

**Anlage 1**  
**Beschreibung der neugebildeten**  
**Miteigentumsanteile**

| Miteigentums-<br>anteile in<br>/10.000 | Nummer lt. Auf-<br>teilungsplan für<br>Wohnungseinheiten | Haus/Geschoß |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|
| 195,0500                               | Wohnung Nr. 1                                            | Haus 1/EG    |
| 90,1712                                | Wohnung Nr. 2                                            | Haus 1/EG    |
| 218,2900                               | Wohnung Nr. 3                                            | Haus 1/EG    |
| 195,0500                               | Wohnung Nr. 4                                            | Haus 1/1.OG  |
| 90,1712                                | Wohnung Nr. 5                                            | Haus 1/1.OG  |
| 218,2900                               | Wohnung Nr. 6                                            | Haus 1/1.OG  |
| 195,0500                               | Wohnung Nr. 7                                            | Haus 1/2.OG  |
| 90,1712                                | Wohnung Nr. 8                                            | Haus 1/2.OG  |
| 218,2900                               | Wohnung Nr. 9                                            | Haus 1/2.OG  |
| 86,2868                                | Wohnung Nr. 10                                           | Haus 1/DG    |
| 101,3264                               | Wohnung Nr. 11                                           | Haus 1/DG    |
| 101,3264                               | Wohnung Nr. 12                                           | Haus 1/DG    |
| 86,2868                                | Wohnung Nr. 13                                           | Haus 1/DG    |
| 195,0500                               | Wohnung Nr. 14                                           | Haus 2/EG    |
| 90,1712                                | Wohnung Nr. 15                                           | Haus 2/EG    |
| 218,2900                               | Wohnung Nr. 16                                           | Haus 2/EG    |
| 195,0500                               | Wohnung Nr. 17                                           | Haus 2/1.OG  |
| 90,1712                                | Wohnung Nr. 18                                           | Haus 2/1.OG  |
| 218,2900                               | Wohnung Nr. 19                                           | Haus 2/1.OG  |
| 195,0500                               | Wohnung Nr. 20                                           | Haus 2/2.OG  |
| 90,1712                                | Wohnung Nr. 21                                           | Haus 2/2.OG  |
| 218,2900                               | Wohnung Nr. 22                                           | Haus 2/2.OG  |
| 86,2868                                | Wohnung Nr. 23                                           | Haus 2/2.DG  |
| 101,3264                               | Wohnung Nr. 24                                           | Haus 2/2.DG  |
| 101,3264                               | Wohnung Nr. 25                                           | Haus 2/DG    |
| 86,2868                                | Wohnung Nr. 26                                           | Haus 2/DG    |

- 2 -

|          |                |             |
|----------|----------------|-------------|
| 195,0500 | Wohnung Nr. 27 | Haus 3/EG   |
| 114,0420 | Wohnung Nr. 28 | Haus 3/EG   |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 29 | Haus 3/EG   |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 30 | Haus 3/1.OG |
| 114,0420 | Wohnung Nr. 31 | Haus 3/1.OG |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 32 | Haus 3/1.OG |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 33 | Haus 3/2.OG |
| 114,0420 | Wohnung Nr. 34 | Haus 3/2.OG |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 35 | Haus 3/2.OG |
| 86,2868  | Wohnung Nr. 36 | Haus 3/DG   |
| 101,3264 | Wohnung Nr. 37 | Haus 3/DG   |
| 101,3264 | Wohnung Nr. 38 | Haus 3/DG   |
| 86,2868  | Wohnung Nr. 39 | Haus 3/DG   |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 40 | Haus 4/EG   |
| 114,0420 | Wohnung Nr. 41 | Haus 4/EG   |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 42 | Haus 4/EG   |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 43 | Haus 4/1.OG |
| 114,0420 | Wohnung Nr. 44 | Haus 4/1.OG |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 45 | Haus 4/1.OG |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 46 | Haus 4/2.OG |
| 114,0420 | Wohnung Nr. 47 | Haus 4/2.OG |
| 195,0500 | Wohnung Nr. 48 | Haus 4/2.OG |
| 82,9004  | Wohnung Nr. 49 | Haus 4/DG   |
| 98,0064  | Wohnung Nr. 50 | Haus 4/DG   |
| 101,3264 | Wohnung Nr. 51 | Haus 4/DG   |
| 62,2868  | Wohnung Nr. 52 | Haus 4/DG   |

**Kellerräume**

Zu den Wohnungen gehören jeweils die Kellerräume,  
die im Aufteilungsplan mit denselben Nummern  
bezeichnet sind.

20/1/2023



### Tiefgaragenstellplätze

49 Tiefgaragenstellplätze zu je

10/10.000

mit den Nummern 91 - 97, 99 - 123, 125 bis 129 und

131 - 143, sowie Tiefgaragenstellplatz Nr. 130 mit

1793,89/10.000.

### Parkpaletten

3 Parkpaletten und zwar

- Nr. 98 mit 100/10.000,

- Nr. 124 mit 50/10.000 und

- Nr. 144 mit 50/10.000.

*Ulrich Jellh*

## Anlage 2

### Gemeinschaftsordnung

#### § 1 Zweckbestimmung

##### (1) Gesamtanlage

Die Gesamtanlage besteht aus fünf Geschoßbauten und einer Tiefgarage, von denen vier Häuser (Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 4) und die Tiefgarage im ersten Bauabschnitt und einer (Haus 5) im zweiten Bauabschnitt erstellt werden.

Für das Verhältnis der Eigentümer der einzelnen Häuser untereinander wird hiermit allgemein festgelegt, daß die Rechte und Pflichten der jeweiligen Eigentümer der Geschoßbauten und der Tiefgarage von den jeweiligen Eigentümern der Einheiten in diesen Gebäuden möglichst unabhängig voneinander ausgestaltet werden, soweit dies möglich und zulässig ist.

##### (2) Wohnungseigentum

Die Nutzung der Wohnungen ist nur für Wohnzwecke gestattet.

Eine berufliche oder gewerbliche Nutzung ist nur gestattet, soweit diese keine größeren Beeinträchtigungen der übrigen Wohnungseigentümer und/oder des Gemeinschaftseigentums mit sich bringt. Sie bedarf der Zustimmung des Verwalters, die nur aus wichtigem Grund versagt werden kann.

##### (3) Tiefgarage

Die "Stellplätze" dienen ausschließlich dem Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen und sonstigen Fahrzeugen.

#### § 2 Sondernutzungsrechte

##### Sondernutzungsrecht an Gartenflächen und Terrassen

An den im beiliegenden Plan III ("Sondernutzungsrecht") gekennzeichneten Garten- und Terrassenflächen bestehen Sondernutzungsrechte.

20/1/2023



Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 1 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 1 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 2 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 2 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 3 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 3 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 14 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 14 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 15 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 15 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 16 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 16 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 27 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 27 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 28 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 28 gekennzeichneten Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 29 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 29 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 40 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 40 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 41 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 41 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu. Dem Eigentümer der Wohnung Nr. 42 steht das Sondernutzungsrecht an der mit Nr. 42 gekennzeichneten Garten- und Terrassenfläche zu.

Jeder Sondernutzungsberechtigte hat das ausschließliche Nutzungsrecht an der ihm zugewiesenen Gartenfläche samt Terrasse, während die übrigen Miteigentümer von der Nutzung ausgeschlossen sind. Dem Sondernutzungsberechtigten obliegt auch die Unterhaltungspflicht. Der Sondernutzungsberechtigte ist berechtigt, die Gartenfläche mit Ziergehölzen zu bepflanzen. Der Verwalter ist berechtigt, Anweisungen für eine einheitliche Außengestaltung zu erteilen. Der Verwalter ist berechtigt, die Errichtung von Geräteräumen zu gestatten. Etwaige Vorgaben des Verwalters sind zu beachten.

### Sondernutzungsrecht an den Parkpaletten

In der Tiefgarage werden 20 Pkw-Abstellplätze in Form von Parkpaletten errichtet, und zwar handelt es sich um die mit den Nummern 98, 124 und 144 bezeichneten Parkpaletten.

Für jede Parkpalette wird eine Teileigentumseinheit gebildet.

An jeder Teileigentumseinheit werden jeweils Sondernutzungsrechte in der Weise begründet, daß

a) hinsichtlich der Parkpalette Nr. 98 jeweils der Eigentümer eines Miteigentumsanteils von 1/10 an dem Sondereigentum das ausschließliche Nutzungsrecht an einem der Stellplätze Nr. 98/1 bis 98/10;

b) hinsichtlich der Parkpalette Nr. 124 jeweils der Eigentümer eines Miteigentumsanteils von 1/5 an dem Sondereigentum das ausschließliche Nutzungsrecht an einem der Stellplätze Nr. 124/1 bis 124/5 und

c) hinsichtlich der Parkpalette Nr. 144 jeweils der Eigentümer eines Miteigentumsanteils von 1/5 an dem Sondereigentum das ausschließliche Nutzungsrecht an einem der Stellplätze Nr. 144/1 bis 144/5

hat,

und die jeweils anderen Sondereigentümer von der Nutzung ausgeschlossen sind.

Die Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums und die Unterhaltungspflicht obliegt den Berechtigten gemeinsam.

Der aufteilende Eigentümer ist berechtigt, zur Zuordnung der Sondernutzungsrechte zu den einzelnen Sondereigentumseinheiten.

Der aufteilende Eigentümer ist berechtigt, bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung von Sondereigentumseinheiten festzulegen, ob und welcher Stellplatz dem jeweiligen Erwerber zur ausschließlichen Nutzung zusteht. Die Bestimmung kann auch ohne Veräußerung durch öffentlich beglaubigte Erklärung gegenüber dem Verwalter erfolgen.

Unter der aufschiebenden Bedingung, daß der Sondernutzung eines Stellplatzes berechtigte Sondereigentümer in der vorstehenden Form bestimmt wird, sind die anderen Sondereigentümer von der Nutzung ausgeschlossen und haben die unentgeltliche Sondernutzung zu dulden.

### Sondernutzungsrechte an oberirdischen Stellplätzen

An den im beigegeführten Plan III (Sondernutzungsrecht) eingezeichneten Kraftfahrzeugstellplätzen

20/1/2023