesellschaft" mit dem Sitz in München sowie die Ehegatten Herr Leonhard und Frau Josefine Bader, letztere geb. Lenz, in München, nachstehend "Grundstückseigentümer" genannt, werden nach Vollzug des Veränderungsnachweises Nr. 437/1968 der Gemarkung Gräfelfing sowie nach Vollzug der Auflassung gemäß Urkunde des Notars Dr. Hans Walberer in München vom 25.7.1968 URNr. 2049, Eigentümer des in der Gemarkung Gräfelfing gelegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts München für Gräfelfing vorgetragenen neugebildeten Grundstücks Flst.Nr. 1039/3, An der Lochhamer Straße, Bauplatz zu 1,1107 ha und zwar die Firma "Bauhaus München GmbH & Co-KG zu 883/1000-Anteil und die Eheleute Herr Leonhard und Frau Josefine Bader, letztere geb. Lenz, zu je 117/2000-Anteil. Flst.Nr. 1039/3 ist gebildet aus dem im Grundbuch des Amtsgerichts München für Gräfelfing Band 49 Blatt 2215 Seite 421 vorgetragenen Grundstück Flst.Nr. 1039 der Gemarkung Gräfelfing.

Auf dem vorbezeichneten Grundstück Flst.Nr. 1039/3 der Gemarkung Gräfelfing werden zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit 74 Wohnungen und 5 Läden und ein Parkhaus mit 48 Einzel-Abstellplätzen errichtet. Die Grundstückseigentümer teilen hiermit das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück Flst.Nr. 1039/3 der Gemarkung Gräfelfing in Miteigentumsanteile auf in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten, im beigefügten Aufteilungsplan näher bezeichneten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen verbunden ist. Zu diesem Zweck verbinden die Ehegatten Herr Leonhard und Frau Josefine Bader je ihren 117/2000-Anteil an dem vorbezeichneten Grundstück zu einem 117/1000-Anteil. Sodann wird der 883/1000-Anteil der Firma "Bauhaus München GmbH & Co-Kommanditgesellschaft" aufgeteilt in die nachfolgend näher bezeichneten Anteile lfd.Nr. 1-8, 10-17, 21-28, 32-36, 39-117 und 124-127, der verbundenen 117/1000-Anteil der Ehegatten Bader in die nachfolgend näher bezeichneten Anteile lfd.Nr. 9, 18-20, 29-31, 37, 38, 118-123. Das Miteigentum an den so gebildeten Anteilen beschränken die Miteigentümer in der Weise, daß jeder Miteigentümer das Sondereigentum an der mit dem jeweiligen Miteigentumsanteil verbundenen Wohnung oder den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen zusteht. Die aus dem 117/1000-Anteil der Ehegatten Bader gebildeten Miteigentumsanteile stehen, verbunden mit dem jeweiligen Sondereigentum, den Ehegatten Bader als Miteigentümern je zur Hälfte zu. Die Miteigentümer sind darüber einig, daß entsprechend dem Inhalt der Teilungserklärung die 127 Miteigentumsanteile gebildet werden und daß bezüglich dieser Anteile das Miteigentum in der Weise beschränkt wird, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an bestimmten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen verbunden ist. Die Eintragung dieser Rechtsänderungen im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

Die Aufteilung des Grundstücks Flst. Nr. 1039/3 der Gemarkung Gräfelfing erfolgt nach dem anliegenden Aufteilungsplan, und zwar:

1. in einen Anteil von 144,58/10 000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
2. in einen Anteil von 144,58/10 000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

3. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
4. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
5. in einen Anteil von 138,80/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Laden im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Geschäftsraum, WC, WC-Vorraum zu ca. 84 qm Nutzfläche und Kellerabteil,
6. in einen Anteil von 138,80/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Laden im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Geschäftsraum, WC, WC-Vorraum zu ca. 84 qm Nutzfläche und Kellerabteil,
7. in einen Anteil von 138,80/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Laden im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Geschäftsraum, WC, WC-Vorraum zu ca. 84 qm Nutzfläche und Kellerabteil,
8. in einen Anteil von 138,80/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Laden Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Geschäftsraum, WC, WC-Vorraum zu ca. 84 qm Nutzfläche und Kellerabteil,
9. in einen Anteil von 272,81/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Laden im Erdgeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Geschäftsraum und zwei WC zu ca. 165 qm Nutzfläche und 2 Kellerabteilen,
10. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
11. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
12. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
13. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

14. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
15. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
16. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
17. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
18. in einen Anteil von 142,12/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 86 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
19. in einen Anteil von 73,86/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, mit einer Kochecke, Bad/WC, Diele und Balkon zu ca. 45 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
20. in einen Anteil von 71,26/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Kammer, Bad/WC, Flur und Loggia zu ca. 43 qm Wohnfläche,
21. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
22. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
23. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

24. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
25. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
26. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
27. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
28. in einen Anteil von 144,58/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 87 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
29. in einen Anteil von 142,12/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele und Loggia zu ca. 86 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
30. in einen Anteil von 73,86/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 2 Zimmer mit einer Kochecke, Bad/WC, Diele und Balkon zu ca. 45 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
31. in einen Anteil von 71,26/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Kammer, Bad/WC, Flur und Loggia zu ca. 43 qm Wohnfläche,
32. in einen Anteil von 215,96/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 4 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele, Flur und 2 Dachterrassen zu ca. 131 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
33. in einen Anteil von 233,80/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, 2 Dielen und 2 Dachterrassen zu ca. 142 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

34. in einen Anteil von 232,16/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 4 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, WC-Vorraum, Abstellraum, Diele und 2 Dachterrassen zu ca. 141 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
35. in einen Anteil von 123,26/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele, Flur und 2 Dachterrassen zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
36. in einen Anteil von 123,26/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele, Flur und 2 Dachterrassen zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
37. in einen Anteil von 168,43/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Garderobe, Diele und 2 Dachterrassen zu ca. 102 qm Wohnfläche und Hobbyraum im Keller,
38. in einen Anteil von 64,28/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Vordergebäudes, bestehend aus 2 Zimmer mit 1 Kochecke, Bad/WC, Flur und Dachterrasse zu ca. 39 qm Wohnfläche,
39. in einen Anteil von 49,09/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Garderobe und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
40. in einen Anteil von 49,09/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Garderobe und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
41. in einen Anteil von 49,09/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Garderobe und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
42. in einen Anteil von 49,09/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Garderobe und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
43. in einen Anteil von 117,99/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 43 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur und Loggia zu ca. 71 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
44. in einen Anteil von 122,50/10 000, 
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur und 2 Loggien zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil.

45. in einen Anteil von 102,18/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 45 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Garderobe, Flur und Loggia zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil, °
46. in einen Anteil von 102,18/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 46 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Garderobe, Flur und Loggia zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil, °
47. in einen Anteil von 185,90/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 5 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und 2 Loggien zu ca. 113 qm Wohnfläche und Kellerabteil, °
48. in einen Anteil von 158,39/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 48 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 4 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und 2 Loggien zu ca. 96 qm Wohnfläche und Kellerabteil, °
49. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 49 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
50. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 50 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
51. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 51 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
52. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 52 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
53. in einen Anteil von 122,50/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 53 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur, 2 Loggien zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
54. in einen Anteil von 122,50/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 54 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur, 2 Loggien zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

55. in einen Anteil von 102,18/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 55 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Garderobe, Flur und Loggia zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
56. in einen Anteil von 102,18/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Garderobe, Flur und Loggia zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
57. in einen Anteil von 185,90/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 5 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und 2 Loggien zu ca. 113 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
58. in einen Anteil von 158,39/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 58 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 4 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und 2 Loggien zu ca. 96 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
59. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 59 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
60. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 60 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
61. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 61 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
62. in einen Anteil von 49,09/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 62 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Garderobe, Bad/WC und Loggia zu ca. 30 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
63. in einen Anteil von 122,50/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 63 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur, 2 Loggien zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

64. in einen Anteil von 122,50/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 64 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur, 2 Loggien zu ca. 74 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
65. in einen Anteil von 102,18/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 65 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Garderobe, Flur und Loggia zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
66. in einen Anteil von 102,18/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 66 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Garderobe, Flur und Loggia zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
67. in einen Anteil von 185,90/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 67 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 5 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und 2 Loggien zu ca. 113 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
68. in einen Anteil von 158,39/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 68 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 4 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und 2 Loggien zu ca. 96 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
69. in einen Anteil von 47,70/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 69 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
70. in einen Anteil von 47,70/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 70 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
71. in einen Anteil von 47,70/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 71 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
72. in einen Anteil von 47,70/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 72 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
73. in einen Anteil von 102,20/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 73 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 2 Zimmer, Eßplatz, Küche, Bad, WC, Garderobe, Flur und Dachterrasse zu ca. 62 qm Wohnfläche und Kellerabteil,

74. in einen Anteil von 148,42/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 74 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 4 Zimmer, Eßdiele, Küche, Bad, WC, Flur und Dachterrasse zu ca. 90 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
75. in einen Anteil von 47,22/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 75 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
76. in einen Anteil von 47,22/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 76 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
77. in einen Anteil von 47,22/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 77 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, Bad/WC, Garderobe und Dachterrasse zu ca. 29 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
78. in einen Anteil von 152,30/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 78 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 4 Zimmer mit Eßcke, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und Dachterrasse zu ca. 92 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
79. in einen Anteil von 123,86/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 79 bezeichneten Wohnung im Terrassengeschoß des Seitengebäudes, bestehend aus 3 Zimmer mit Eßcke, Küche, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur und Dachterrasse zu ca. 75 qm Wohnfläche und Kellerabteil,
80. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 1 bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
81. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 2 bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
82. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 3 bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
83. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 4 bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
84. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 5 bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,

85. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 6 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
86. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 7 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
87. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 8 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
88. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 9 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
89. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 10 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
90. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 11 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
91. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 12 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
92. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 13 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
93. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 14 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
94. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 15 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
95. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 16 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
96. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 17 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
97. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 18 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
98. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 19 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,

99. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 20 be-
zeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
100. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 21
bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
101. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 22
bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
102. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 23
bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
103. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 24
bezeichneten Garagenraum im Untergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
104. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 25 be-
zeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
105. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 26
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
106. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 27
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
107. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 28
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
108. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 29
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
109. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 30
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
110. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 31
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
111. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 32
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
112. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 33
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,

113. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 34
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
114. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 35
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
115. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 36
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
116. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 37
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
117. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 38
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
118. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 39
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
119. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 40
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
120. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 41
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
121. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 42
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
122. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 43
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
123. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 44
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
124. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 45
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
125. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 46
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,
126. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 47
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,

127. in einen Anteil von 15/10 000,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. G 48
bezeichneten Garagenraum im Obergeschoß des Parkhauses zu ca. 13 qm,

Alle aufgeführten Wohnungen, Garagenräume und nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume (Läden) sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG. Bei der Berechnung der angegebenen Wohnflächen werden alle Loggien, Balkone sowie Balkonterrassen der Appartements je zur Hälfte, die übrigen Dachterrassen je zu einem Viertel angesetzt.

Ein von der Landeshauptstadt München noch auszustellender genehmigter Aufteilungsplan samt der erforderlichen Bescheinigung nach § 7 WEG wird nachgereicht.

B.

Miteigentümerordnung

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich grundsätzlich nach den einschlägigen Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. In Abweichung und Ergänzung dieser Vorschriften wird gemäß § 10 Abs. 2 WEG als Inhalt des Sondereigentums folgendes bestimmt:

§ 1

Wohnungs-, Teil- und gemeinschaftliches Eigentum

- (1) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung einschließlich der zur Wohnung gehörenden Loggien, Balkone oder Dachterrassen und des Kellerabteils in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen des Gebäudes (wie z.B. Garagen oder Läden), in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
Soweit Teileigentum vorhanden ist, finden auf dieses die Bestimmungen über Wohnungseigentum und Wohnungseigentümer entsprechende Anwendung.
- (2) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind außer dem Grund und Boden die Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, oder die die äußere Gestalt des Gebäudes bestimmen sowie Räume, Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, selbst wenn sich die Anlage und Einrichtungen im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören u.a. die Trennwände zwischen den Sondereigentumseinheiten, auch soweit sie nichttragende Wände sind, sowie die Fenster und Rolläden.
- (3) Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume einschließlich Loggien, Balkone oder Dachterrassen sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 2 zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestalt des Gebäudes verändert wird. Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere
 - a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,

- b) die nichttragenden Zwischenwände innerhalb der Wohnung,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume,
- d) die Türen innerhalb der Wohnung mit Ausnahme der Wohnungseingangstüre,
- e) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, die Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit diese Gegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstückes im Sinne der §§ 93-95 BGB sind.

§ 2

Nutzungsrecht

- (1) Der Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Wohnung im Rahmen der Vorschriften der Miteigentümerordnung sowie im Rahmen der Bestimmungen dieser Urkunde nach Belieben zu nutzen.

Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft hat der Wohnungseigentümer sein Nutzungsrecht so auszuüben, daß dadurch keinem anderen Wohnungseigentümer oder Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidbare Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Wohnung und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Gebäudes sowie des Grundstücks schonend und pfleglich zu behandeln. Im Einzelnen ist für die Benutzung der Wohnung und Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes eine Hausordnung maßgebend.

Die im Miteigentum stehenden Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen stehen den Wohnungseigentümern zur gemeinschaftlichen gleichen Nutzung und zum gemeinschaftlichen gleichen Gebrauch offen, ohne Rücksicht auf die Größe der Miteigentumsanteile, sofern nicht Sondernutzungsrechte, bestellt sind oder sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Urkunde ergeben.

- (2) Die Wohnungen dürfen grundsätzlich nur zu wohnwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden. Die Ausübung eines Gewerbebetriebs ist auf keinen Fall statthaft. Dagegen ist die Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit zulässig, sofern nicht mehr als 50% der Wohnfläche hierzu verwendet werden. Sollte die Berufsausübung z.B. durch regen Parteienverkehr oder Lärmbelästigung eine unzumutbare Beeinträchtigung der übrigen Wohnungseigentümer oder Hausbewohner mit sich bringen oder zu einer übermäßigen Abnutzung der in gemeinschaftlicher Benutzung stehenden Gebäudeteile führen, so kann sie durch den Verwalter oder durch Beschluß der Wohnungseigentümer widerrufen werden.
- Kfz-Abstellplätze dürfen nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Die nördlich des Vordergebäudes im Freien angelegten Kfz-Abstellplätze stehen allen Miteigentümern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Sondernutzungsrechte können von der Miteigentümergeinschaft eingeräumt werden. Auf dem Grundstück dürfen Kraftfahrzeuge nur im Parkhaus und auf der angelegten Parkfläche nördlich des Vordergebäudes abgestellt werden.

- (3) Die Überlassung einer Eigentumswohnung an Dritte bedarf grundsätzlich nicht der Zustimmung der Eigentümergemeinschaft oder des Verwalters. Jede Vermietung sowie jeder Mieterwechsel sind dem Verwalter jedoch unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Bei einer Vermietung haftet der Wohnungseigentümer für eine Verletzung der Miteigentümerordnung, Hausordnung und Bestimmungen dieser Urkunde durch seinen Mieter in gleicher Weise, als wenn er selbst die betreffenden Vorschriften verletzt hätte. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, auf Verlangen des Verwalters oder der Eigentümergemeinschaft das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter wiederholt gegen die Vorschriften der Gemeinschaftsordnung verstoßen hat, oder wenn er von der Wohnung einen vertragswidrigen Gebrauch macht. Das gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, daß ein Mieter eine unzumutbare Belästigung für die Eigentümergemeinschaft darstellt. Maßgebend hierfür ist die Aufrechterhaltung des Friedens und der Ordnung im Hause, sowie gegenseitige Rücksichtnahme und Wahrung der berechtigten Interessen der Eigentümergemeinschaft. Untervermietung ist dem Mieter auf keinen Fall zu gestatten.

- (4) Der Wohnungseigentümer haftet, wenn er das gemeinschaftliche Eigentum oder das Sondereigentum eines anderen Wohnungseigentümers verletzt, insbesondere beschädigt.

Das gleiche gilt, wenn die Eigentumsverletzung durch eine Person geschieht

- a) die zum Hausstand des Wohnungseigentümers bzw. dessen Mieters gehört, oder
- b) die für den Wohnungseigentümer bzw. dessen Mieter tätig ist.

Für bauliche Veränderungen an und in der Wohnung ist, soweit dadurch das gemeinschaftliche Eigentum betroffen wird, ein zustimmender Beschluß der Wohnungseigentümergeinschaft erforderlich.

§ 3

Übertragung des Wohnungseigentums

- (1) Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.
- (2) Die Veräußerung bedarf keinerlei Zustimmung.
- (3) Der Veräußerer einer Wohnung kann nicht verlangen, daß das Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandhaltungsrücklage, auseinandergesetzt und ihm sein Anteil ausbezahlt wird. Sämtliche vom Voreigentümer bereits geleisteten Vorauszahlungen und Rücklagen gehen auf den Nacherwerber über. Veräußerer und Erwerber haften gesamtschuldnerisch für etwaige Rückstände und Nachzahlungen. Die Auseinandersetzung ist Sache des Veräußerers und Erwerbers.

§ 4

Instandhaltung und Instandsetzung

- (1) Die Vornahme aller Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten innerhalb der zu dem Sondereigentum gehörenden Räume, Gebäudeteile und Einrichtungen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers. Er ist verpflichtet, die in seinem Sondereigentum stehenden Räume, Gebäudeteile und Einrichtungen ordnungsgemäß instandzuhalten und zu pflegen.
Die Behebung von Glasschäden an Fenstern, welche die zum Sondereigentum

gehörenden Räume belichten, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer.

Die Instandhaltung und Instandsetzung der Garagenräume samt Einrichtungen und Anlagen obliegt den jeweiligen Sondereigentümern.

- (2) Das gemeinschaftliche Eigentum ist laufend auf Kosten der Eigentümergemeinschaft ordnungsgemäß instand zu halten und bei Schäden instand zu setzen. Aufgabe des Verwalters ist es, die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die Wohnungseigentümer haben, soweit erforderlich, hierbei Einwirkungen auf ihr Sondereigentum oder besondere Nutzungsrechte schadenersatzlos zu dulden.

Nur die Wohnungseigentümergemeinschaft ist berechtigt und verpflichtet, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu treffen, die die äußere Gestalt des Gebäudes und des Grundstückes betreffen. Dabei darf die äußere Gestaltung des Gebäudes in ihrem ursprünglichen Charakter grundsätzlich nicht verändert werden.

Über die Vornahme größerer Instandsetzungsarbeiten, wie z.B. Anstrich des Treppenhauses oder der Fassade und die Aufbringung der hierfür erforderlichen Mittel - sei es durch Umlage oder sei es durch Verwendung der für solche Arbeiten angesammelten Instandhaltungsrückstellung - beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit. Lehnt die Mehrheit der Wohnungseigentümer die Durchführung notwendiger Instandsetzungsarbeiten ab, so haften die ablehnenden Wohnungseigentümer für einen daraus entstehenden Schaden gesamtschuldnerisch.

§ 5

Versicherungen

- (1) Für das Sondereigentum und für das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) Haftpflichtversicherung
- b) Gebäudebrandversicherung
- c) Leitungswasserschadensversicherung.

Die Versicherung zu a) ist in angemessener Höhe, die Sachversicherungen zu b) und c) sind zum gleitenden Neuwert abzuschließen.

Der Abschluß der Versicherungen im Namen und für Rechnung der Wohnungseigentümer sowie die Auswahl der Versicherungsgesellschaft erfolgt für die 1. Versicherungsperiode durch den Bauherrn. Danach können die Wohnungseigentümer durch einfache Stimmenmehrheit beschließen, die Versicherungsgesellschaft zu wechseln.

§ 6

Wiederherstellungs- und Wiederaufbaupflicht des Gebäudes

- (1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung oder sonstige Ansprüche gedeckt sind. Es wird heute schon bestimmt, daß im Falle eines Wiederaufbaues die Firma Bauhaus München GmbH & Co-KG, 8000 München 23, Leopoldstraße 10/0, berechtigt ist, die Planung und Baubetreuung gegen angemessenes Honorar zu übernehmen.

- (2) Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Absatz (1) gedeckt, so besteht eine gemeinsame Verpflichtung zur Wiederherstellung bzw. zum Wiederaufbau nur dann, wenn mehr als die Hälfte der insgesamt vorhandenen Miteigentumsanteile die Wiederherstellung bzw. den Wiederaufbau beschließen. In diesem Falle sind die zur Baufinanzierung erforderlichen Mittel durch die einzelnen Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile innerhalb angemessener Frist bereitzustellen. Miteigentümer, die hierzu nicht in der Lage sind, sind verpflichtet, diesen Umstand innerhalb angemessener Frist der Verwaltung anzuzeigen und sodann ihren Miteigentumsanteil zum Verkauf anzubieten und auf einen Bauwilligen, der über die nötigen Mittel zum Wiederaufbau verfügt, mindestens zum Schätzwert zu übertragen.
- (3) Besteht eine Verpflichtung gemäß Absatz (1) oder (2) zur Wiederherstellung bzw. zum Wiederaufbau nicht, so ist jeder Miteigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Miteigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, den Miteigentumsanteil des die Aufhebung verlangenden Miteigentümers mindestens zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 7

Mängelanzeigepflicht, Wohnungsüberprüfung

- (1) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Der Verwalter ist berechtigt, in angemessenen Zeitabständen nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf notwendig werdende Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten zu überprüfen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.
- (3) Im Falle eines Notstandes oder zur Abwendung einer drohenden Gefahr kann jeder Wohnungseigentümer die Schäden selbst beheben oder beheben lassen. Der Verwalter sorgt dann für die Erstattung der verauslagten Kosten, sei es zu Lasten der Gemeinschaft oder durch Beitreibung gegen denjenigen, der den Schaden schuldhaft verursacht hat.

§ 8

Bevollmächtigung und Vollmacht

- (1) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, oder geht es auf mehrere Personen über, so sind diese verpflichtet, unverzüglich einen mit schriftlicher Vollmacht ausgestatteten Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter namhaft zu machen. Der Bevollmächtigte muß durch die Vollmacht mindestens ermächtigt werden, für die Vollmachtgeber
 - a) Erklärungen mit rechtsverbindlicher Kraft abzugeben,
 - b) Zustellungen und Erklärungen gegenüber den Vollmachtgebern mit verbindlicher Wirkung in Empfang zu nehmen,
 - c) das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben.

Soweit die Kaufpartei aus mehreren Personen besteht, bevollmächtigen diese sich hiermit gegenseitig und haften gesamtschuldnerisch. Bei Rechtsnachfolge auf mehrere Personen erteilen diese bis zur Bestellung eines Bevollmächtigten schon jetzt interimweise dem Verwalter unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB unwiderruflich Vollmacht, sie in allen deren Wohnungseigentum betreffenden Angelegenheiten zu vertreten. Kommen mehrere Eigentümer einer Wohnung der Pflicht zur Bestellung eines Bevollmächtigten nicht innerhalb von sechs Monaten nach Aufforderung durch den Verwalter nach, so können die anderen Wohnungseigentümer die Entziehung des Wohnungseigentums gemäß § 18 WEG beschließen.

- (2) Ein Wohnungseigentümer, der seinen ständigen Wohnsitz nicht in Deutschland hat, ist ebenfalls verpflichtet, unverzüglich einen Bevollmächtigten zu bestellen. Bis zur Bestellung eines Bevollmächtigten erteilt er schon jetzt interimweise dem Verwalter unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB unwiderruflich Vollmacht ihn in allen sein Wohnungseigentum betreffenden Angelegenheiten zu vertreten. Kommt dieser Wohnungseigentümer seiner Verpflichtung zur Bestellung eines Bevollmächtigten nicht innerhalb von sechs Monaten nach, so können die anderen Wohnungseigentümer die Entziehung des Wohnungseigentums gemäß § 18 WEG beschließen.

§ 9

Entziehung des Wohnungseigentums

- (1) Hat ein Wohnungseigentümer sich einer so schweren Verletzung der ihm gegenüber anderen Wohnungseigentümern obliegenden Verpflichtungen schuldig gemacht, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft mit ihm nicht mehr zugemutet werden kann, so können die anderen Wohnungseigentümer von ihm die Veräußerung seines Wohnungseigentums verlangen. Die Voraussetzungen im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere gegeben, wenn
- a) der Wohnungseigentümer sich mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen zur Lasten- und Kostentragung gemäß § 10 für einen Zeitraum von mehr als drei Monaten im Verzug befindet und der geschuldete Betrag DM 300,-- übersteigt,
 - b) der Wohnungseigentümer oder eine Person, die seinem Hausstand angehört, sich einer so erheblichen Belästigung eines Wohnungseigentümers oder eines Hausbewohners schuldig macht, gegen die Gemeinschaftsordnung oder gesetzlichen Vorschriften gröblich verstößt, oder den Hausfrieden so erheblich stört, daß auch bei Berücksichtigung der dem Wohnungseigentümer durch diese Teilungserklärung eingeräumten besonderen Rechtsstellung den anderen Wohnungseigentümern die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann. Das gleiche gilt, wenn der Wohnungseigentümer einen Dritten, dem er den Gebrauch der Räume überlassen hat, trotz Aufforderung gemäß § 2 Absatz (3) nicht aus der Wohnung entfernt,
 - c) der Wohnungseigentümer oder eine Person, die seinem Hausstand angehört, die Wohnung in anderer als der nach § 2 zulässigen Weise nutzt und diese vertragswidrige Nutzung trotz Aufforderung durch die Organe der Wohnungseigentümergeinschaft nicht binnen angemessener Frist aufgibt,
 - d) der Wohnungseigentümer die ihm gemäß § 4 obliegende Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht in erheblichem Umfang verletzt und ihr trotz Aufforderung des Verwalters nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,

- e) ein Bevollmächtigter gemäß § 8 trotz Aufforderung nicht bestellt wird,
 - f) der Wohnungseigentümer oder ein Dritter, dem er die Wohnung überlassen hat, ohne Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft bauliche Veränderung vornimmt, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen,
 - g) ein Wohnungseigentümer sich an einer gemäß § 6 Absatz (1) und (2) beschlossenen Wiederherstellung bzw. einem Wiederaufbau des Gebäudes nicht beteiligt.
- (2) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so müssen die in einer Person sich ergebenden Gründe zur Entziehung auch die anderen Personen gegen sich gelten lassen.

§ 10

Kosten des Wohnungseigentums

(1) Bewirtschaftungskosten

Die Kosten für das Sondereigentum gehen zu Lasten des jeweiligen Wohnungseigentümers. Hierzu gehören insbesondere Leistungen, die sein Sondereigentum bzw. seinen Miteigentumsanteil allein betreffen und von Dritten bei ihm direkt eingefordert werden.

Die Kosten für das Gemeinschaftseigentum fallen den Wohnungseigentümern anteilig im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu. Dementsprechend ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, nach den Bestimmungen des WEG sowie nach Maßgabe dieser Urkunde Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten zu leisten. Die Bewirtschaftungskosten bestehen aus:

- a) den Betriebskosten,
- b) den Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten, für die auch eine Instandhaltungsrückstellung zu bilden ist,
- c) den Heizungs- und Warmwasserkosten und
- d) den Verwaltungskosten.

(2) Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen folgende Lasten:

- a) Kosten der Wasserversorgung,
- b) Stromgebühren für Treppenhaus-, Keller- und Außenbeleuchtung etc.,
- c) Versicherungsprämien für Brandversicherung, Haftpflichtversicherung, Wasserleitungsschäden,
- d) Betrieb des Personenaufzuges, sofern vorhanden, (Erdgeschoß-Wohnungen sind hiervon freigestellt),
- e) Betrieb der Waschmaschinen,
- f) Betrieb der Gemeinschaftsantenne,
- g) Kaminkehrergebühren,
- h) Hausmeistervergütung einschließlich Kosten für eine eventuell vorhandene

Hausmeisterwohnung,

- i) Hausmeistermaterialverbrauch,
- k) Heizungskosten für im Gemeinschaftseigentum stehende Räume sowie Warmwasserkosten für von der Hausgemeinschaft verbrauchtes Warmwasser,
- l) Kosten der Gartenpflege,
- m) sonstige Betriebskosten, die mit der Bewirtschaftung des Grundstücks und des Gebäudes unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind.

(3) Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten sowie Instandhaltungsrückstellung

Die Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

- a) laufende Reparaturen und Instandsetzung, soweit diese das Gemeinschaftseigentum betreffen,
- b) von der Eigentümergemeinschaft beschlossene Sonderreparaturen und Neuan-
schaffungen,
- c) Beträge zur Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung,
zur Vornahme künftiger Instandhaltungsarbeiten.

(4) Heizungs- und Warmwasserkosten

Die Heizungs- und Warmwasserkosten setzen sich zusammen aus:

- a) Brennstoffkosten einschließlich Bezugs- und Nebenkosten,
- b) Stromverbrauch nebst Grundgebühr für Brenner, Pumpen, Heizraum etc.,
incl. Zählergebühr,
- c) Reparatur und Wartung der Heizungsanlage incl. aller Nebenanlagen,
- d) Ablesedienst für evtl. vorhandene Verbrauchszähler und Umlageberechnung.

(5) Die Verwaltungskosten

Sie bestehen aus der dem Verwalter monatlich zu zahlenden Vergütung für seine Verwaltungstätigkeit.

(6) Kostenverteilung und Vorausleistungen

Das aufgrund eines beschlossenen Wirtschaftsplanes oder sonstigen Vereinbarungen bestimmte Entgelt ist vom Wohnungseigentümer bis zum 1. eines jeden Monats im voraus an den Verwalter ohne jeden Abzug zu zahlen. Der Wohnungseigentümer kann mit einer Gegenforderung weder aufrechnen noch ein Minderungs- oder Zurückbe-
haltungsrecht ausüben. Die Betriebs- und Instandhaltungskosten werden nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile ermittelt. Betriebskosten, die nur auf Garagen und die dazugehörenden Anlagen entfallen, treffen die Garageneigentümer allein entsprechen ihren Anteilen. Betriebskosten, die den Personenaufzug betreffen, sind von allen Wohnungseigentümern, mit Ausnahme denen des Erdgeschosses ge-
meinschaftlich zu tragen.

Bis zur Verabschiedung des ersten Wirtschaftsplanes durch die Eigentümergemein-
schaft anlässlich der ersten Eigentümerversammlung sind monatliche Vorauszahlun-
gen in Höhe von DM 0,50 pro qm - Wohn- bzw. Ladenfläche und DM 3,50 pro
Kfz-Abstellplatz, soweit sich dieser im Sondereigentum befindet, an den Verwalter
zu leisten.

Auf die Heizungs- und Warmwasserkosten sind bis auf weiteres monatliche Abschlag-
zahlungen in Höhe von 0,65 DM pro qm Wohnfläche an den Verwalter oder an

einen bevollmächtigten Dritten zu zahlen.
Sollten diese Vorausleistungen zur Deckung der laufenden Heizungs- und Warmwasserkosten nicht ausreichen, so können sie vom Verwalter durch einseitige Erklärung entsprechend geändert werden. Die Heizungs- und Warmwasserkosten werden jeweils nach Ablauf einer Heizperiode abgerechnet. Als Berechnungsgrundlage für die Umlage der Heizungskosten dienen die jeweiligen Wohnungs-Quadratmeter ohne Balkone, Loggien oder Terrassen, dabei werden nur ganze Quadratmeter-Zahlen herangezogen. Dezimalstellen werden wie üblich auf- oder abgerundet. Dementsprechend wird folgender Umlageschlüssel vereinbart:

Wohnungs- bzw. Laden-Nr.	Netto-qm	anteilige Kosten in %
1	84	1,593
2	84	1,593
3	84	1,593
4	84	1,593
5	84	1,593
6	84	1,593
7	84	1,593
8	84	1,593
9	165	3,130
10	84	1,593
11	84	1,593
12	84	1,593
13	84	1,593
14	84	1,593
15	84	1,593
16	84	1,593
17	84	1,593
18	83	1,574
19	41	0,777
20	40	0,759
21	84	1,593
22	84	1,593
23	84	1,593
24	84	1,593
25	84	1,593
26	84	1,593
27	84	1,593
28	84	1,593
29	83	1,574
30	41	0,777
31	40	0,759
32	112	2,125
33	125	2,371
34	124	2,353
35	68	1,291
36	68	1,291
37	88	1,670
38	33	0,626
39	28	0,531
40	28	0,531
41	28	0,531
42	28	0,531
43	68	1,290
44	68	1,290

Wohnungs- bzw. Laden-Nr.	Netto-qm	anteilige Kosten in %
45	59	1,119
46	59	1,119
47	104	1,973
48	90	1,707
49	28	0,531
50	28	0,531
51	28	0,531
52	28	0,531
53	68	1,290
54	68	1,290
55	59	1,119
56	59	1,119
57	104	1,973
58	90	1,707
59	28	0,531
60	28	0,531
61	28	0,531
62	28	0,531
63	68	1,290
64	68	1,290
65	59	1,119
66	59	1,119
67	104	1,973
68	90	1,707
69	26	0,494
70	26	0,494
71	26	0,494
72	26	0,494
73	55	1,043
74	82	1,555
75	26	0,494
76	26	0,494
77	26	0,494
78	81	1,536
79	65	1,233

Sofern Warmwasserverbrauchszähler vorhanden sind, erfolgt die Umlage der Warmwasserkosten aufgrund der jeweiligen Ablesungen. Sollten keine Verbrauchszähler installiert sein, so werden die Warmwasserkosten nach dem Umlageschlüssel der Heizungskosten umgelegt.

Jeder Wohnungseigentümer ist nach obiger Vereinbarung verpflichtet, sich an den anfallenden Kosten zu beteiligen, gleichgültig, ob die Heizungs- oder Warmwasserversorgung von ihm in Anspruch genommen wurde oder nicht.

Unabhängig von den Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie den Heizungs- und Warmwasserkosten ist an den Hausverwalter eine monatliche Verwaltungsgebühr gemäß dem jeweils gültigen Hausverwaltervertrag zu entrichten.

(7) Geschäftsjahr und Abrechnung

Das Geschäftsjahr ist mit dem Kalenderjahr identisch. Der Verwalter ist verpflichtet, nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres den Wohnungseigentümern in einer Versammlung eine prüfbare Abrechnung über die Betriebs- und Instandhaltungskosten vorzulegen und geleistete Vorauszahlungen abzurechnen. Überzahlungen oder Nachzahlungen sind nach Annahme der Jahresabrechnung unverzüglich auszugleichen. Sollte sich aufgrund der Abrechnung herausstellen, daß die bisher geleisteten Vorauszahlungen zur Deckung der Bewirtschaftungskosten nicht ausreichen, so kann der Verwalter aufgrund eines Wirtschaftsplanes für das Folgejahr die Vorauszahlungen neu festsetzen.

§ 11

Kostentragungspflicht

- (1) Die Abwesenheit eines Miteigentümers oder die Tatsache, daß seine Sonder Eigentumsräume bzw. die gemeinschaftlichen Anlagen weder durch ihn selbst, noch durch Dritte mit seiner Zustimmung benutzt werden, entbindet ihn nicht von der Beitragsleistung zu den allgemeinen Kosten, sowie zu den besonderen für gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen. Das gleiche gilt für die Heizungskosten. Ein Miteigentümer kann sich seiner Zahlungsverpflichtung auch nicht durch Aufgabe oder Verzicht auf sein Miteigentum entziehen.
- (2) Ein überstimmter oder bei einer Beschlußfassung nicht anwesender Miteigentümer ist gleichwohl zur Beteiligung an den Kosten einer beschlossenen, gewöhnlichen oder außergewöhnlichen Instandhaltungsmaßnahme, Verbesserung, Neuanschaffung oder Änderung an gemeinschaftlichen Einrichtungen, Anlagen oder Gebäudeteilen verpflichtet. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die betreffenden Einrichtungen, Anlagen oder Gebäudeteile von dem überstimmten Wohnungseigentümer benutzt werden oder nicht.
- (3) Beschließt die Versammlung die Führung eines Rechtsstreites gegen einen nicht der Eigentümergeinschaft angehörenden Dritten, so können sich die überstimmten Miteigentümer, wie auch die abwesenden, von den Folgen des Rechtsstreites im Falle des Unterliegens im Innenverhältnis nicht absondern und sich damit der Beitragsleistung zu den Kosten des Rechtsstreites nicht entziehen,

§ 12

Wirtschaftsplan

- (1) Der in § 10 dieser Urkunde erwähnte Wirtschaftsplan wird jeweils für ein Geschäftsjahr im voraus vom Verwalter aufgestellt und von den Wohnungseigentümern beschlossen. Er muß die Betriebs-, Instandhaltungs- und Reparaturkosten sowie die Instandhaltungsrückstellung beinhalten und gilt solange, bis ein neuer Wirtschaftsplan aufgestellt und beschlossen wird. Die Kosten sind in der für das kommende Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen.

§ 13

Wohnungseigentümerversammlung

- (1) Für die Wohnungseigentümerversammlung gelten die Bestimmungen der §§ 24 und 25 WEG.

In Versammlungen der Wohnungseigentümer wird über die gemeinsamen Angelegenheiten gemäß WEG oder den Inhalt dieser Urkunde beschlossen. Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer bestimmt sich grundsätzlich nach § 25 des WEG. Ein Eigentümer mit mehreren Wohnungs- oder Teileigentumsrechten hat so viele Stimmen, wie er Wohnungs- oder Teileigentumsrechte besitzt. Eine Mehrheit berechnet sich nicht nach den insgesamt vorhandenen Stimmen, sondern nach den Stimmen der in der Versammlung Erschienenen. Die Angelegenheiten, die im besonderen die Garagenanlage betreffen, stimmen die Eigentümer, die Sonderrechte an den Garagen besitzen, untereinander gesondert ab.

- (2) Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr eine ordentliche Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüberhinaus muß er eine Versammlung dann einberufen, wenn mehr als ein Viertel der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe der Gründe verlangt.
- (3) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt eine fristgemäße Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
- (4) Auch ohne Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

§ 14

Verwalterbestellung und Verwalterbefugnisse

- (1) Als Verwalter für das gemeinschaftliche Eigentum wird bis auf weiteres, mindestens jedoch für das erste und zweite Geschäftsjahr, die Firma Heinrich Bossert, Immobilien, München 23, Leopoldstraße 9, bestellt. Jeder Wohnungseigentümer tritt in alle Rechte und Pflichten des zwischen der Firma "Bauhaus München GmbH & Co-Kommanditgesellschaft" in München und der Firma Heinrich Bossert am 6.8. 1968 abgeschlossenen Hausverwaltervertrag ein. Dieser Verwaltungsvertrag ist der Teilungserklärung als Anlage beigeheftet.
Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG, aus den Bestimmungen dieser Urkunde sowie dem Verwaltervertrag. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter während der Dauer der Verwaltung folgende Rechte und Pflichten:
 - a) mit Wirkung für die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen,
 - b) die von den Wohnungseigentümern nach §§ 10, 11 und 12 dieser Urkunde zu entrichtenden Beiträge anzufordern und einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer namens der übrigen Wohnungseigentümer außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen,
 - c) die Beschlüsse der Eigentümerversammlung durchzuführen und für die Einhaltung der Gemeinschaftsordnung zu sorgen.

Der Verwalter hat die für die ordnungsgemäße Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Wirtschaftsplanes zu treffen. Überschreiten diese Ausgaben den Voranschlag des Wirtschaftsplanes jedoch wesentlich, so hat er die Zustimmung des Verwaltungsbeirats unverzüglich einzuholen. Der Verwalter kann auch außergewöhnliche Arbeiten, die dem ausschließlichen Zweck der Erhaltung des Gemeinschaftseigentums dienen, durchführen lassen und entsprechende Maßnahmen treffen, sofern hierfür eine unab-

weisbare Dringlichkeit vorliegt. Dem Verwaltungsbeirat ist von solchen Maßnahmen unverzüglich Kenntnis zu geben. In allen Fällen, die die Gemeinschaft der Eigentümer betreffen, ist der Verwalter berechtigt, Leistungen und Zahlungen zu bewirken und Willenserklärungen und Zustellungen abzugeben oder entgegenzunehmen. Dies gilt auch für gerichtliche Zustellungen. Er ist jedoch verpflichtet, den Miteigentümern bzw. dem Verwaltungsbeirat von gerichtlichen Zustellungen unverzüglich Kenntnis zu geben. Bei Gefahr im Verzuge, insbesondere, wenn eine Frist gewahrt werden muß oder ein sonstiger Rechtsnachteil entstehen könnte, ist der Verwalter auch ermächtigt, sofortige Maßnahmen zu treffen, von denen er den Verwaltungsbeirat unverzüglich im nachhinein zu verständigen hat. Der Verwalter ist verpflichtet, eine geeignete Hausordnung aufzustellen und der Wohnungseigentümergeinschaft zur Beschlußfassung vorzulegen. Das gleiche gilt für nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen. Die Einhaltung der Hausordnung ist vom Verwalter zu überwachen.

- (2) Im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums oder Teileigentums ist der Miteigentümer verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den jeweils geltenden Verwaltervertrag zur Auflage zu machen.

§ 15

Verwaltungsbeirat

Anläßlich der ersten Wohnungseigentümerversammlung haben die Wohnungseigentümer einen Verwaltungsbeirat, der aus drei Personen bestehen soll, aus ihrer Mitte zu wählen. Als Verwaltungsbeiräte kommen nur Wohnungseigentümer, jedoch nicht deren Vertreter infrage. Für den Verwaltungsbeirat gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 16

Gültigkeitsklausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Urkunde gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstoßen, so soll nicht die ganze Urkunde ungültig sein oder einer Änderung bedürfen, sondern die betreffenden Bestimmungen sollen vielmehr den gesetzlichen Erfordernissen entsprechend so ausgelegt werden, daß damit die ursprünglich beabsichtigten Rechtserfolge soweit als möglich erreicht werden.

C.

Die Firma "Bauhaus München GmbH & Co-Kommanditgesellschaft" mit dem Sitz in München und die Ehegatten Herr Leonhard und Frau Josefine Bader bewilligen und beantragen, daß im Grundbuch des Amtsgerichts München für Gräfelfing Band 49 Blatt 2215 Seite 421 folgendes eingetragen wird:

- a) die Teilung des Grundstücks gemäß der Teilungserklärung,
- b) die Bestimmungen der Miteigentümerordnung als Inhalt des Sondereigentums.

Um Übersendung einer Eintragungsbekanntmachung an die Firma "Bauhaus München GmbH & Co-KG" mit dem Sitz in München 23, Leopoldstraße 10, und an den amtierenden Notar wird gebeten.

D.

Die Firma "Bauhaus München GmbH & Co-KG" zahlt die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchamtlichen Vollzugs und ersucht um Erteilung je einer Ausfertigung dieser Urkunde für sich, für die Firma Heinrich Bossert, Immobilien, München 23, Leopoldstraße 9, als Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft und für das Amtsgericht - Grundbuchamt - München.

E.

Um Befreiung von den Grundbuchgebühren wird gebeten, da es sich um die Schaffung von steuerbegünstigten Eigentumswohnungen gemäß dem Gesetz über die Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30.5. 1953 handelt.

Samt Anlagen vorgelesen vom Notar,
von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Dr. Otto Wagner
Josef Rummelsberger
L.S. Widmann Notar

Ausfertigung

URNr. 2418

Vollmacht

Heute, den einunddreißigsten August
neunzehnhundertsiebenundsechzig
31. August 1967
erschien vor mir,

Dr. Hans Walberer, Notar in München

an der Amtsstelle in München 2, Karlsplatz 10/I:

Herr Leonhard Bader, und Frau Josefine, geb. Lenz
wohnhaft in 8032 Lochham, Jahnstraße 40,
mir, Notar, aus Vorbeurkundungen persönlich bekannt.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkundete ich seinen vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß, was folgt:

I.

Die Bauhaus München GmbH & Co Kommanditgesellschaft in München, Leopoldstraße 10 und die Eheleute Bader in 8032 Lochham, Jahnstraße 40, haben mit Urkunden des Notars Dr. Hans Walberer in München, URNr. 2415 und URNr. 2416, aus dem Grundstück der Gemarkung Gräfelfing Flst. Nr. 1039 eine erst wegzumessende, südlich der Lochhamerstraße gelegene Bauplatzfläche mit ca. 11.100 qm zu 883/1000 bzw. 117/1000 Bruchteilen erworben. Die Erwerbsfläche soll im Rahmen des feststehenden Bebauungsplanes und der Herrn Leonhard Bader bekannten Pläne bebaut werden.

II.

Frau Josefine Bader und
Herr Leonhard Bader erteilen hiermit

- a) der Bauhaus GmbH & Co Kommanditgesellschaft und
- b) Herrn Direktor Dr. Otto Wagner, Dipl. Kaufmann in München

unumschränkte Vollmacht

je mit Alleinvertretungsbefugnis.

- 1.) Zur Durchführung des geplanten Bauvorhabens, zu etwaigen Planänderungen, zu Vermessungen und zu allen Erklärungen vor Behörden, Gerichten und Privaten, die im Zuge des Bauvorhabens notwendig werden,
- 2.) zum Abschluß von Bau-, Architekten-, Handwerker-, Versicherungs- und Darlehensverträgen jeder Art, sowie zur Entgegennahme von Auszahlungsvaluten, Kaufpreisen u. dgl.,

- 3.) zu allen notariellen und grundbuchmäßigen Erklärungen, die zur Auflassung des Grundstücks, zur Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum, zur Belastung mit Rechten in Abt. II und III des Grundbuchs nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung, zu Pfandfreigaben, Löschungen, Grundpfandrechtsverteilungen, zum Weiterverkauf von Wohnungs- und Teileigentumseinheiten zweckdienlich und nötig sind,
- 4.) zur Festlegung der Hausordnung, zum Abschluß des Hausverwaltervertrages,
- 5.) schließlich im Rahmen des Gesamtbauvorhabens namens des Vollmachtgebers alles zu tun, was zu tun derselbe selbst berechtigt wäre.

III.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Jeder Bevollmächtigte ist befugt, diese Vollmacht ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen, wobei grundsätzlich die Hauptvollmacht dadurch nicht erlischt oder geschmälert wird.

Die Vollmacht ist bis zur Schlußabrechnung des Gesamtbauvorhabens unwiderruflich.

IV.

Von dieser Vollmacht erhält jeder Bevollmächtigte je eine Ausfertigung.

Die Kosten trägt der Vollmachtgeber.

Vorgelesen vom Notar
von den Erschienenen genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:

Leonhard Bader
Josefine Bader

Walberer Notar

HAUSVERWALTERVERTRAG

Die Firma Bauhaus München GmbH & Co KG, München 23, Leopoldstraße 10, als derzeitige Eigentümerin sämtlicher Miteigentumsanteile des an der Lochhamerstraße in Gräfelfing, Ortsteil Lochham gelegenen Grundstückes, Flur-Nr. 1039/3 schließt mit Wirkung für die künftige Eigentümergemeinschaft

mit der

Firma Heinrich Bossert, Immobilien, München 23, Leopoldstraße 9 folgenden Hausverwaltervertrag:

I.

1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Fertigstellung der Wohnungen. Es läuft auf die Dauer von 2 Jahren und kann erstmals zum 31. Dezember 1971 von beiden Seiten unter Einhaltung einer 6-monatigen Frist gekündigt werden. Geschieht dies nicht, so verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr. Die Kündigung hat von Seiten des Verwalters mittels Einschreib-Brief und seitens der Eigentümergemeinschaft durch Beschlußfassung zu erfolgen.
2. Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt bis auf weiteres für 1-Zimmer-Wohnungen DM 8,--, für 2-Zimmer-Wohnungen DM 10,--, für 3- und Mehr-Zimmer-Wohnungen sowie für Läden DM 12,--. Diese Verwaltungskosten sind von den einzelnen Miteigentümern unabhängig von den sonstigen Bewirtschaftungskosten jeweils am 1. eines jeden Monats an den Verwalter zu entrichten.
Außer der obigen Verwaltungsgebühr werden durch die Verwaltung keinerlei weitere Nebengebühren berechnet. Die Verwaltung trägt auch die Kosten für die Einberufung der abzuhaltenden Wohnungseigentümerversammlungen.
3. Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters regeln sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie nach den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter während der Dauer der Verwaltung folgende Rechte und Pflichten:
 - a) Mit Wirkung für die Wohnungs- bzw. Ladeneigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen.
 - b) Die von den Wohnungs- bzw. Ladeneigentümern nach §§ 10, 11 und 12 der Gemeinschaftsordnung zu entrichtenden Beiträge anzufordern und diese gegenüber einem säumigen Wohnungs- bzw. Ladeneigentümer namens der übrigen Eigentümergemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen.
Der Verwalter ist berechtigt, die Abrechnung der Heizung- und Warmwasserkosten einer solventen Öllieferfirma zu übertragen, wobei bei den Wohnungseigentümern keinerlei Mehrkosten entstehen dürfen.
 - c) Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung durchzuführen und für die Einhaltung der Gemeinschaftsordnung zu sorgen. Der Verwalter hat die für die ordnungsgemäße Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Wirtschaftsplanes

zu treffen. Überschreiten diese Ausgaben den Voranschlag des Wirtschaftsplanes wesentlich, so hat er die Zustimmung des Verwaltungsbeirats unverzüglich einzuholen. Der Verwalter kann auch außergewöhnliche Arbeiten, die dem ausschließlichen Zweck der Erhaltung des Gemeinschaftseigentums dienen, durchführen lassen und entsprechende Maßnahmen treffen, sofern hierfür eine unabwiesbare Dringlichkeit vorliegt. Dem Verwaltungsbeirat ist von solchen Maßnahmen unverzüglich Kenntnis zu geben.

In allen Fällen, die die Gemeinschaft der Eigentümer betreffen, ist der Verwalter berechtigt, Leistungen und Zahlungen zu bewirken und Willenserklärungen und Zustellungen abzugeben oder entgegenzunehmen. Dies gilt auch für gerichtliche Zustellungen. Er ist jedoch verpflichtet, dem Verwaltungsbeirat, als dem Bevollmächtigten der Wohnungs- bzw. Ladeneigentümer, von gerichtlichen Zustellungen unverzüglich Kenntnis zu geben. Bei Gefahr im Verzuge, insbesondere, wenn eine Frist gewahrt werden muß oder ein sonstiger Rechtsnachteil entstehen könnte, ist der Verwalter auch ermächtigt, sofortige Maßnahmen zu treffen, von denen er den Verwaltungsbeirat unverzüglich im nachhinein zu verständigen hat.

Der Verwalter ist verpflichtet, eine geeignete Hausordnung aufzustellen und der Eigentümergemeinschaft zur Beschlußfassung vorzulegen. Das gleiche gilt für nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen. Die Einhaltung der Hausordnung ist vom Verwalter zu überwachen.

- d) Fortlaufende Überprüfung und Betreuung des Verwaltungsobjektes, einschl. der in den Wohnungen bzw. Läden befindlichen, gemeinschaftlichen Einrichtungen (Heizung, Versorgungsleitungen etc.). Der Verwalter ist berechtigt, in angemessenen Zeitabständen nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnungen bzw. Läden auf notwendig werdende Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten zu überprüfen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.
- e) Die Wohnungs- bzw. Ladeneigentümer aufzufordern, ihrer Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht gemäß § 9 (Absatz 1, d) der Gemeinschaftsordnung nachzukommen.
- f) Erstattung oder Beitreibung von Kosten gemäß § 7, Absatz 3 der Gemeinschaftsordnung.
- g) Vergabe und Überwachung der notwendigen Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten im Einvernehmen mit dem Verwaltungsbeirat.
- h) Ausübung des Stimmrechts gemäß Bevollmächtigung nach § 8, Absatz 1 und 2 der Gemeinschaftsordnung.
- i) Abschluß aller das Haus betreffenden Versicherungen gemäß Beschluß der Wohnungs- bzw. Ladeneigentümer.
- k) Einkauf des Heizmaterials zu den jeweils günstigsten Bedingungen.
- l) Beaufsichtigung und Entlohnung des Hausmeisters.
- m) Vorlage einer prüfbaren Abrechnung nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres über die Bewirtschaftungskosten. Ferner Abrechnung von geleisteten Vorauszahlungen. Überzahlungen und Nachzahlungen sind nach Annahme der Abrechnung unverzüglich auszugleichen.

- n) Von Lieferanten und sonstigen beauftragten Firmen gewährte Provisionen und Rabatte sind den Wohnungs- bzw. Ladeneigentümern in der jährlichen Abrechnung gutzuschreiben.
 - o) Aufstellung eines Wirtschaftsplanes im voraus für das kommende Geschäftsjahr.
 - p) Über alle wichtigen Verwaltungsmaßnahmen ist dem Verwaltungsbeirat ein kurzer Bericht abzugeben, in welchem eventuell notwendig werdende Maßnahmen der Instandsetzung unter Angabe der Kosten aufgeführt sind.
4. Der Verwalter ist verpflichtet, die Zustimmung des Verwaltungsbeirates für die nachstehend aufgeführten Geschäfte einzuholen:
- a) Ein- und Ausstellung des Hausmeisters sowie Änderung in dessen Entlohnung.
 - b) Reparaturaufträge oder Anschaffungen, die im einzelnen den Betrag von DM 500,-- (i.W. Deutsche Mark Fünfhundert) übersteigen und nicht im Rahmen des Wirtschaftsplanes liegen.

II.

Der Verwalter hat mindestens einmal im Jahr, und zwar nach Beendigung eines jeden Geschäftsjahres eine ordentliche Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß er eine Versammlung dann einberufen, wenn mehr als ein Viertel der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe der Gründe verlangt.

III.

Gerichtsstand ist München.

München, 6. August 1968

Heinrich Bossert
Immobilien
München 23, Leopoldstraße 9
Telefon 396002-596003

ppa. Frey Tumbach

bauhaus münchen
GmbH & Co Kommanditgesellschaft
8 München 23, Leopoldstraße 10
Telefon 367081-82

Dr. Wagner Kräh

Ausgefertigt im Gleichlaut mit der Urschrift.

München, den

(Der Notar)
