



Verhandelt
zu [REDACTED] am fünfter Juli zweitausendzweiundzwanzig
- 08.08.2022 -
Vor mir, der unterzeichneten Notarin

Dr. [REDACTED]

mit dem Amtssitz in [REDACTED]

erschien heute, ausgewiesen durch Personalausweis:

Herr [REDACTED]
[REDACTED] hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter
aufgrund notarieller Vollmacht vom 19.07.2022 UVZ Nr. 385/2022 des Notars [REDACTED]
[REDACTED] mit Sitz in Frankfurt am Main, welche heute in Ausfertigung vorgelegt wurde, keine
Zeichen des Widerrufs trug und nach Fertigstellung dieser Urkunde angesiegelten Kopie,
deren Übereinstimmung mit der hier vorgelegten Ausfertigung hiermit beglaubigt wird,
wieder zurückgegeben wurde,

der beim Amtsgericht [REDACTED] unter [REDACTED] eingetragen

[REDACTED] Postanschrift: [REDACTED] (vormals
[REDACTED] mit Sitz in [REDACTED] HRB des AG
Offenbach war 54569),

– die GmbH im Folgenden auch „Grundstückseigentümer“ genannt –.

Der Notar wies darauf hin, dass die Namen, Anschriften und persönlichen Daten der Beteiligten gespeichert sind und verarbeitet werden sowie im Rahmen der Abwicklung dieser Urkunde auch an Dritte wie Grundbuchämter, Handelsregister, Finanzämter und andere Behörden weitergegeben werden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Abs. 1 S. 1

lit. b DSGVO. Die Beteiligten erklären sich ferner mit dem Versand dieser Urkunde per unverschlüsselter E-Mail einverstanden.

Der Erschienene bat sodann um die Beurkundung der folgenden

Begründung von Wohnungs- und Teileigentum gem. § 8 WEG

I. Grundbuchstand

1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel eingetragenen Grundstücks:

Grundbuch von Kassel Blatt 24058

lfd. Nr. 1 des BV Flur 46, Flst. Nr. 174/4, Gebäude- und Freifläche,
Fichtnerstraße 33, 35, 37, 39 mit 3.693 m²

Der Grundbesitz ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abt. II : keine Belastungen

Abt. III lfd. Nr. 3: Grundschild -ohne Brief- über Euro 4.050.000,-- mit 16 %
Zinsen für die Kreissparkasse Groß-Gerau, Groß-Gerau (AG
Darmstadt, HRA 53247), vollstreckbar nach § 800 ZPO,
gemäß Bewilligung vom 19.04.2022.

2. Die Lage des Grundstücks ist aus dem als **Anlage 1** beigefügten amtlichen Lageplan ersichtlich. Der Lageplan dient lediglich als Orientierungshilfe, nicht zur Feststellung der Größe oder der Grenzen des Grundstücks.

II. Bebauung

1. Der in Ziffer I. bezeichnete Grundbesitz ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Auf dem Flurstück befinden sich ferner 17 Garagen und 4 Außenstellplätze. Bei der vorliegenden Teilung handelt es sich um eine reine Bestandsteilung.
2. Der Erschienene legt die vorläufigen Aufteilungspläne vor, da die Abgeschlossenheitsbescheinigung noch nicht vorliegt. Sie sind dem Erschienenen bekannt. Sie werden als **Anlage 2** zu dieser Urkunde genommen und allseits genehmigt.

III. Teilungserklärung

1. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die neue Firmierung elektronisch einsehen zu lassen und darauf, dass mit jeder Sondereigentumsart eine Räumlichkeit verbunden wird.
2. Bei einer Diskrepanz zwischen der Plan- und der tatsächlichen Lage der Plan maßgeblich.

§ 2. Gegenstand

Der Gegenstand des Sondereigentums ist grundsätzlich nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 abweichend geregelt.

1. Das Verhältnis der Sondereigentümer ist in der Anlage 4 beigefügt.
2. Die Gemeinschaft der Sondereigentümer ist eingetragen und wird

Der erste Verwalter wird durch Beschluss bestellt.

Der Verwalter ist verpflichtet, die

der Verwalter ist verpflichtet, die

1. Dem Notar wird Aufzeichnung des Grundbuchverfahrens
2. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die

amtierenden Notar -
der Mehrfachvertreter
insbesondere die zur
Identitätsbescheinigung
Vollzug in Zukunft
entgegenzunehmen,
Art beim Grundbuch
Teilungserklärung in

Der Grundstückseigentümer
grundbuchlich zu vollziehen
Sondernutzungsrechten ab

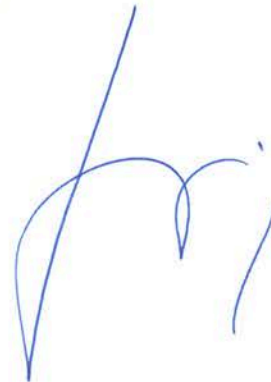
Der Wert dieser Urkunde
Von dieser Urkunde erhalten
eine beglaubigte Abschrift
- der Grundstückseigentümer
eine einfache Abschrift:
- das Finanzamt
- die im Grundbuch jew. e
eine Ausfertigung:
- das Grundbuchamt

Anlagen:

1. Lageplan
2. Aufteilungspläne
3. Teilungsverzeichnis
4. Gemeinschaftsordnung

Vorstehende Niederschriften
vorgelesen, die Plananlagen

dem Erschienenen genehmigt und dann von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:


 *Notarin*

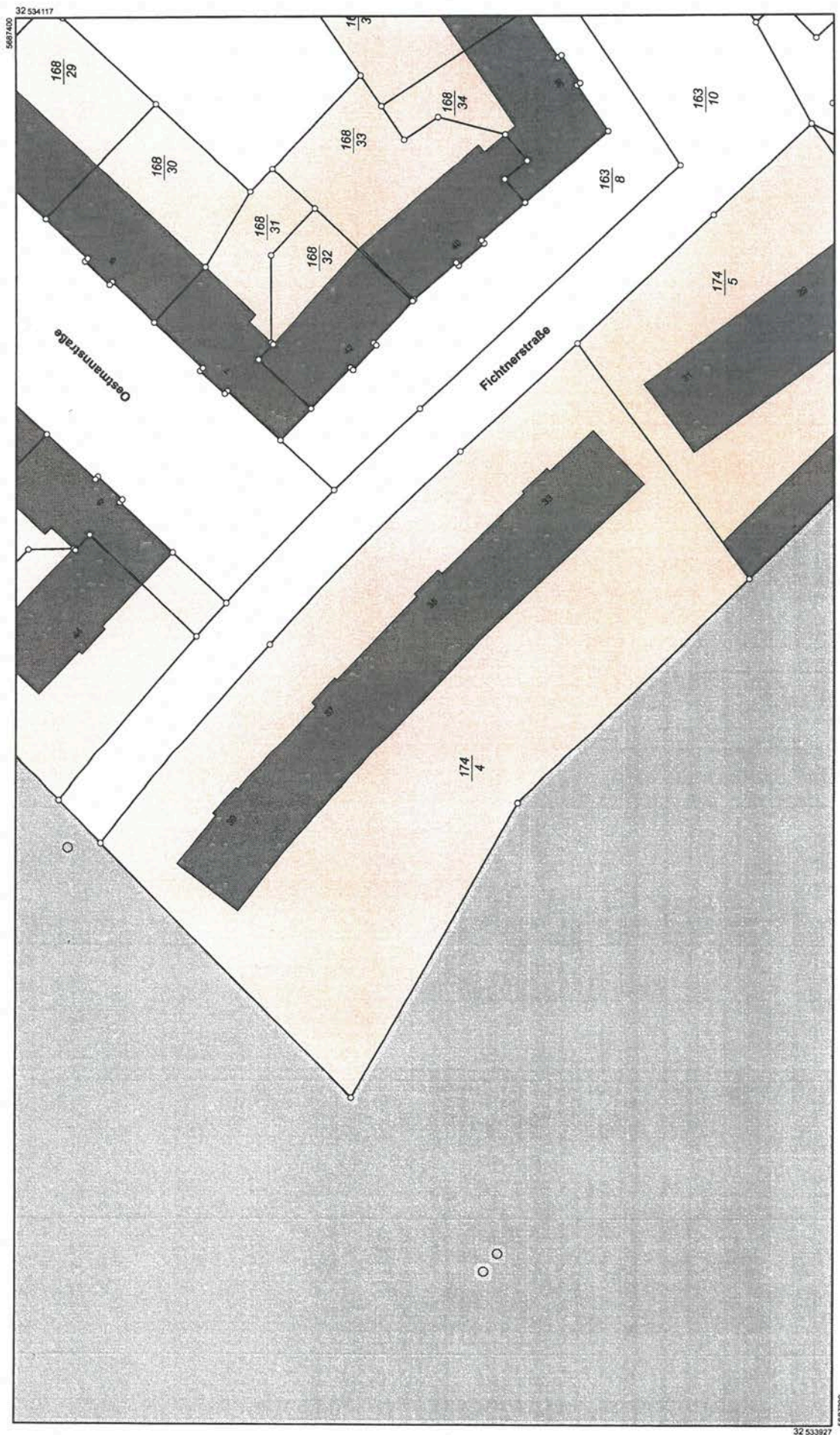


Anlage 1 zu
Utzur 2395/2022

v. 08. Aug. 2022


Dr. Spies, Notar





**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen
Erstellt am 02.06.2022
Antrag: 201212755-1
AZ: Vislon Development G

HESEN

Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27
34497 Korbach
Flurstück: 174/4
Flur: 46
Gemarkung: Kassel
Gemeinde: Kassel
Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel
Regierungsbezirk: Kassel

Maßstab 1:500
0 5 10 15
Meter

Anlage 2 zu

UV z Ur. 2395/2022

v. 08. Aug. 2022

 Dr. Spies, Notar



Fichtnerstraße

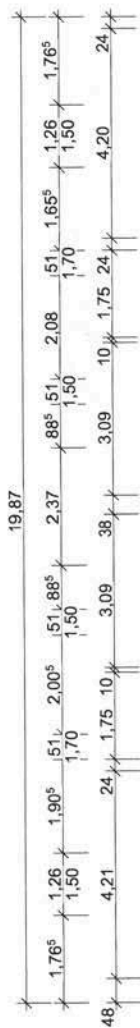
☐ nicht unterkellert

- Aufteilungspläne

[illegible]

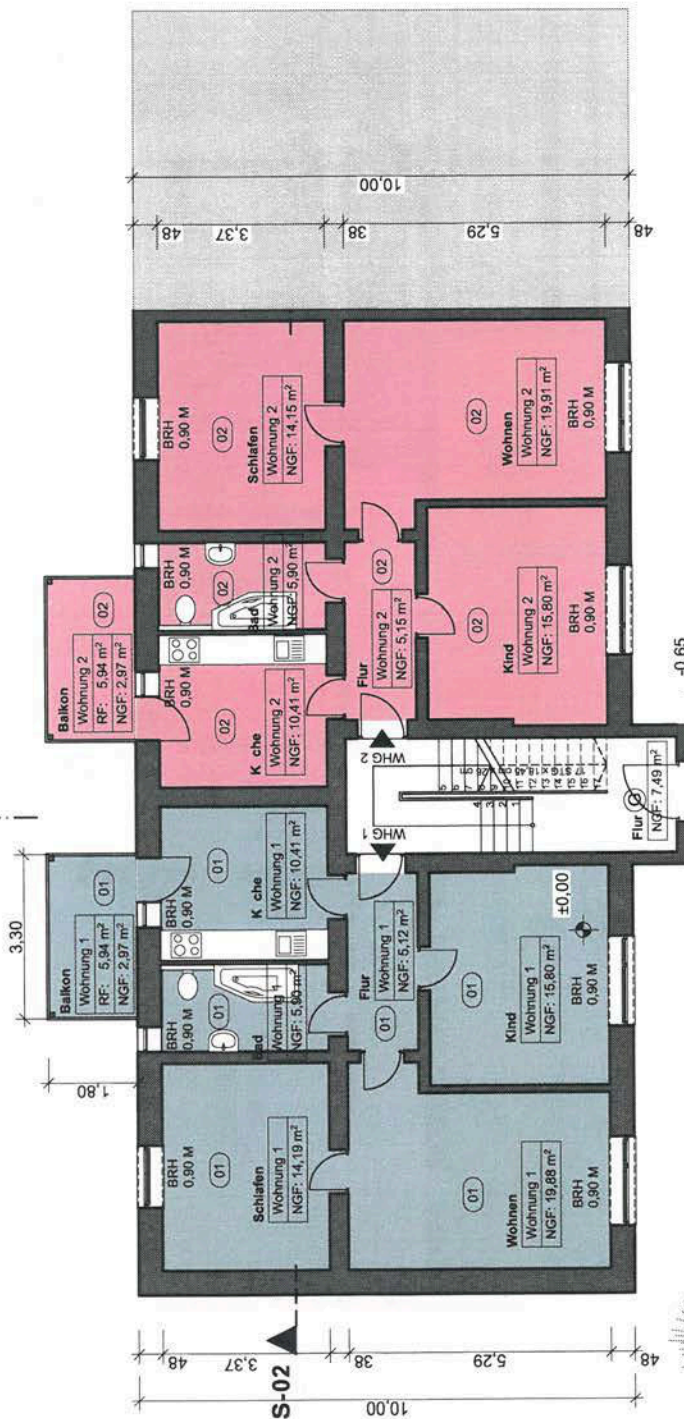
Mail:hannes.balck@vision.de

Plan-Index.:

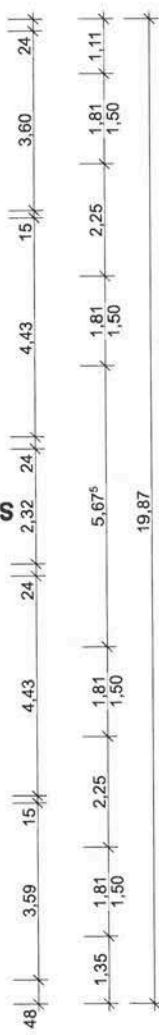
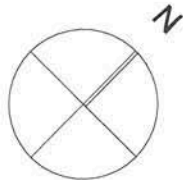


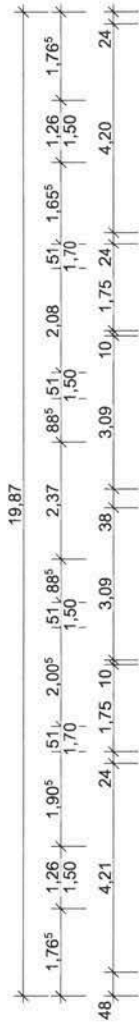
Flrstck. 174/4

S-01

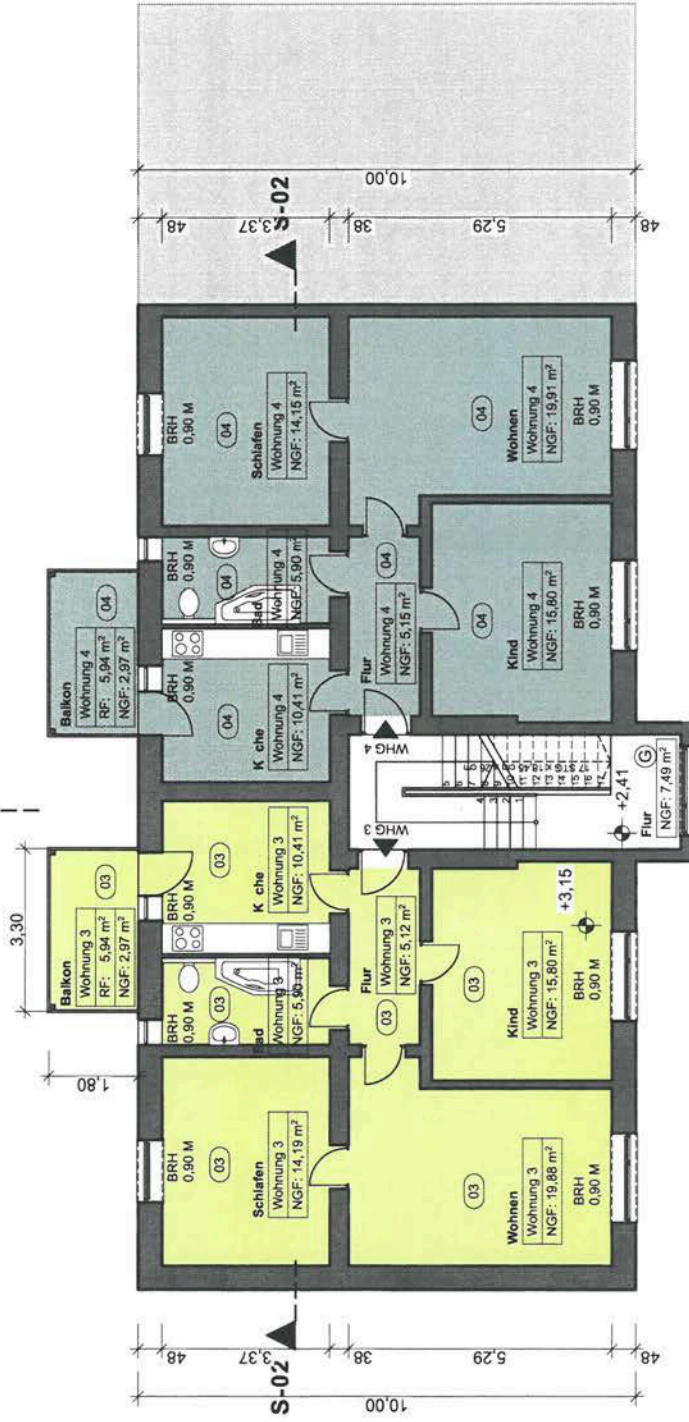


Fichtnerstraße

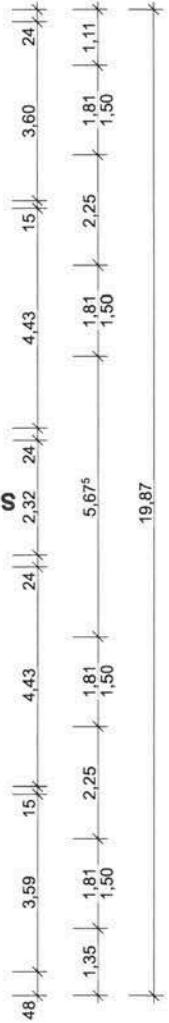
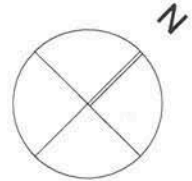


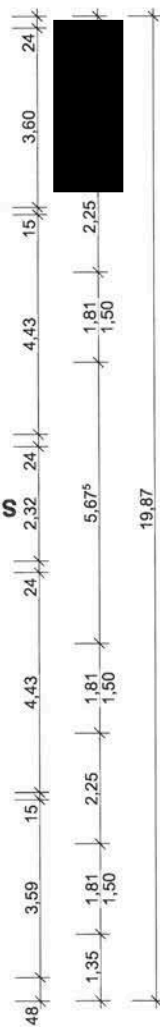
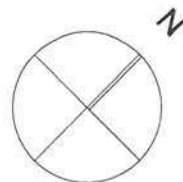


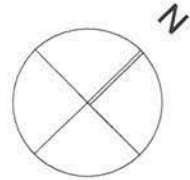
Flrstck. 174/4



Fichtnerstraße



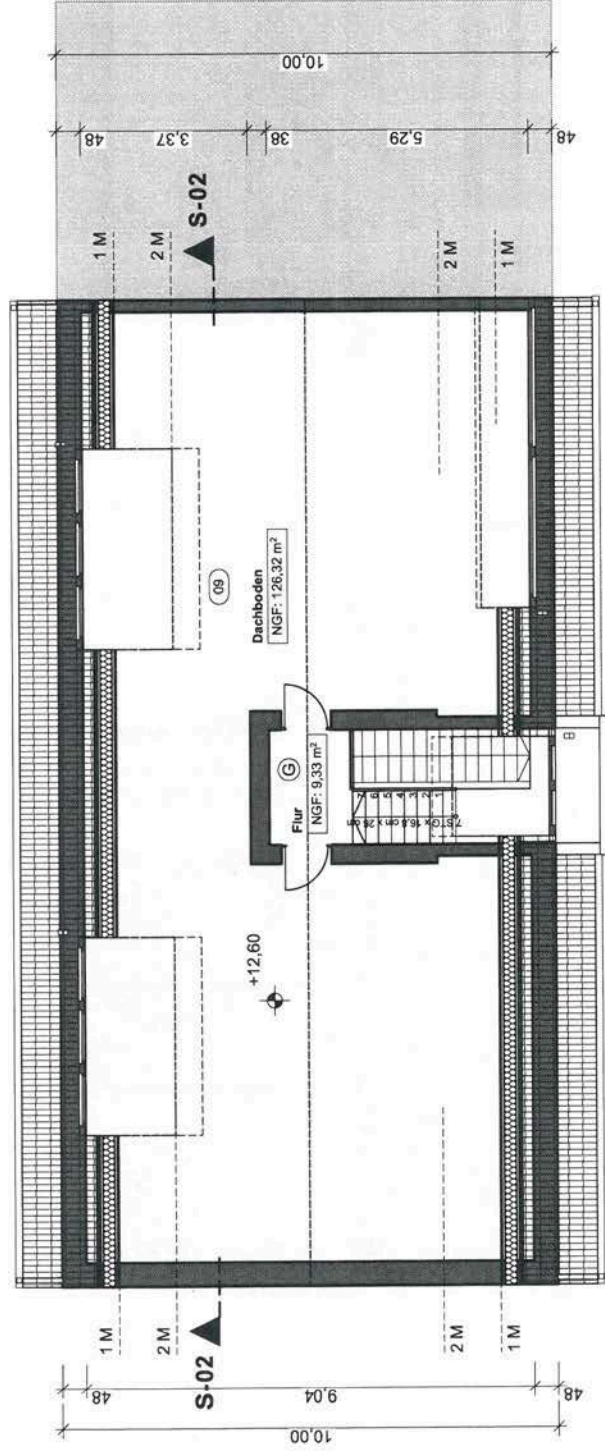






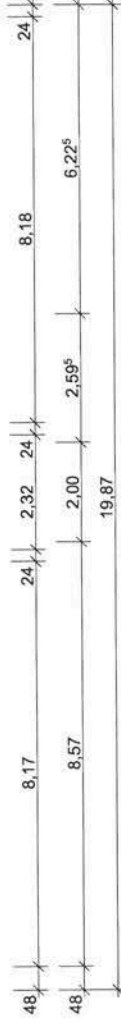
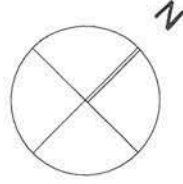
Flrstck. 174/4

S-01



Fichtnerstraße

S-01



+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG

+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

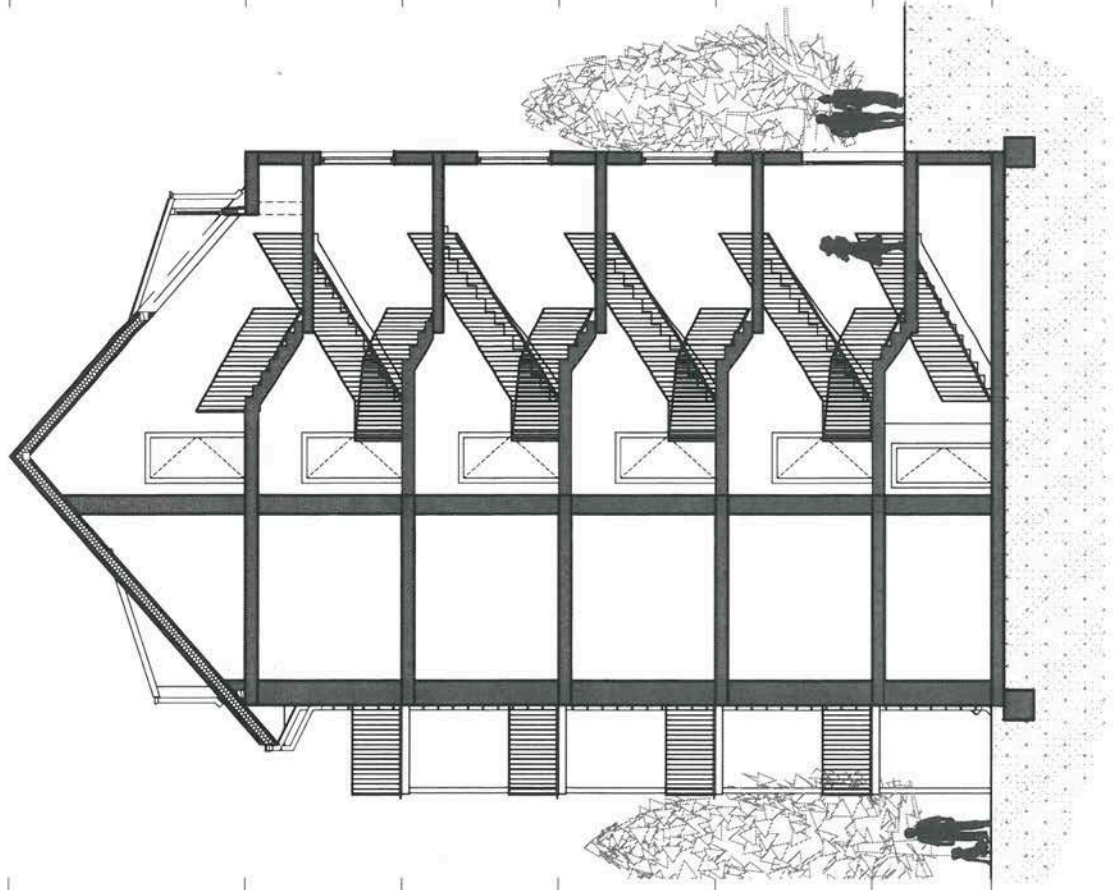
+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG



+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG

+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

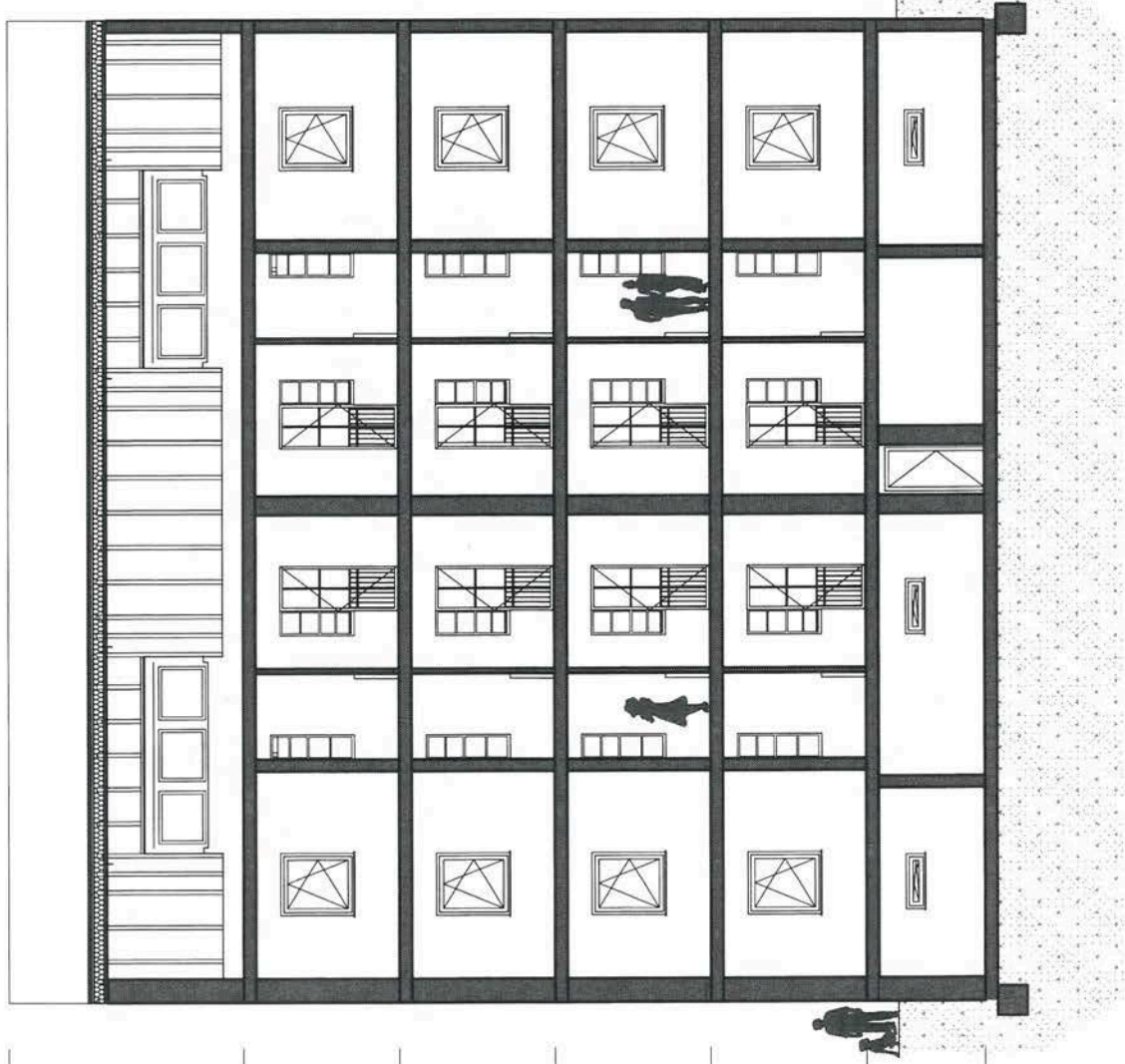
+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

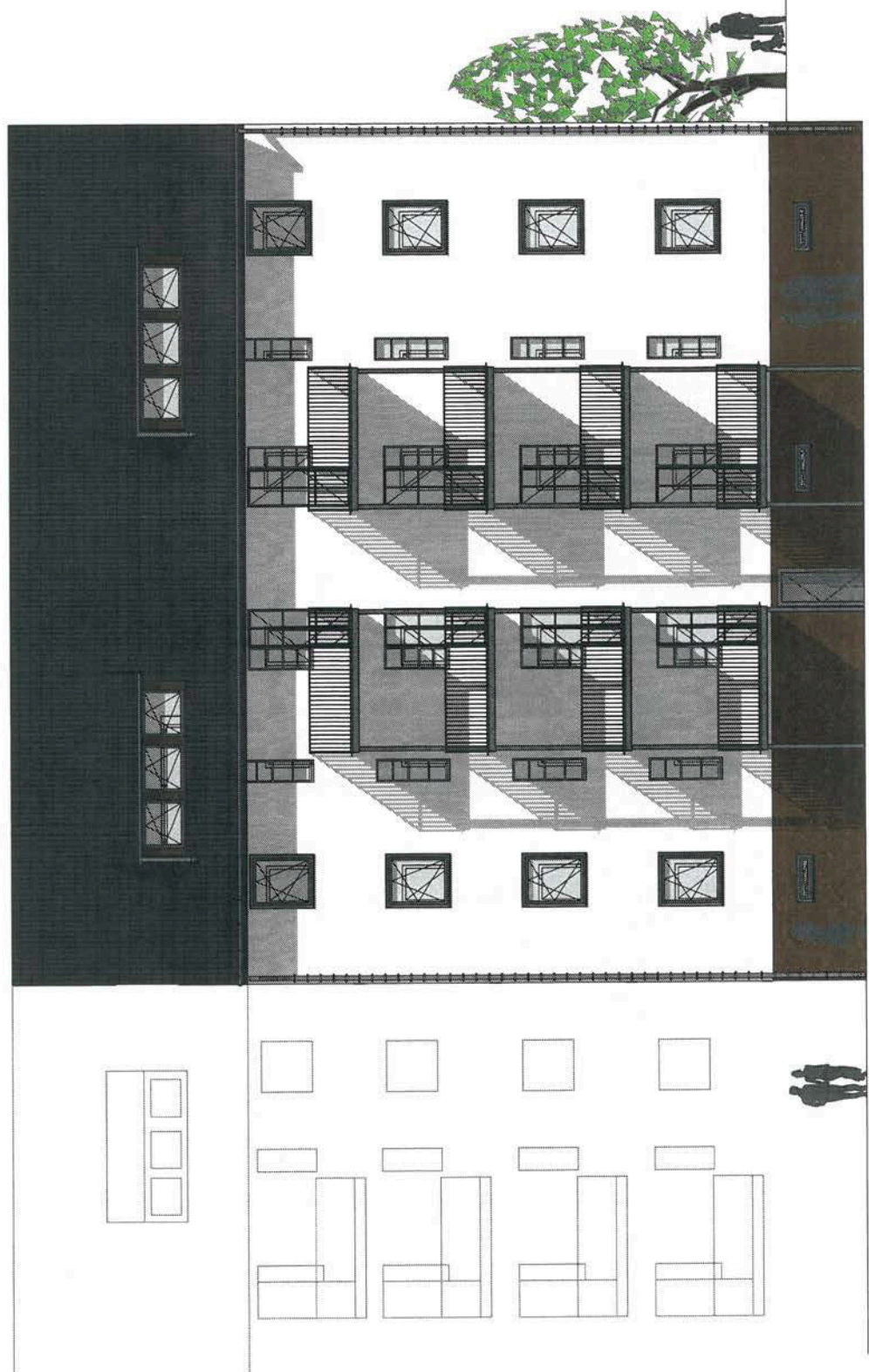
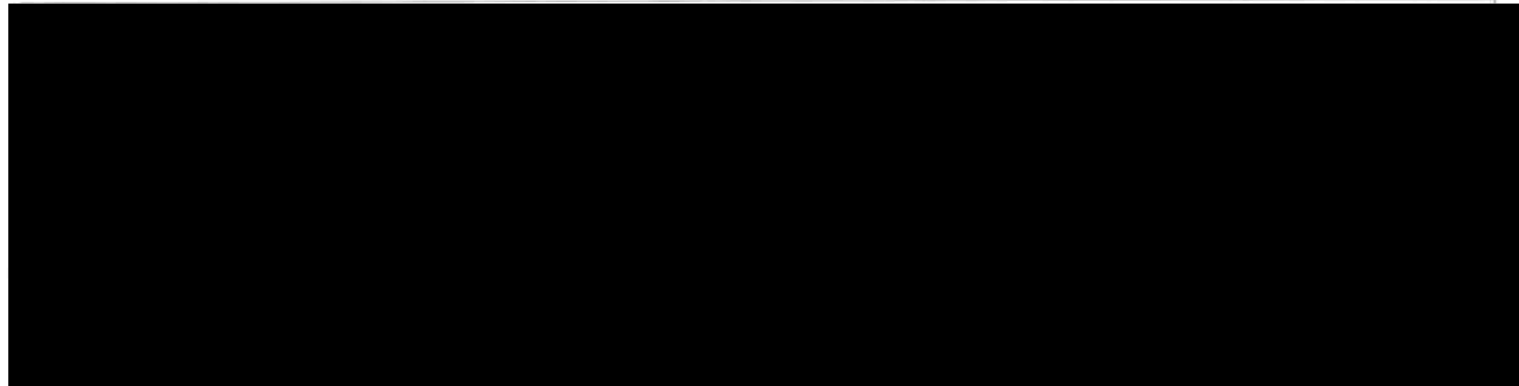
+3,15
1.OG

0,00
EG

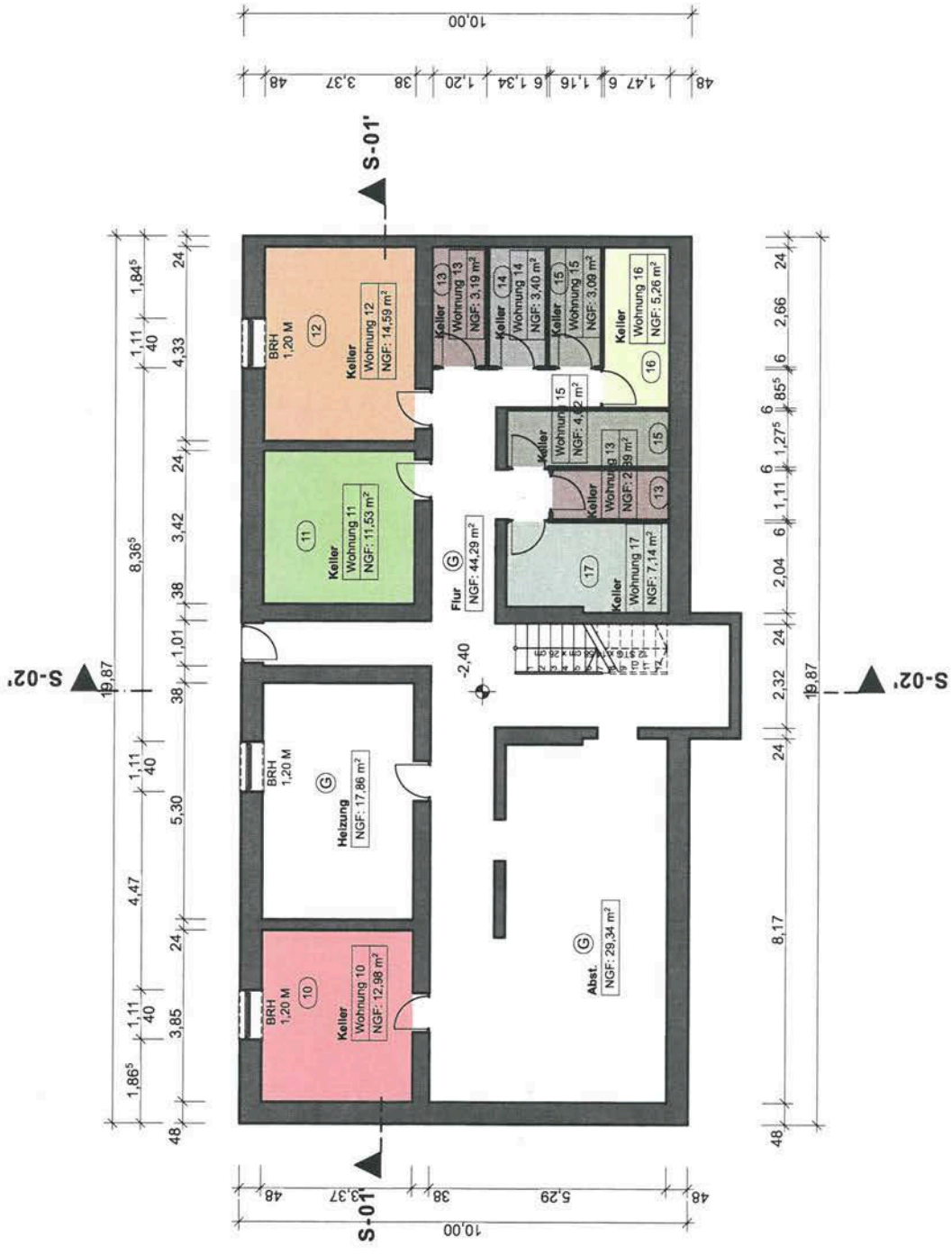
-2,40
UG



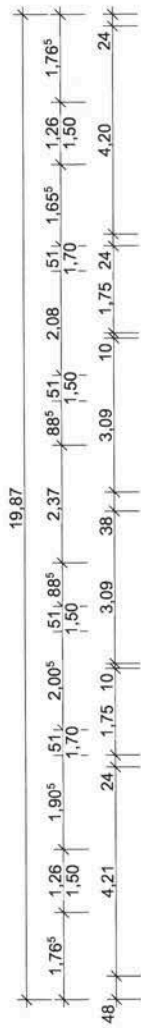




Flrstck. 174/4



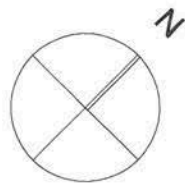
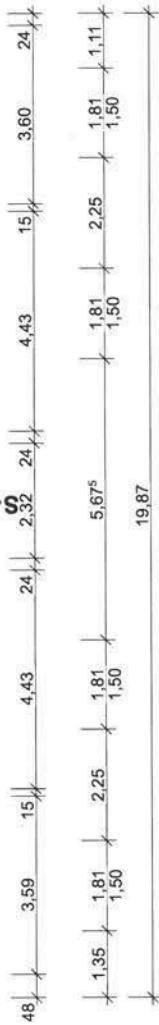
Fichtnerstraße

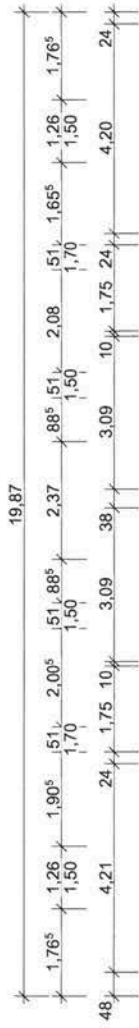


Flrstck. 174/4

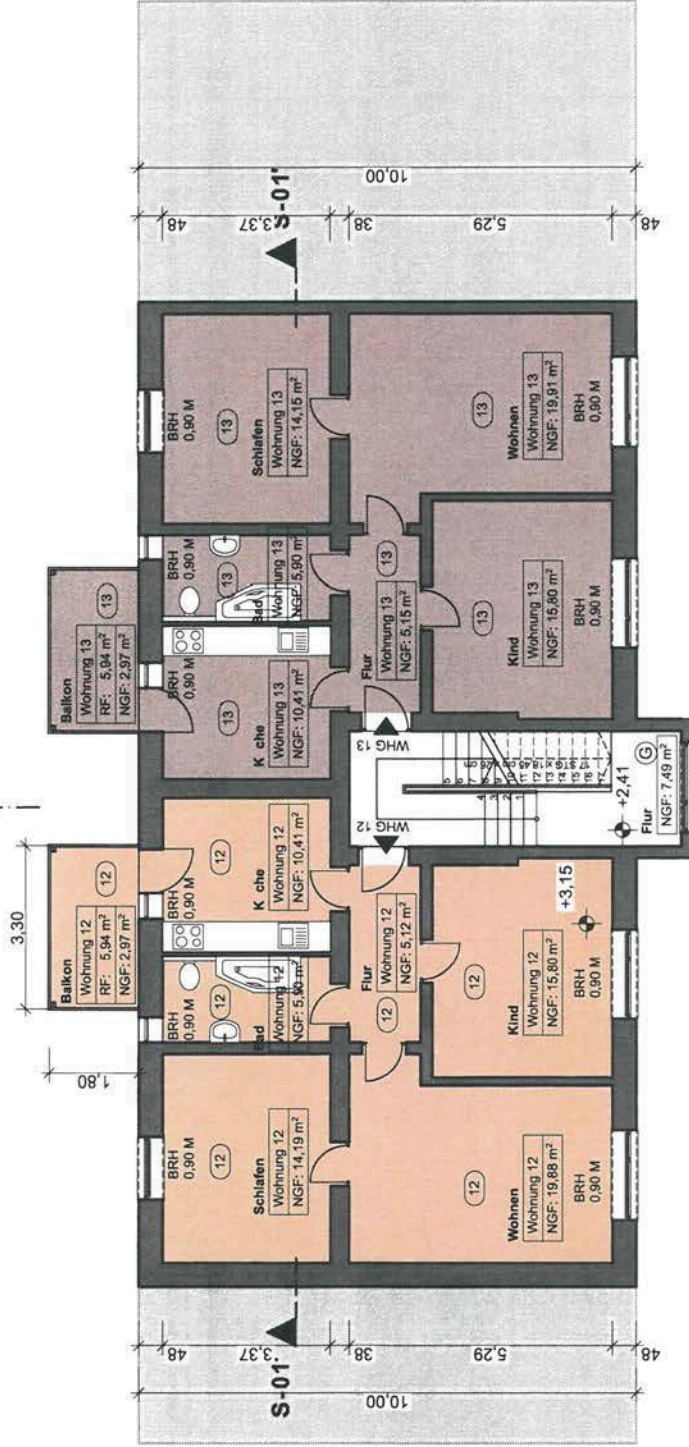


Fichtnerstrasse

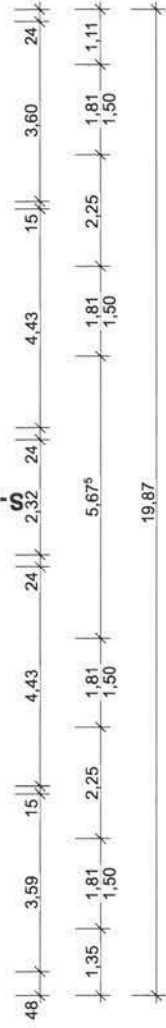
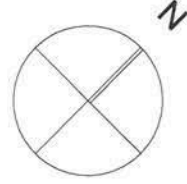


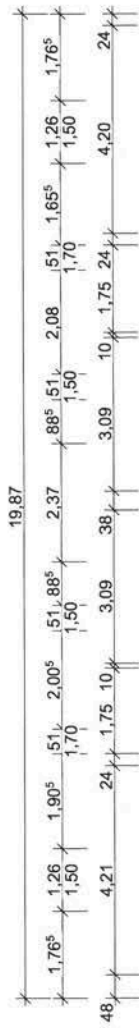


Flrstck. 174/4

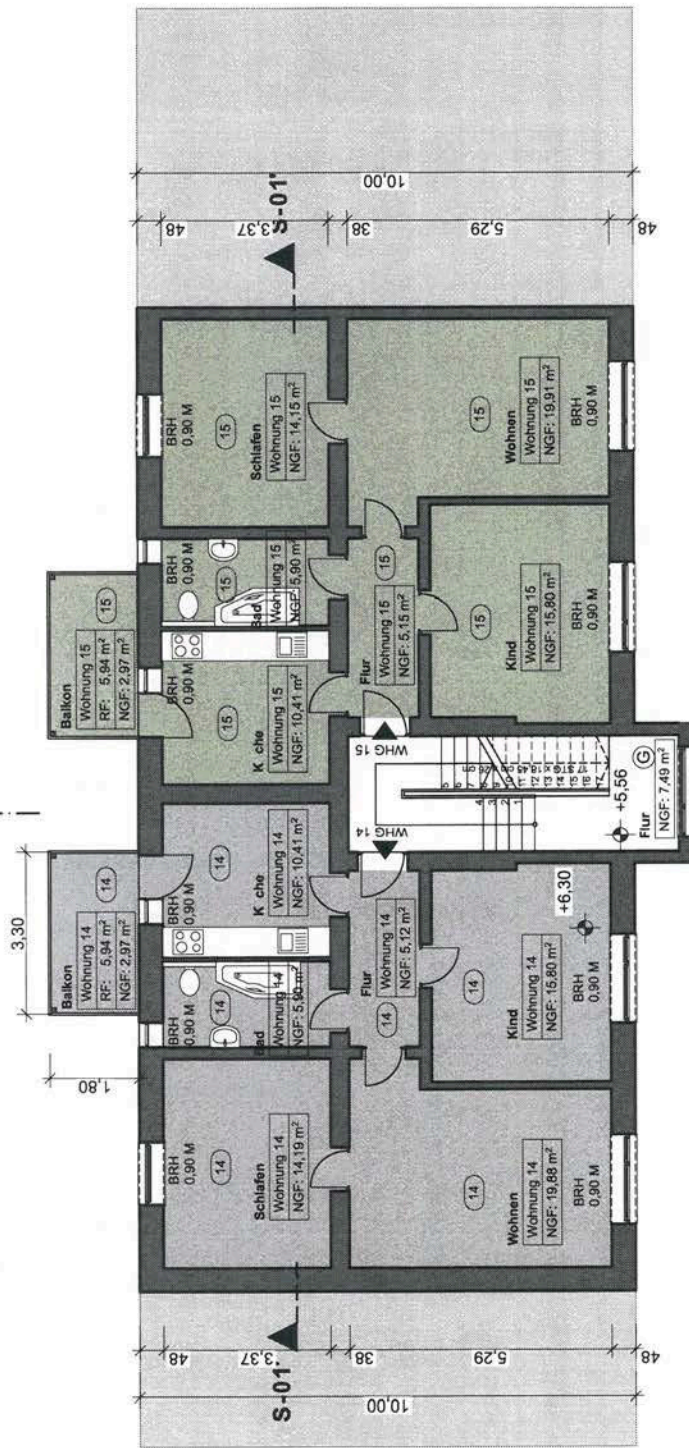


Fichtnerstraße

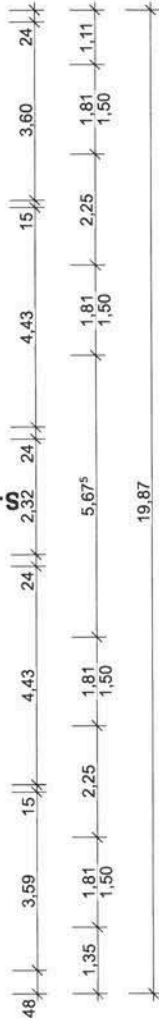


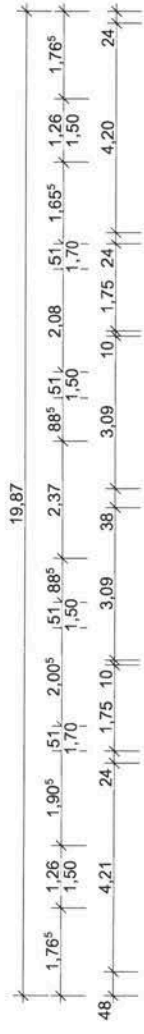


Flrstck. 174/4

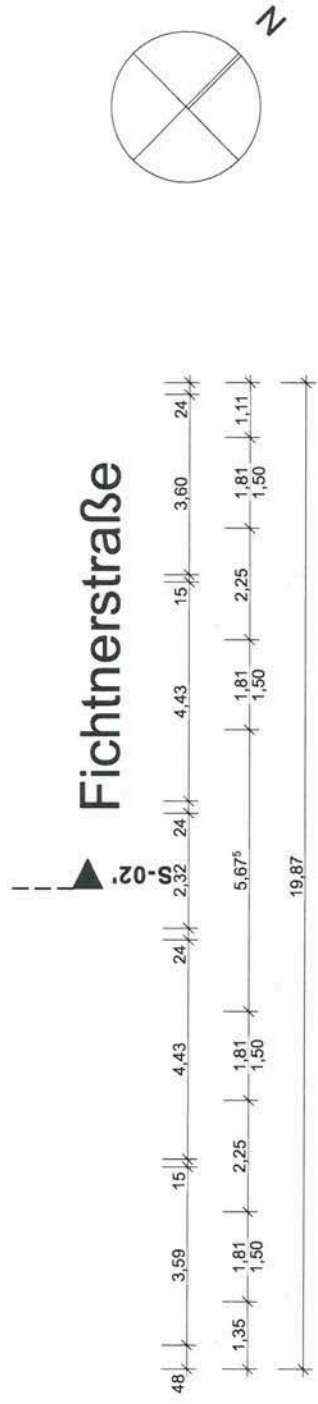
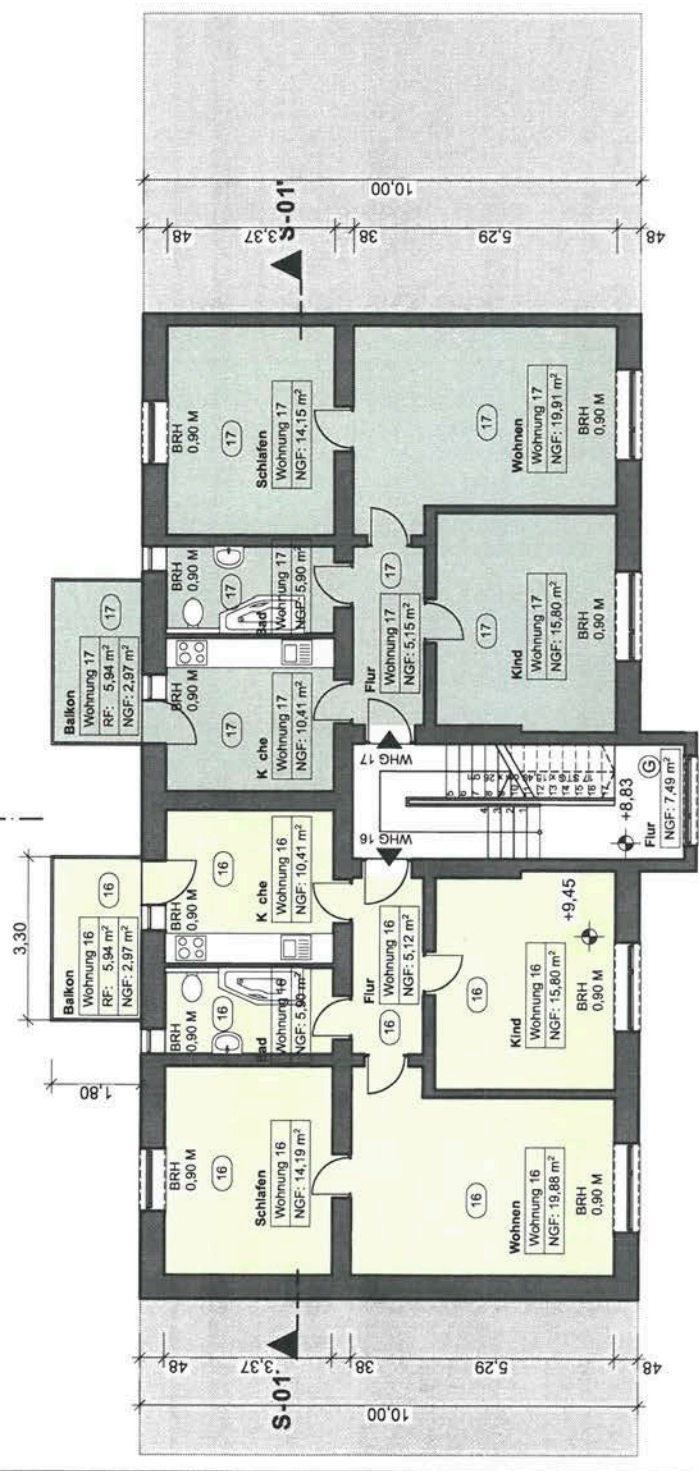


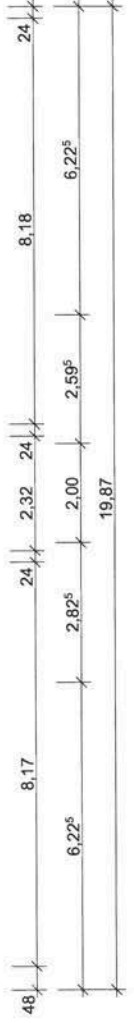
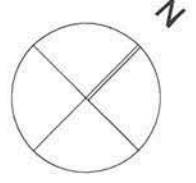
Fichtnerstraße





Flrstck. 174/4





+17,34^s
First

+12,60
Dachgeschoss

+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG

+17,34^s
First

+12,60
Dachgeschoss

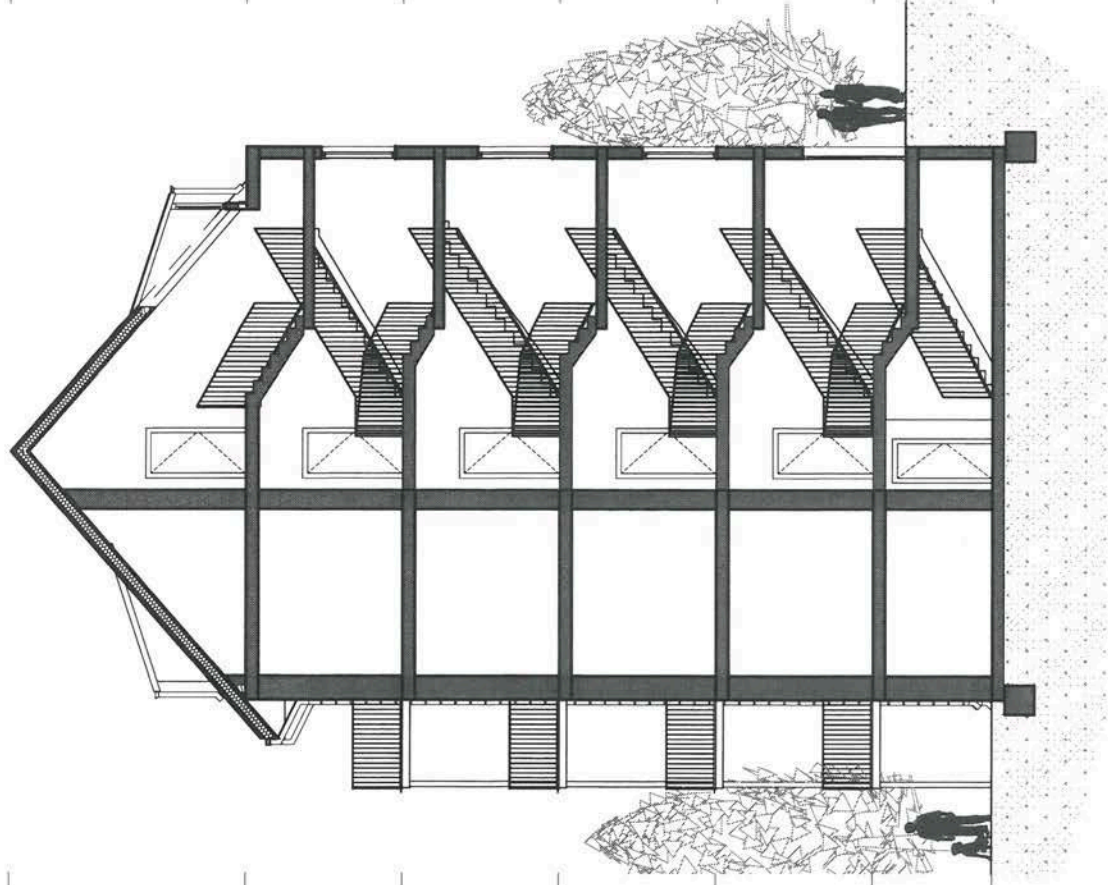
+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG





Legende:

Bestand

Bestand Nachbarn

nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichtnerstrasse 35
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungsplan

Bauherr:

ivision

Unterschrift Bauherr

Vision und Ma GmbH

Wirtschaftsprüfung
Herrn Felix Balck
Glocksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt:

ivision

Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH

M.Eng., Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr. 134857
Glocksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 121 85 660
Mail: hannes.balck@ivision.de

Geändert:

Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:

Ansicht Nord-Ost

Plan-Nr.: 09

Mastab: 1:100

Plan-Index:



Legende:

-  Bestand
-  Bestand Nachbarn
-  nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichtnerstrasse 35
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungspläne

Bauherr:



Hannes Balck
Unterschrift Bauherr

Vision und Ma GmbH
vtr.d. d. Gesch ftsf hrer
Herrn Felix Balck
Glücksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt:



Hannes Balck
Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH
M.Eng., Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr. 134857
Glücksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 121 85 660
Mail: hannes.balck@vision.de

Geändert:

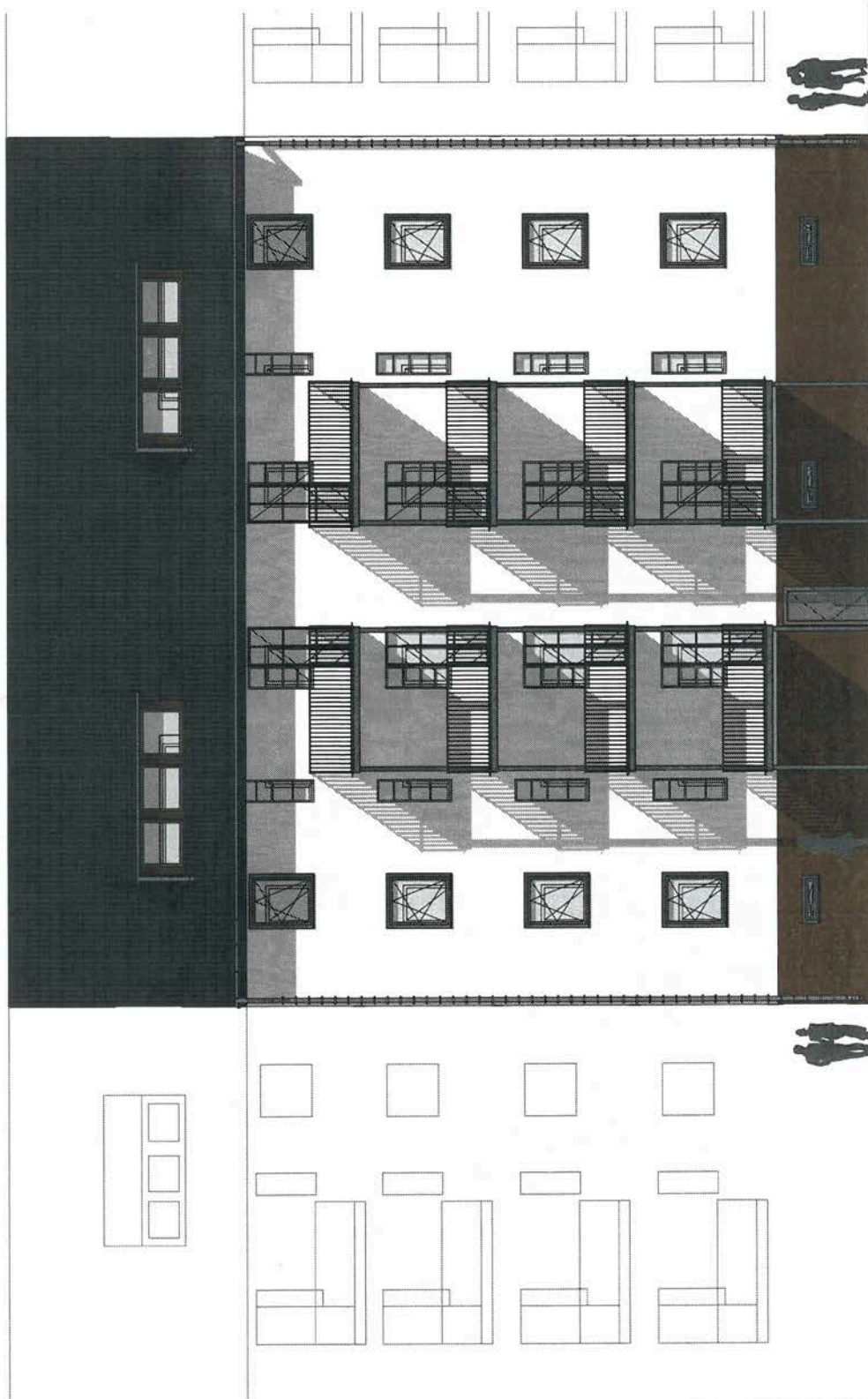
Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:
Ansicht Süd-West

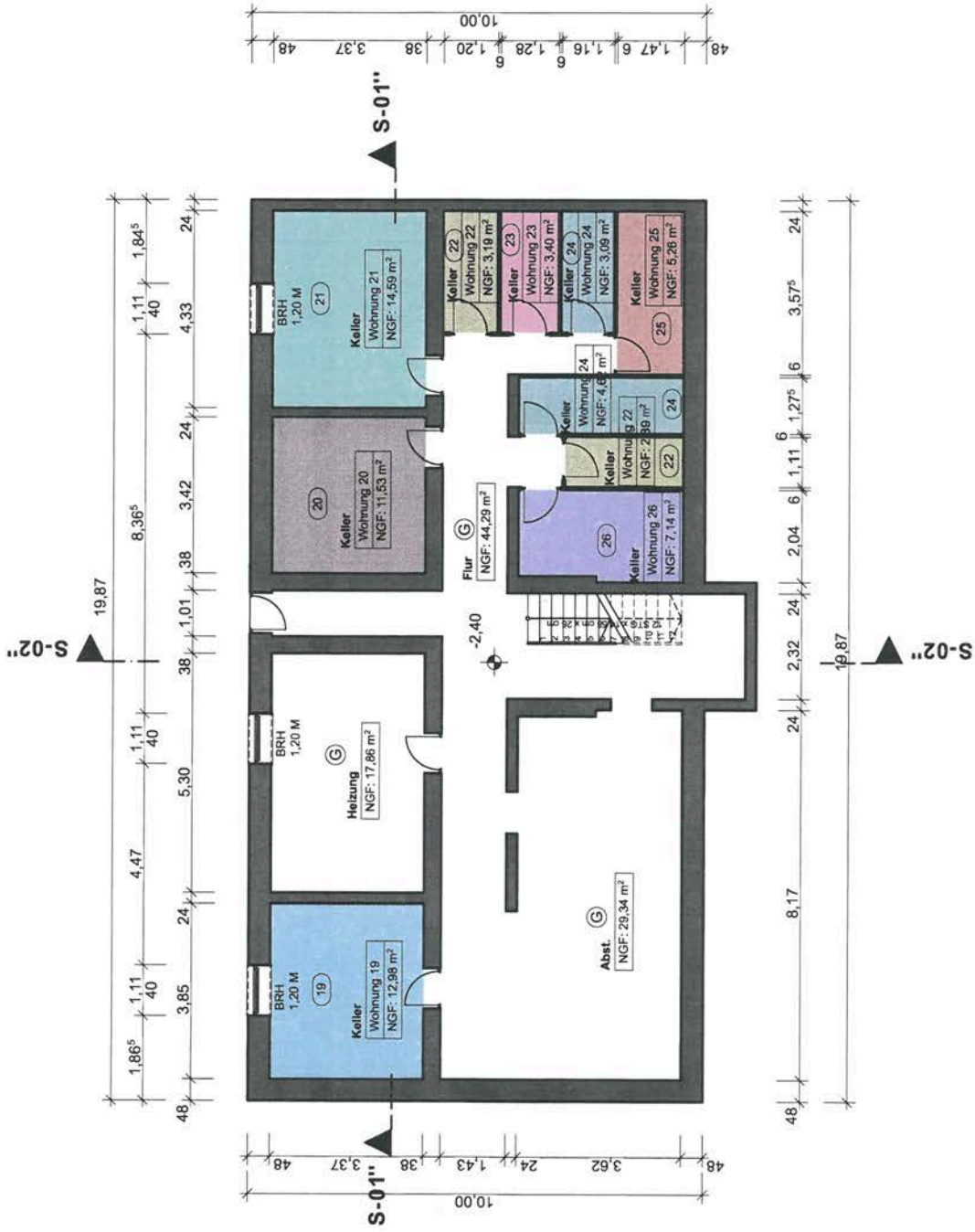
Plan-Nr.: 10

Maßstab: 1:100

Plan-Index:



Flrstck. 174/4



Fichtnerstraße

Legende:

- Bestand
- Bestand Nachbarn
- nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichtnerstrasse 37
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungspläne

Bauherr: **vision**

Unterschrift Bauherr

Vision und May GmbH
vtr.d. d. Geschäftsführer
Herr Felix Balck
Glücksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt: **vision**

Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH
M.Eng. Dipl.-Ing.(FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr.134857
Glücksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 - 121 85 660
Mail:hannes.balck@vision.de

Geändert:

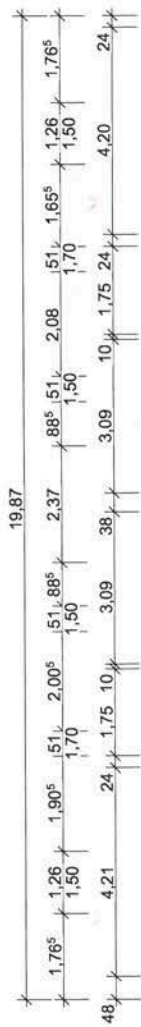
Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:
Grundriss Kellergeschoss

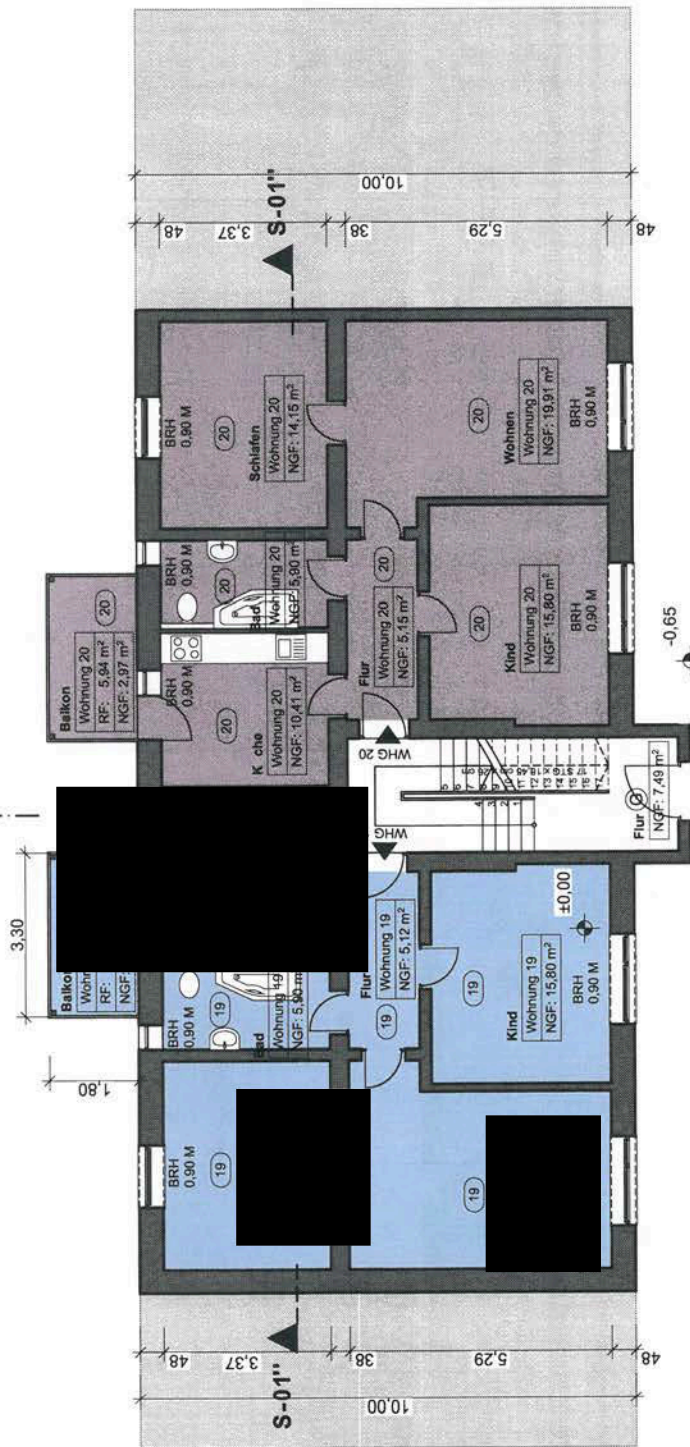
Plan-Nr.: 01

Maßstab: 1:100

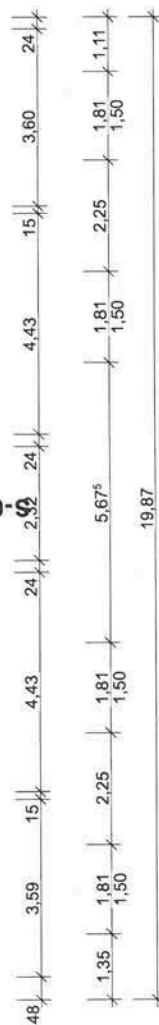
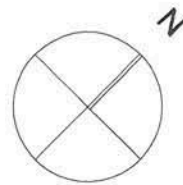
Plan-Index:

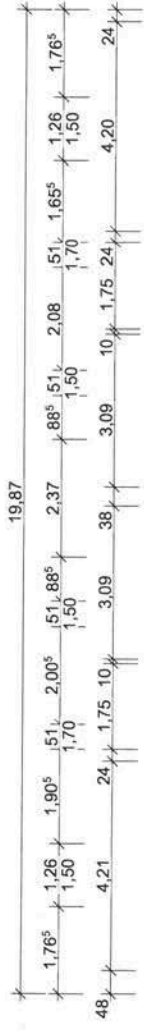


Flrstck. 174/4

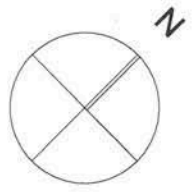
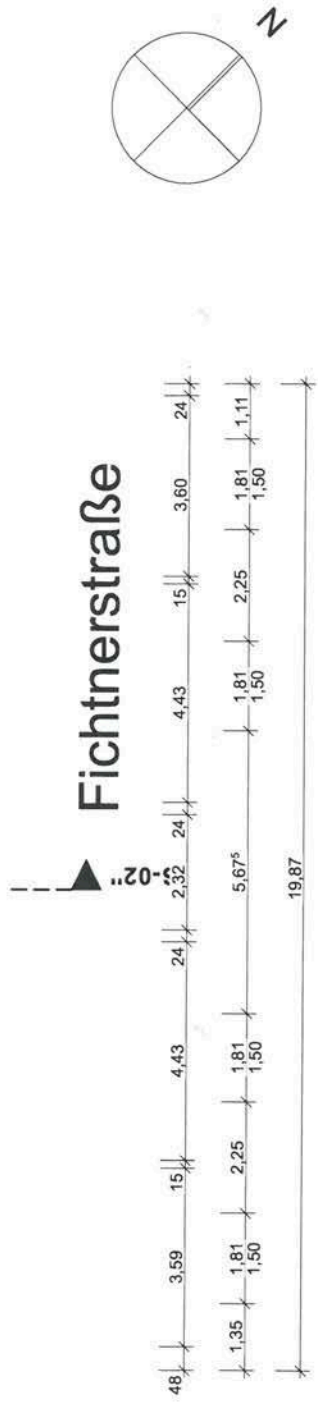
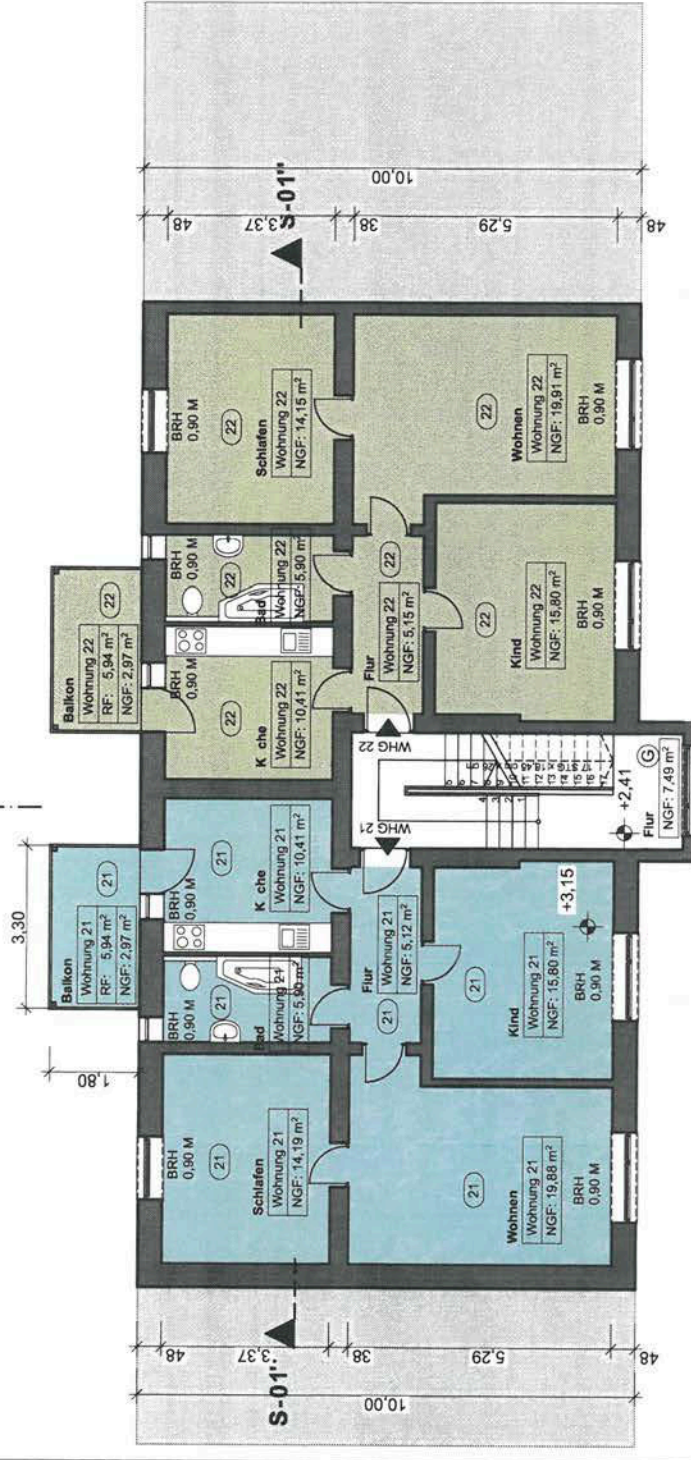


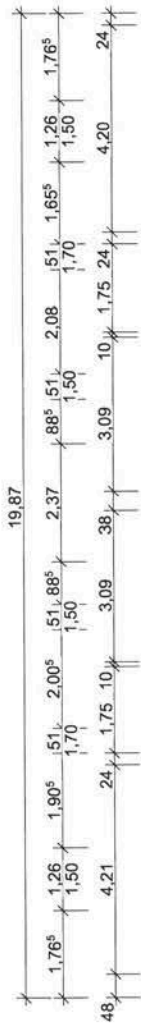
Fichtnerstraße



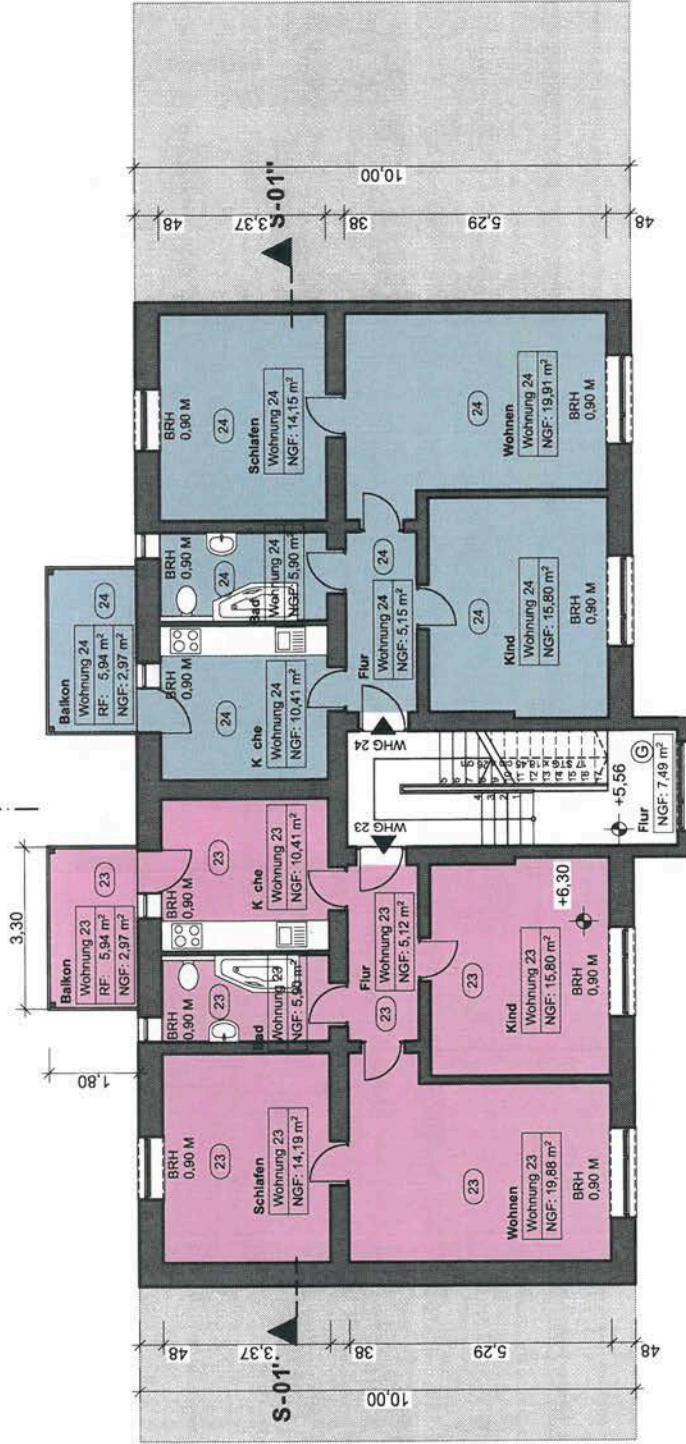


Flrstck. 174/4

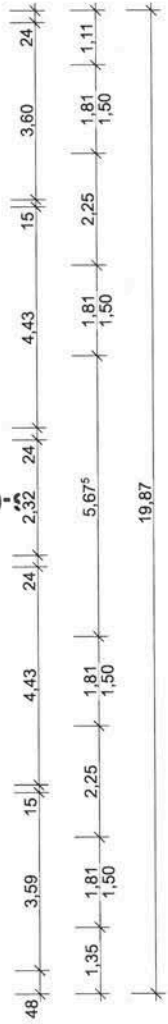
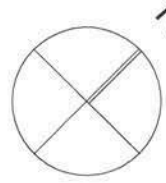


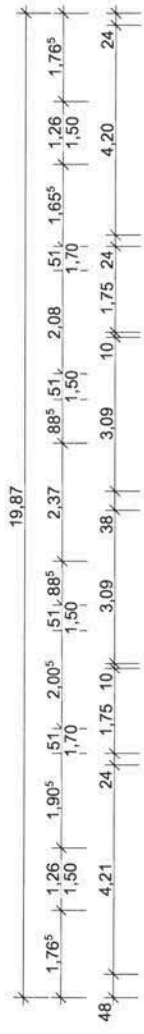


Flrstck. 174/4

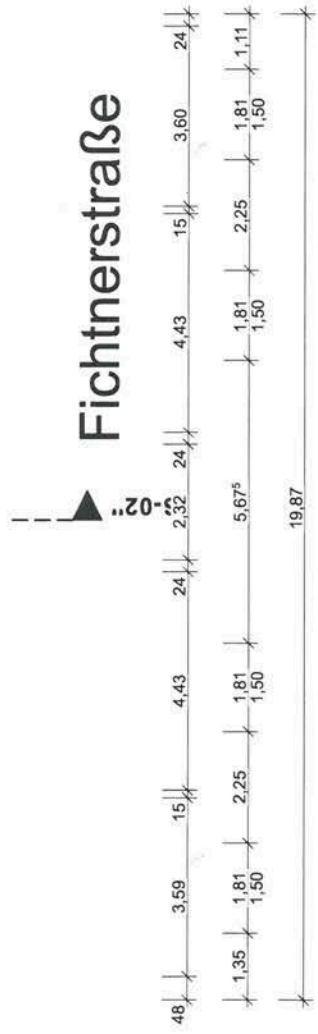
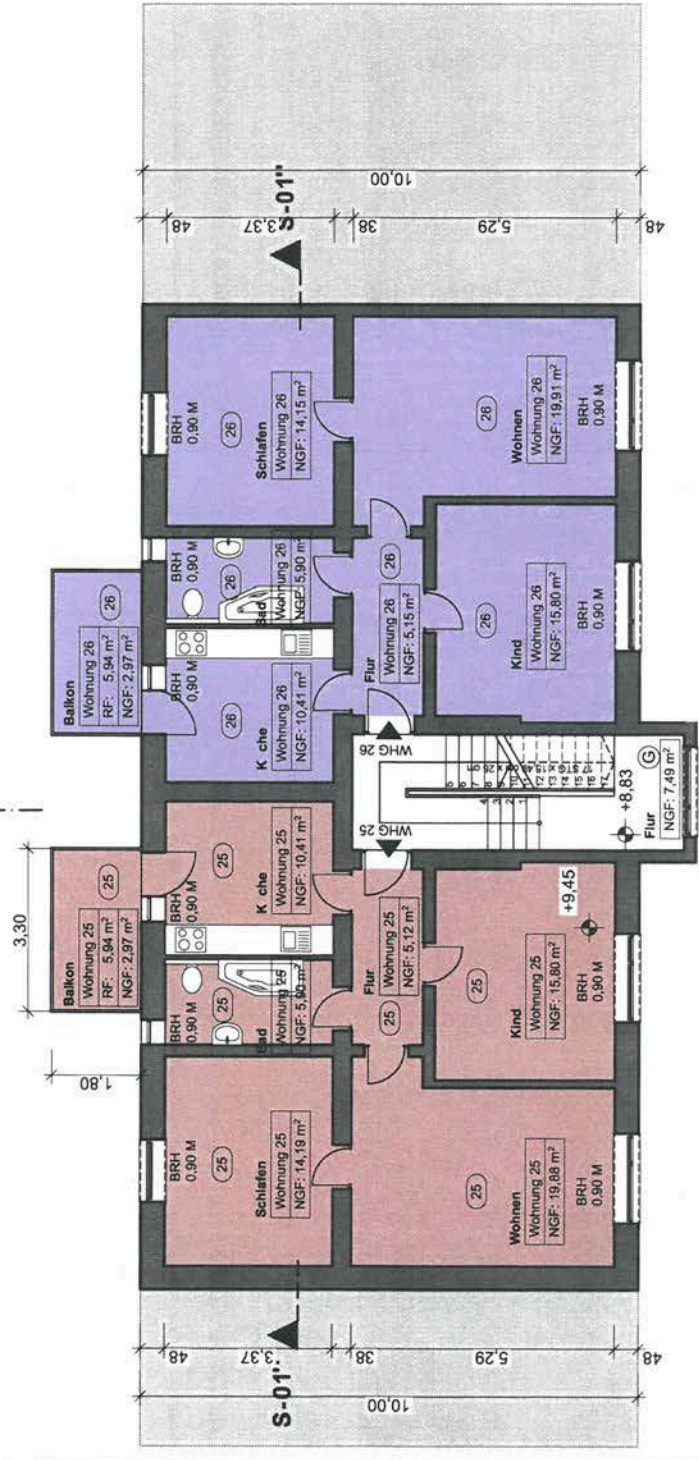


Fichtnerstraße

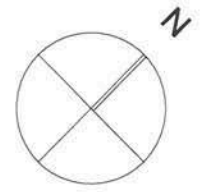


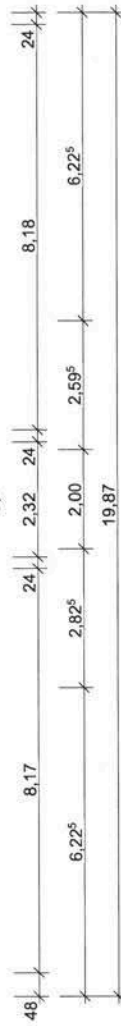
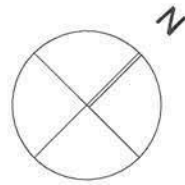


Flrstck. 174/4

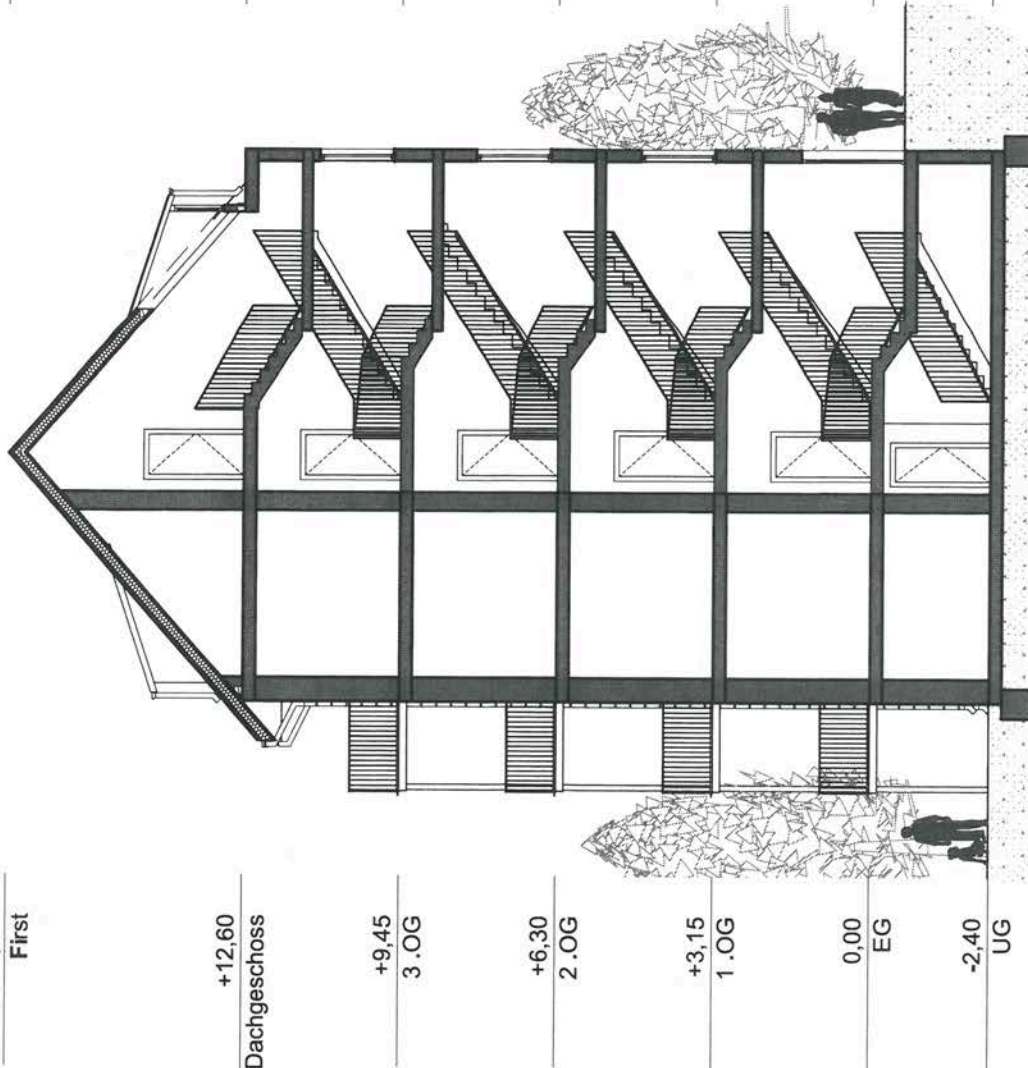


Fichtnerstraße





+17,34⁵
First



+12,60
Dachgeschoss

+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG

Legende:

Bestand

Bestand Nachbarn

nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichtnerstrasse 37
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungsplan

Bauherr:

vision

Unterschrift Bauherr

Vision und Ma GmbH
vtr.d. d. Gesch. f. Herr
Herr Feli Balck
Gl. cksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt:

vision

Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH
M.Eng., Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr. 134857
Gl. cksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 121 85 660
Mail: hannes.balck@vision.de

Geändert:

Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:
Grundriss Schnitt S-02'

Plan-Nr.: 07

Maßstab: 1:100

Plan-Index:.

Legende:

Bestand

Bestand Nachbarn

nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichtnerstrasse 37
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungsplan

Bauherr:

ivision

Unterschrift Bauherr

Vision und Ma GmbH
vfr.d. d. Gesch ftsf hrer
Herrn Feil Balck
Gl cksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt:

ivision

Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH
M.Eng.,Dipl.-Ing.(FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr.134857
Gl cksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 121 85 660
Mail:hannes.balck@ivision.de

Ge ndert:

Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:

Grundriss Schnitt S-01"

Plan-Nr.: 08

Ma stab: 1:100

Plan-Index.:

+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

+9,45
3 .OG

+6,30
2 .OG

+3,15
1 .OG

0,00
EG

-2,40
UG

+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

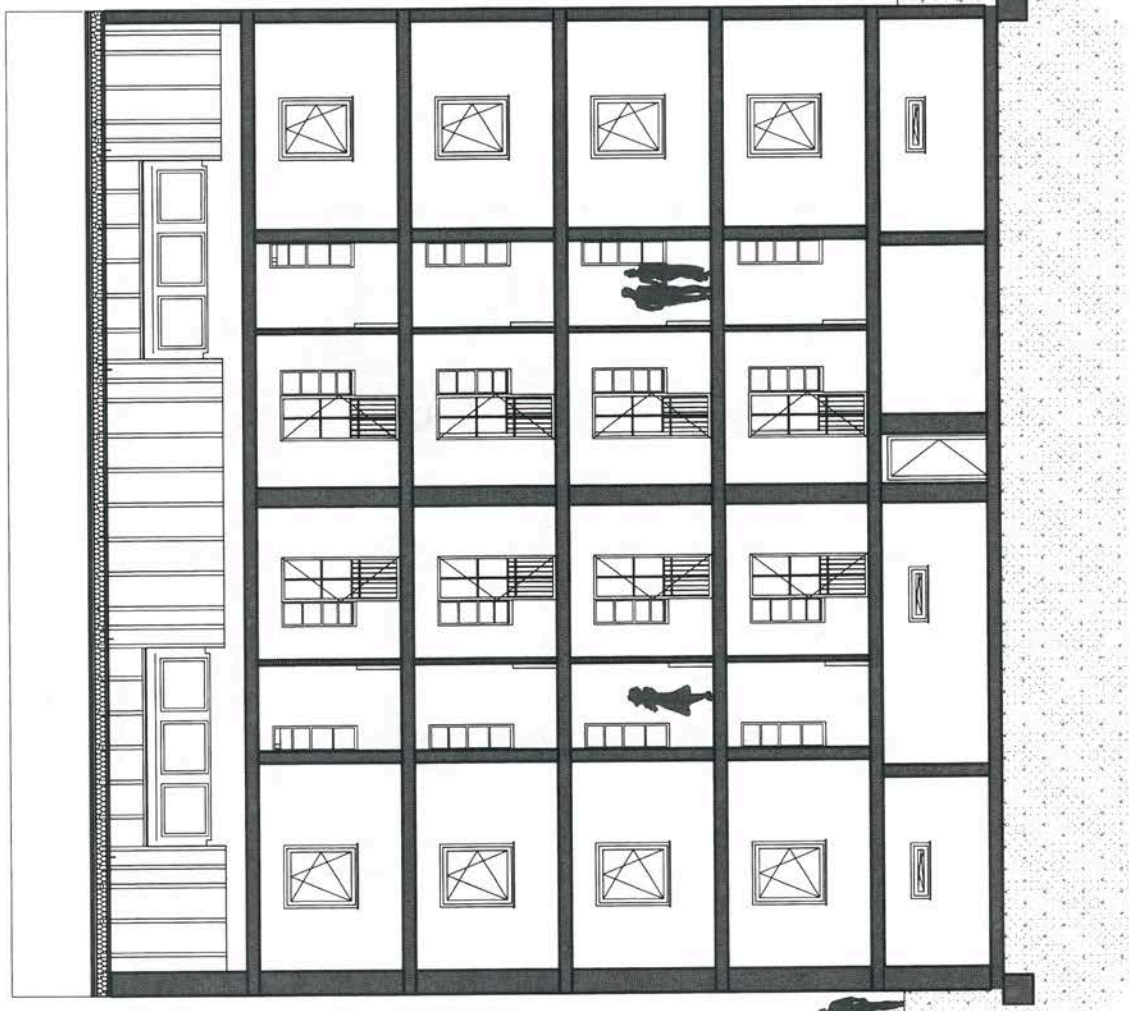
+9,45
3 .OG

+6,30
2 .OG

+3,15
1 .OG

0,00
EG

-2,40
UG





Legende:

-  Bestand
-  Bestand Nachbarn
-  nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichtnerstrasse 37
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungsplan

Bauherr:

ivision


Unterschrift Bauherr

Vision nd Ma GmbH
vtr.d. d. Gesch ftsf hrer
Herrn Feli Balck
Gl cksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt:

ivision


Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH
M.Eng., Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr. 134857
Gl cksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 121 85 660
Mail: hannes.balck@ivision.de

Ge ndert:

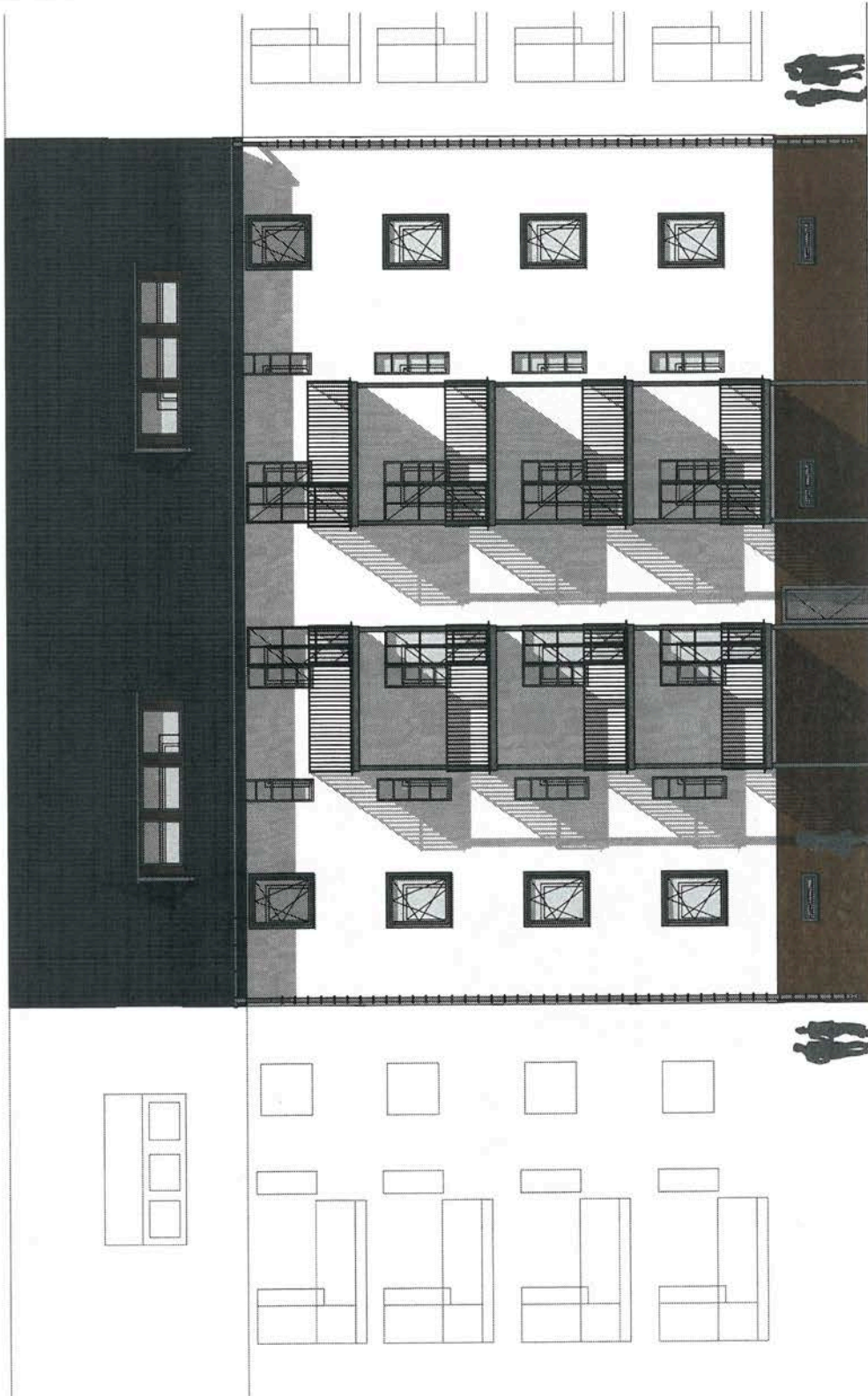
Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:
Ansicht S d- West

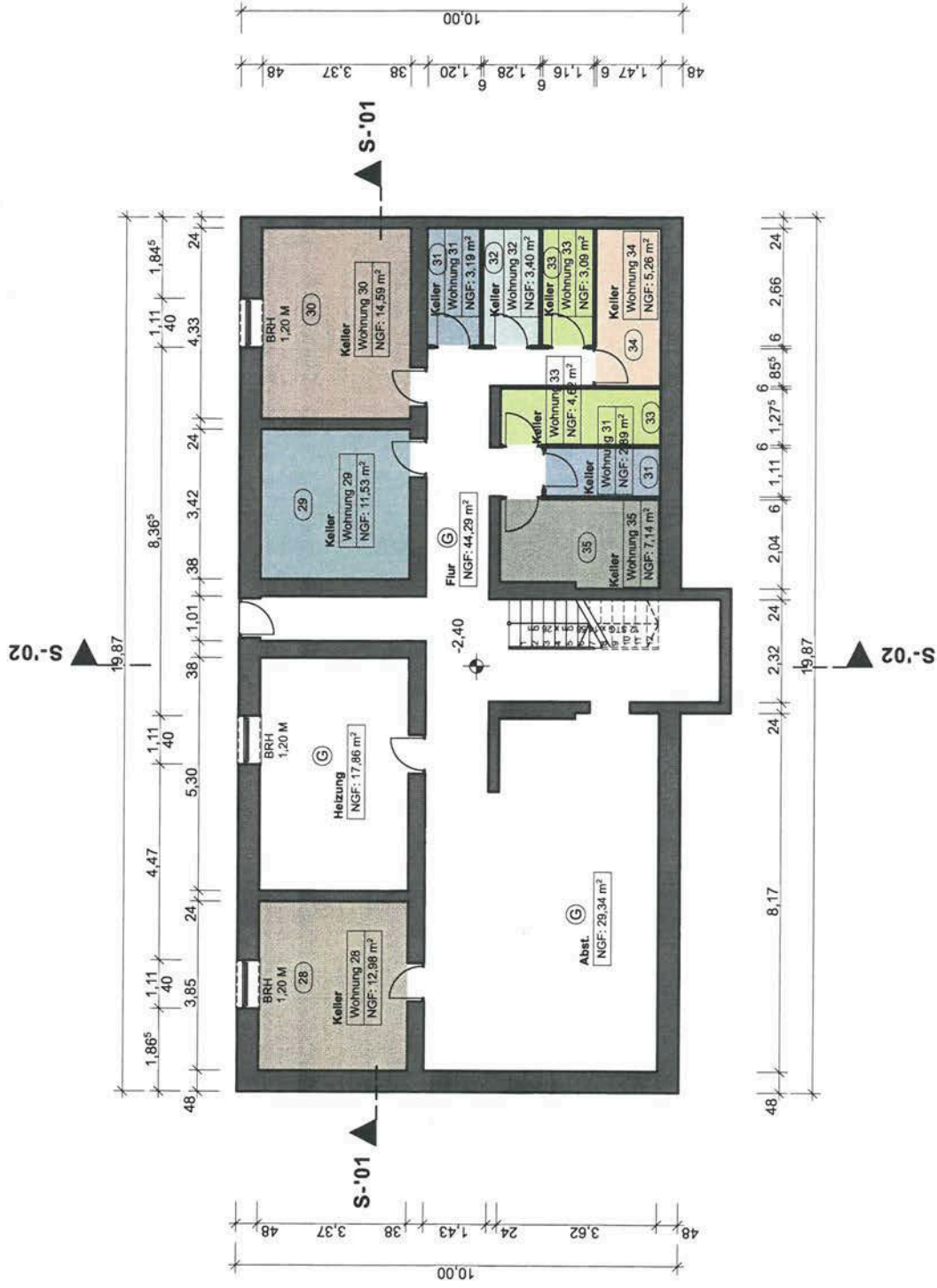
Plan-Nr.: 10

Ma stab: 1:100

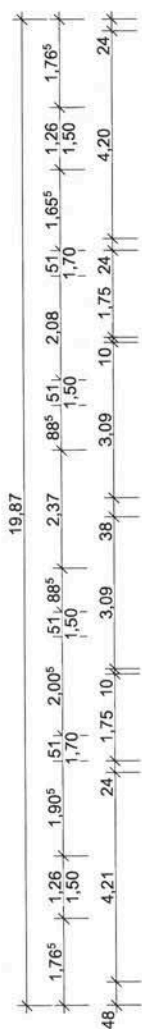
Plan-Index.:



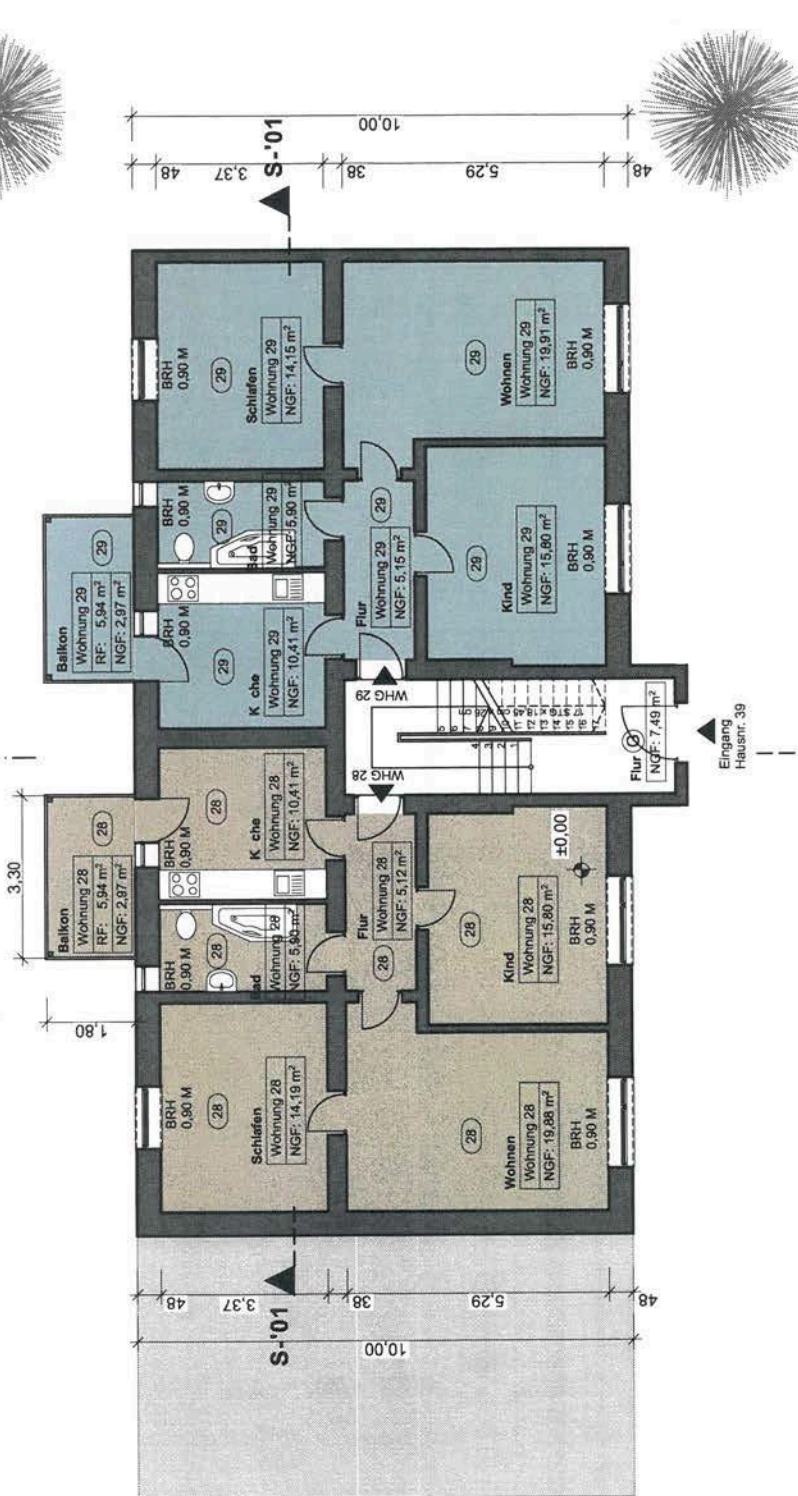
Flrstck. 174/4



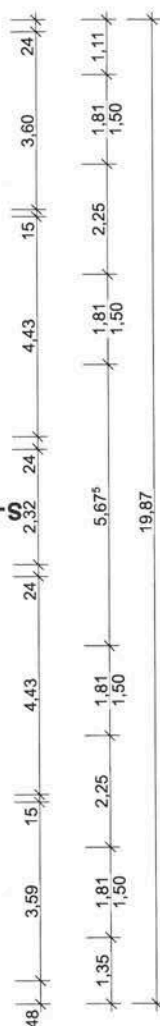
Fichtnerstraße

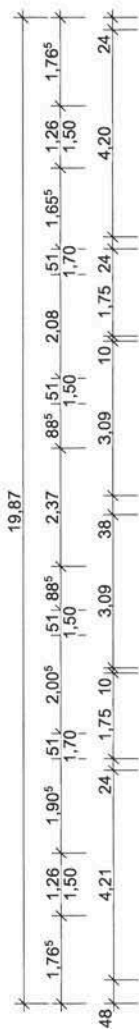


FIRSTCK. 174/4



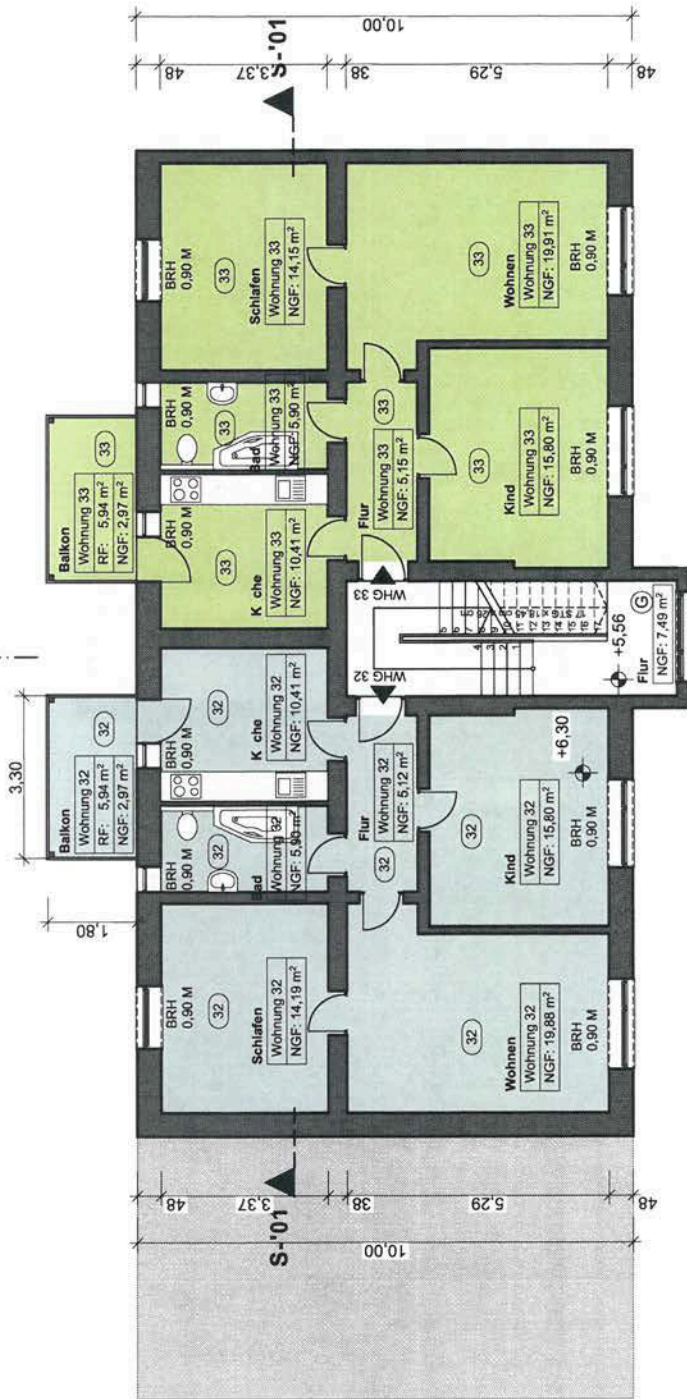
Fichtnerstraße





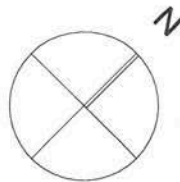
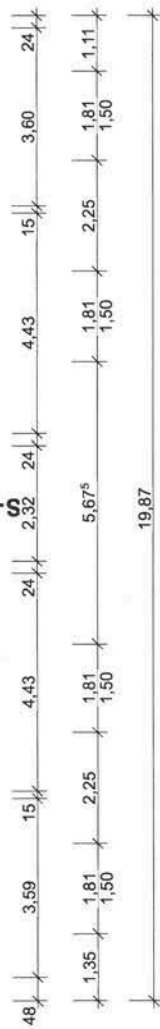
Flrstck. 174/4

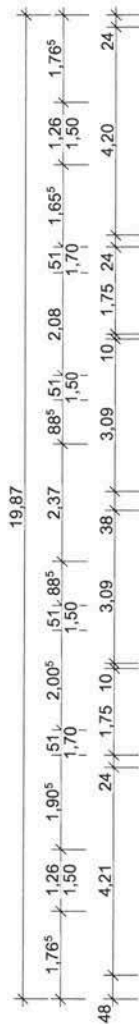
S-02



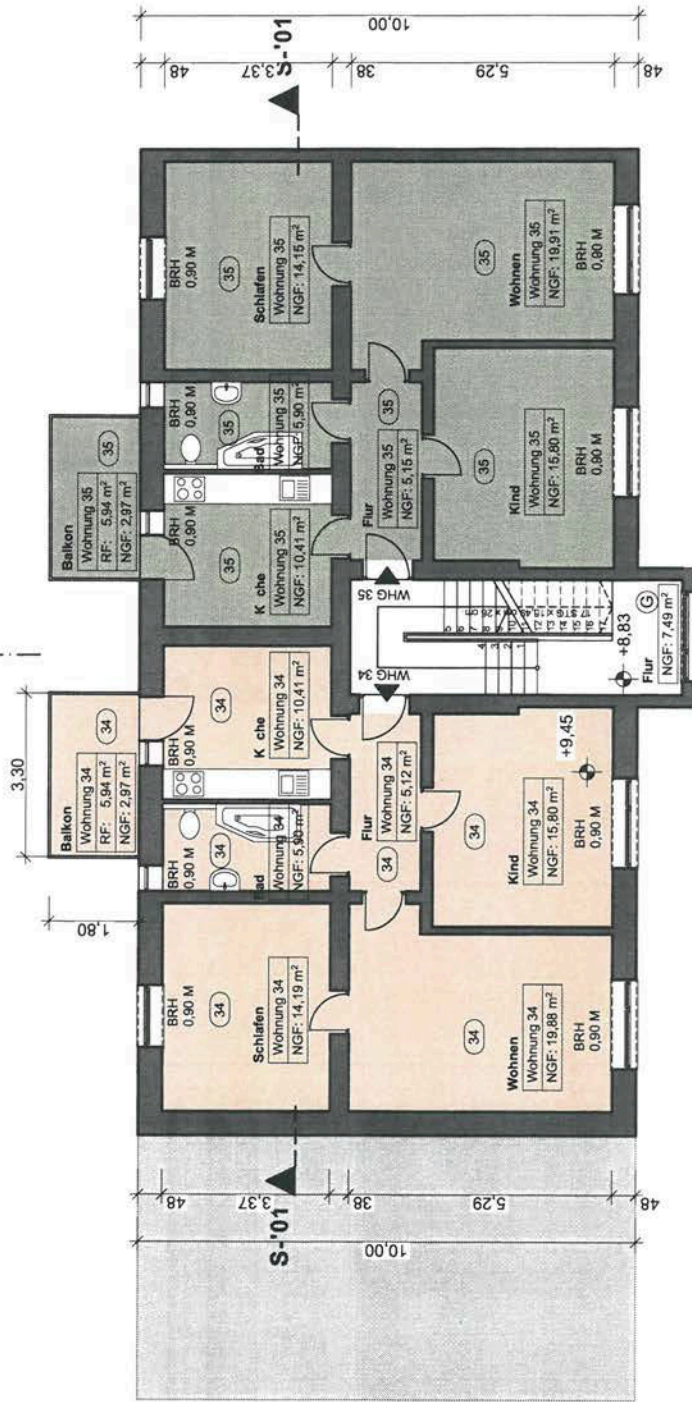
Fichtnerstraße

S-02

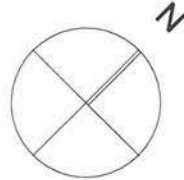
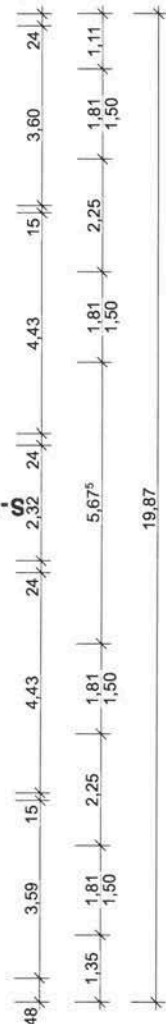




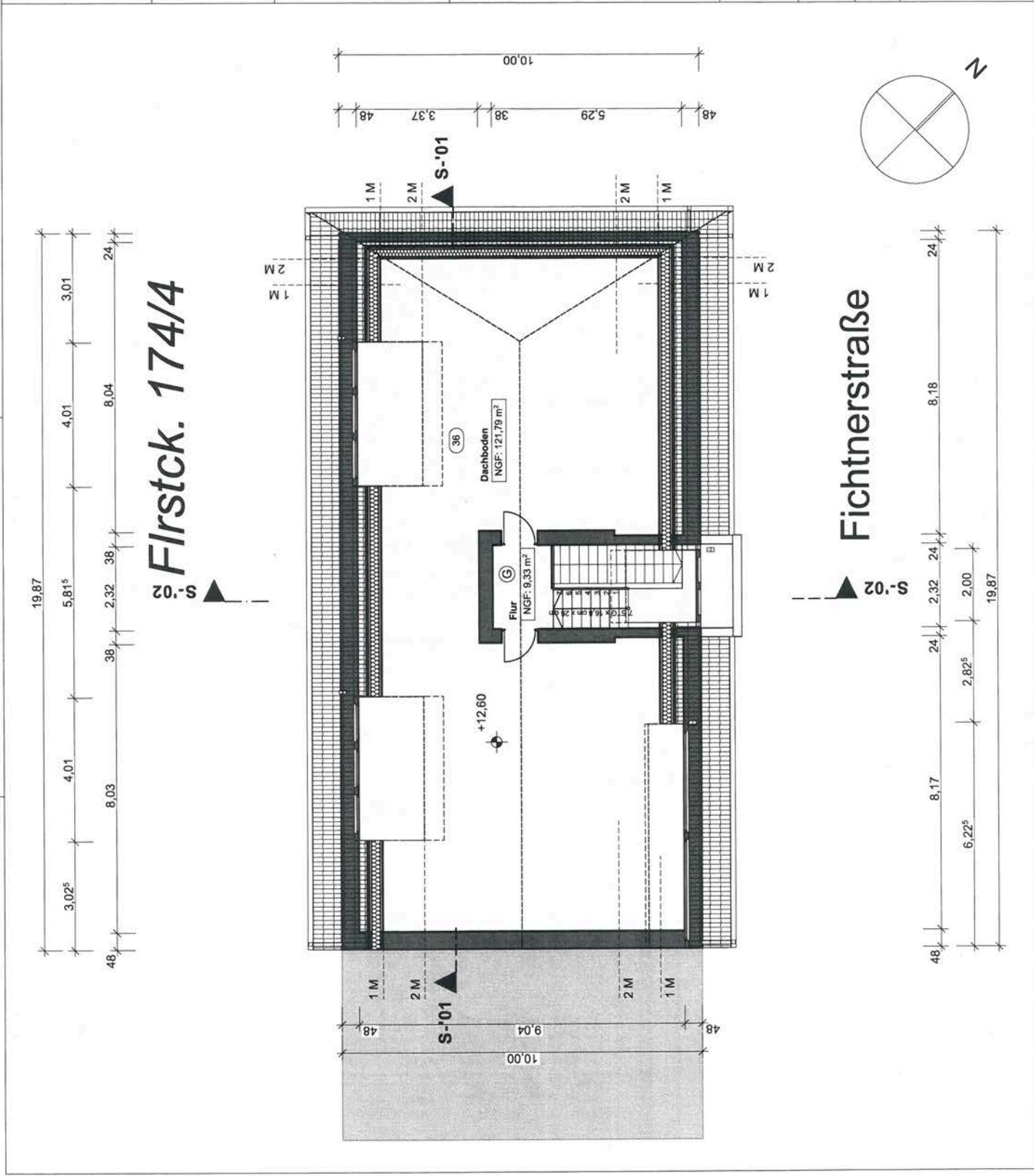
Flrstck. 174/4



Fichtnerstraße



Legende:	
	Bestand
	Bestand Nachbarn
	nicht unterkellert
Bauvorhaben:	
Kassel, Fichtnerstrasse 39 Erlangung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung - Aufteilungspläne	
Bauherr:	 
Unterschrift Bauherr	
Vision und May GmbH vtr.d. d. Geschäftsführer Herrn Felix Balck Glücksteinallee 41 68163 Mannheim	
Architekt:	 
Unterschrift Architekt	
Vision Development GmbH M.Eng.,Dipl.-Ing.(FH), Architekt Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr.134857 Glücksteinallee 41 - 68163 Mannheim Tel.: +49 (0) 621 - 121 85 660 Mail:hannes.balck@vision.de	
Geändert:	
Planstand: 29.04.2022 Planerstellung: 13.04.2022	
Planbezeichnung: Grundriss Dachgeschoss	
Plan-Nr.: 06	Maßstab: 1:100
Plan-Index.:	



+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG

+17,34⁵
First

+12,60
Dachgeschoss

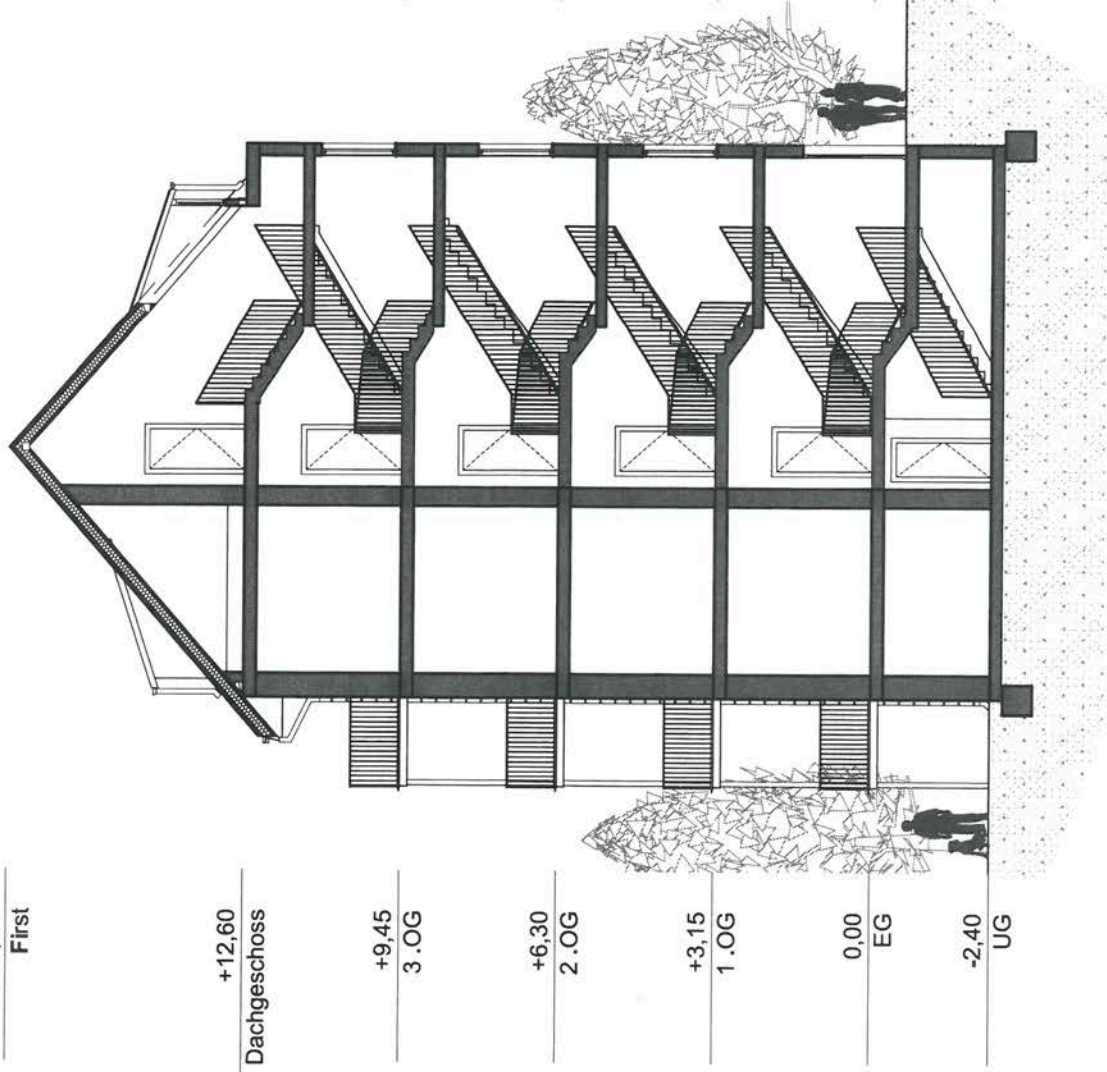
+9,45
3.OG

+6,30
2.OG

+3,15
1.OG

0,00
EG

-2,40
UG



Legende:



Bestand



Bestand Nachbarn



nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,

Fichtnerstrasse 39

Erlangung einer

Abgeschlossenheitsbescheinigung

- Aufteilungspl ne

Bauherr:



ivision

Unterschrift Bauherr

Vision nd Ma GmbH

vt.r.d. d. Gesch ftsf hrer

Herrn Feli Balck

Gl cksteinallee 41

68163 Mannheim

Architekt:

ivision



Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH

M.Eng., Dipl.-Ing.(FH), Architekt

Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr. 134857

Gl cksteinallee 41 - 68163 Mannheim

Tel.: +49 (0) 621 121 85 660

Mai.hannes.balck@vision.de

Ge ndert:

Planstand: 29.04.2022

Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:

Grundriss Schnitt S-02'

Plan-Nr.: 07

Ma stab: 1:100

Plan-Index.:

Legende:

Bestand

Bestand Nachbarn

nicht unterkellert

Bauvorhaben:

Kassel,
Fichnerstrasse 39
Erlangung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Aufteilungsplan

Bauherr:

ivision

Unterschrift Bauherr

Vision nd Ma GmbH
vtr.d. d. Gesch ftsf hrer
Herrn Feli Balck
Gl cksteinallee 41
68163 Mannheim

Architekt:

ivision

Unterschrift Architekt

Vision Development GmbH
M.Eng.,Dipl.-Ing.(FH), Architekt
Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr.134857
Gl cksteinallee 41 - 68163 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 121 85 660
Mail:hannes.balck@ivision.de

Ge ndert:

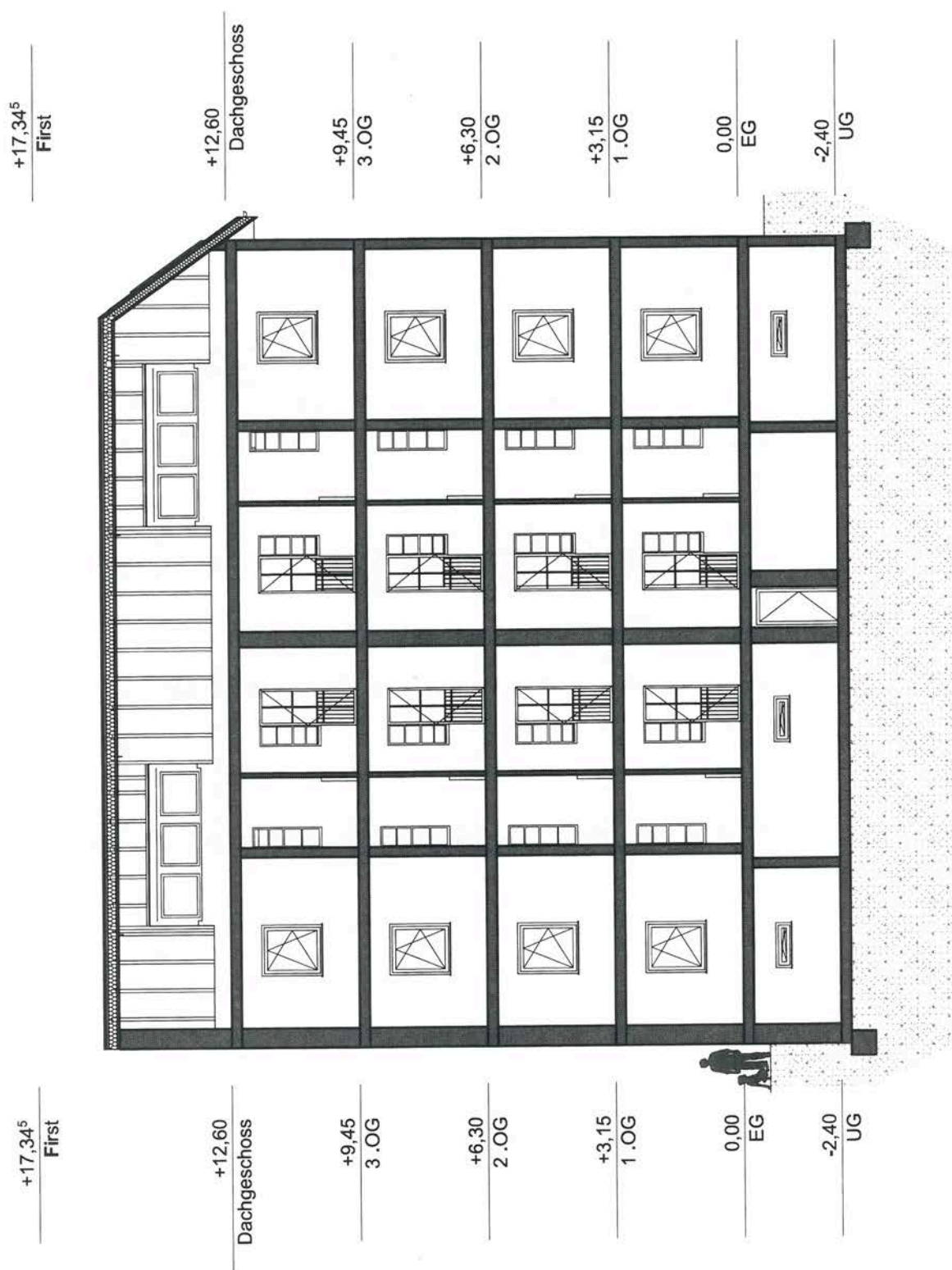
Planstand: 29.04.2022
Planerstellung: 13.04.2022

Planbezeichnung:
Grundriss Schnitt S-01'

Plan-Nr.: 08

Ma stab: 1:100

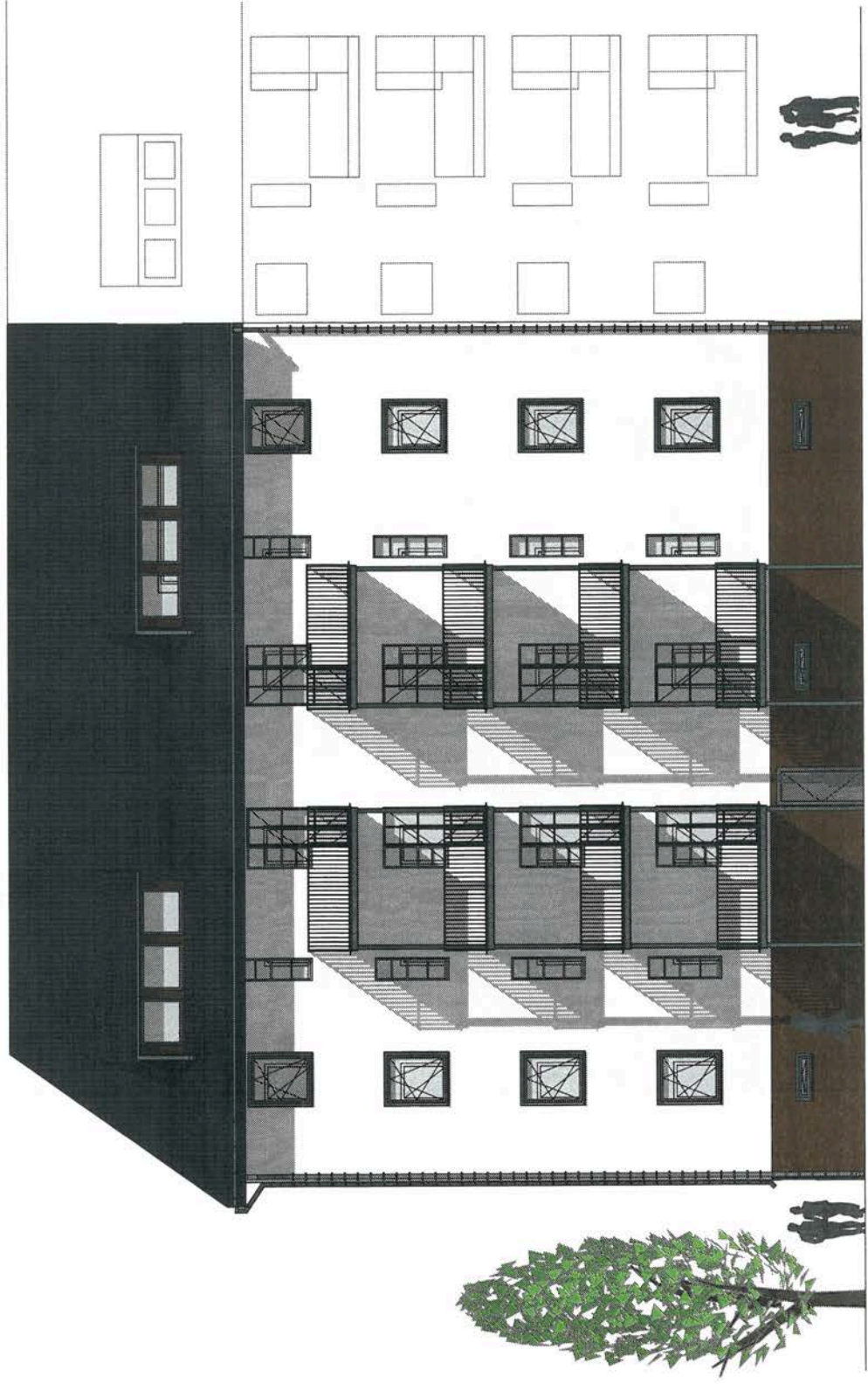
Plan-Index.:

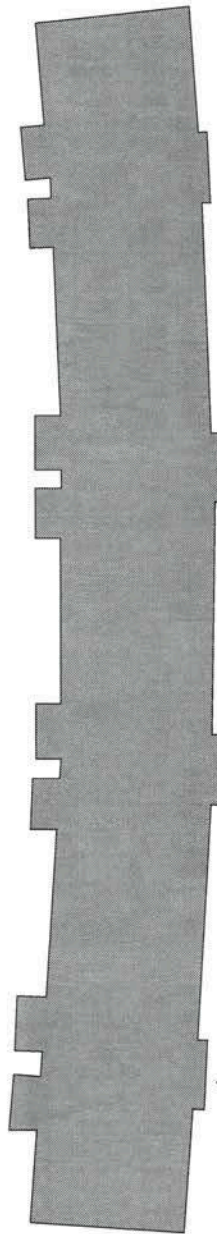
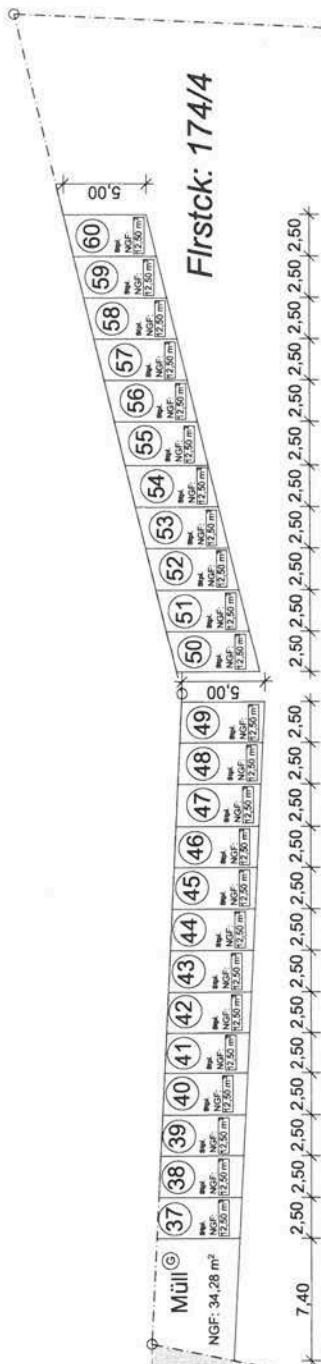




Legende: 	Bauvorhaben: Kassel, Fichtnerstrasse 39 Erlangung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung - Aufteilungspl ne	Bauherr: 	Architekt: 	Ge ndert: Planstand: 29.04.2022 Planerstellung: 13.04.2022
	Unterschrift Bauherr Vision nd Ma GmbH vtr.d. d. Gesch ftsf hrer Herrn Feli Balck Gl cksteinallee 41 68163 Mannheim	Unterschrift Architekt Vision Development GmbH M.Eng. Dipl.-Ing.(FH), Architekt Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr.134857 Gl cksteinallee 41 - 68163 Mannheim Tel.: +49 (0) 621 121 85 660 Mail:hannes.balck@vision.de	Planbezeichnung: Ansicht Nord- Ost	Plan-Nr.: 09 Ma stab: 1:100
Plan-Index:.				

Legende: Bestand Bestand Nachbarn nicht unterkellert	Bauvorhaben: Kassel, Fichtnerstrasse 39 Erlangung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung - Aufteilungsplan		Bauherr:   Unterschrift Bauherr Vision nd Ma GmbH vtr.d. d. Gesch ftsf hrer Herrn Feil Balck Gl cksteinallee 41 68163 Mannheim
	Architekt:   Unterschrift Architekt Vision Development GmbH M.Eng.,Dipl.-Ing.(FH), Architekt Hannes Balck - Arch.-L. BW - Nr.134857 Gl cksteinallee 41 - 68163 Mannheim Tel: +49 (0) 621 121 85 660 Mail:hannes.balck@vision.de		Ge ndert: Planstand: 29.04.2022 Planerstellung: 13.04.2022 Planbezeichnung: Ansicht S d- West
Plan-Nr.: 10		Ma stab: 1:100	Plan-Index.:





Hausnummer
39

Hausnummer
37

Hausnummer
35

Hausnummer
33

Fichtnerstrasse

2395

Anlage 3 zur UVZ-Nr. [...] / 2022
des Notarin Dr. Melanie Spies, Mannheim

08. Aug. 2022

Ein Miteigentums- anteil von (in 10.000stel)	wird verbunden mit dem Sondereigentum an folgender Wohnung / nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen	ggf. weitere Bezeichnung	in folgendem Geschoss	wenn angekreuzt: mit Balkon / Terrasse	Hausnummer
258	01	A Links	EG	x	33
254	02	A Rechts	EG	x	33
263	03	A Links	1. OG	x	33
238	04	A Rechts	1. OG	x	33
230	05	A Links	2. OG	x	33
243	06	A Rechts	2. OG	x	33
235	07	A Links	3. OG	x	33
241	08	A Rechts	3. OG	x	33
374	09	Dachboden	DG		33
257	10	B Links	EG	x	35
253	11	B Rechts	EG	x	35
263	12	B Links	1. OG	x	35
238	13	B Rechts	1. OG	x	35
230	14	B Links	2. OG	x	35
243	15	B Rechts	2. OG	x	35
235	16	B Links	3. OG	x	35
241	17	B Rechts	3. OG	x	35
394	18	Dachboden	DG		35
257	19	C Links	EG	x	37
253	20	C Rechts	EG	x	37
263	21	C Links	1. OG	x	37



238	22	C Rechts	1. OG	x	37
230	23	C Links	2. OG	x	37
243	24	C Rechts	2. OG	x	37
235	25	C Links	3. OG	x	37
241	26	C Rechts	3. OG	x	37
394	27	Dachboden	DG		37
258	28	D Links	EG	x	39
254	29	D Rechts	EG	x	39
263	30	D Links	1. OG	x	39
238	31	D Rechts	1. OG	x	39
230	32	D Links	2. OG	x	39
243	33	D Rechts	2. OG	x	39
235	34	D Links	3. OG	x	39
241	35	D Rechts	3. OG	x	39
394	36	Dachboden	DG		39
25	37	Stpl.	EG (Außen)		
25	38	Stpl.	EG (Außen)		
25	39	Stpl.	EG (Außen)		
25	40	Stpl.	EG (Außen)		
25	41	Stpl.	EG (Außen)		
25	42	Stpl.	EG (Außen)		
25	43	Stpl.	EG (Außen)		
25	44	Stpl.	EG (Außen)		
25	45	Stpl.	EG (Außen)		
25	46	Stpl.	EG (Außen)		
25	47	Stpl.	EG (Außen)		

25	48	Stpl.	EG (Außen)		
25	49	Stpl.	EG (Außen)		
25	50	Stpl.	EG (Außen)		
25	51	Stpl.	EG (Außen)		
25	52	Stpl.	EG (Außen)		
25	53	Stpl.	EG (Außen)		
25	54	Stpl.	EG (Außen)		
25	55	Stpl.	EG (Außen)		
25	56	Stpl.	EG (Außen)		
25	57	Stpl.	EG (Außen)		
25	58	Stpl.	EG (Außen)		
25	59	Stpl.	EG (Außen)		
25	60	Stpl.	EG (Außen)		

Zum Sondereigentum einer jeden Wohnung gehört der bzw. die mit der gleichen Nummer bezeichnete/n Kellerraum bzw. Kellerräume im Kellergeschoss.

Gemeinschaftsordnung

§ 1. Vorbemerkung

1. Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer (Sondereigentümer) untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes, nachstehend nichts anderes bestimmt ist.
2. Die Wohnungseigentümergeinschaft führt im Rechtsverkehr die Bezeichnung
Wohnungseigentümergeinschaft
Fichtnerstraße 33, 35, 37, 39

§ 2. Begriffsbestimmungen

1. **Wohnungseigentum** ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
2. **Teileigentum** ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
3. **Gemeinschaftliches Eigentum** sind außer dem Grund und Boden die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen und dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, wie z. B. Baukörper, Wände, Fassaden, Fenster, Treppenhaus, die Maschinenräume der Fahrstühle, die Aufzugschächte, die Schächte für die Gegengewichte sowie der Heizungsraum im Kellergeschoss und z.B. eine auf dem Dach befindliche Solaranlage samt Nebenanlagen.
4. **Gegenstand wie Inhalt des Sondereigentums** und dessen rechtliche Beschaffenheit entsprechen §§ 5 und 6 WEG. Gegenstand des Sondereigentums sind die in **Anlage 3** beschriebenen Räume, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. Soweit sich das Sondereigentum auf außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks erstreckt, gilt § 94 BGB entsprechend.

In Ergänzung und im Rahmen dieser Bestimmung wird festgelegt, dass zum Sondereigentum gehören - jeweils soweit vorhanden -:

- a. der Fußbodenbelag, die Deckenoberfläche und der Putz der im Sondereigentum stehenden Räume; bei Räumen i.S.d. WEG wie Balkone, Loggien, Terrassen, der Raum, der Bodenbelag (ohne Unterbau), bei Räumen außerhalb des Gebäudes die Fläche nach Aufteilungsplan mit dem Bodenbelag,

- b. die nichttragenden Zwischenwände innerhalb des Sondereigentums, soweit vorhanden: die Innentreppen
- c. die Wandoberfläche (z.B. Farbe, Tapeten, der Putz und die Wandverkleidung wie z.B. Fliesen) sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, Balkone, Loggien und Terrassen einschließlich Dachterrassen, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d. die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume,
- e. Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen. Danach sind Sondereigentum insbesondere: Wasch- und Badeeinrichtungen, Wandschränke, Garderoben,
- f. die Zu- und Ableitungen der Versorgungs-, Klingel- und Rufanlagen von den Hauptsträngen an, Anschluss an die Gemeinschaftsantenne in der Wohnung, Steckdosen und Lichtschalter, die Wasserleitung, die Versorgungsleitung für Strom und ggfs. Gas, die Entwässerungsleitung, Vor- und Rücklaufleitungen der Zentralheizung, jeweils von der ersten für die Handhabung durch den Sondereigentümer vorgesehenen Absperrmöglichkeit, die Heizkörper.

Sollten die zum Sondereigentum erklärten Räume und Gebäudeteile nicht sondereigentumsfähig sein, steht dem jeweiligen Eigentümer das Sondernutzungsrecht hieran zu. Für Kosten, Instandhaltung, Instandsetzung und die Verkehrssicherungspflicht gelten die für das Sondereigentum bestimmten Regelungen entsprechend.

- 5. Ein Sondernutzungsrecht ist das Recht eines oder mehrerer Wohnungseigentümer(s), Teile des gemeinschaftlichen Eigentums unter Ausschluss oder unter Einschränkung des Rechts zum Mitgebrauch aller anderen oder einzelner anderer Wohnungseigentümer zu nutzen.
- 6. Die vor- und nachstehenden Bestimmungen gelten für das Teileigentum entsprechend, auch wenn es nur „Wohnungseigentum“ bzw. „Wohnungseigentümer“ heißt.

§ 3. Sondernutzungsrechte

(freibleibend)

§ 4. Nutzung des Wohnungseigentums

- 1. Der Wohnungseigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Wohnungseigentums nebst etwa dazugehöriger Balkone und Terrassen sowie das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit sich nicht

Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Gemeinschaftsordnung ergeben. Der Verwalter kann eine für alle Beteiligten verbindliche Hausordnung erlassen und diese gegebenenfalls den Erfordernissen der Praxis künftig durch Änderung anpassen. Änderungen der Hausordnung durch die Wohnungseigentümerversammlung sind möglich.

2. Die Wohnungseigentumseinheiten dürfen nur für Wohnzwecke oder für Zwecke genutzt werden, durch die den weiteren Sondereigentümern keine stärkeren Beeinträchtigungen zugefügt werden und durch die das Gemeinschaftseigentum nicht stärker beansprucht wird als durch eine Wohnnutzung.

Eine berufliche oder gewerbliche Nutzung von Wohnungseigentum ist mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Verwalters zulässig; diese kann unter Auflagen und/oder jederzeit widerruflich erteilt, darf aber nur versagt werden, wenn diese eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer oder Hausbewohner befürchten lässt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.

3. Die Vermietung der Wohnungen zu Wohnzwecken ist uneingeschränkt zulässig. Der Vermieter hat den Mieter oder sonstigen Berechtigten zu verpflichten, die Vorschriften der Gemeinschaftsordnung, einer etwa erlassenen Hausordnung und die Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung zu beachten und einzuhalten, soweit sie das Miet- oder Gebrauchsüberlassungsverhältnis betreffen.
4. Der Wohnungseigentümer hat dafür zu sorgen, dass Personen, die seinem Hausstand oder Geschäftsbetrieb angehören oder denen er sonst die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Grundstücks- oder Gebäudeteile überlassen hat, die Hausordnung und andere für die Wohnungseigentümer verbindliche Anordnungen, Bestimmungen usw. beachten.
5. Veränderungen am Wohnungs- und Teileigentum bedürfen unbeschadet der gesetzlichen Regelung dann der schriftlichen Einwilligung des Verwalters, wenn es sich um Mauer- und Betonarbeiten handelt oder um Arbeiten, die Einfluss auf die allgemeine Verteilung von Be- und Entwässerung, Heizung, Strom, Lüftung und sonstige Leitungen wie Telefon und Antenne haben können.
6. Erteilt der Verwalter in den Fällen der Ziffern 2. und 5. eine beantragte Einwilligung nicht oder nur unter Auflagen oder widerruft er eine erteilte Einwilligung, so hat der hierdurch Beschwerte das Recht der Appellation an die Wohnungseigentümerversammlung.
7. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens innerhalb der Wohnanlage dürfen alle Nutzungs- und Benutzungsrechte nur so ausgeübt werden, dass kein anderer Wohnungseigentümer oder Hausbewohner über das bei geordnetem Zusammenleben unvermeidbare Maß hinaus beeinträchtigt wird.
8. Soweit sich im Bereich des Sondereigentums im Gemeinschaftseigentum stehende

Anlagen und Einrichtungen befinden, insbesondere Leitungen jeder Art, ist der Wohnungseigentümer verpflichtet, diese auf Dauer zu dulden; hierzu gehört auch die Duldung und Ermöglichung von Reparatur-, Wartungs- und Erneuerungsarbeiten.

9. Auf Kfz-Abstellplätzen dürfen nur für den Straßenverkehr zugelassene oder nur vorübergehend abgemeldete Fahrzeuge – mit Ausnahme von Wohnmobilen oder Wohnwägen – abgestellt werden und nur solche Fahrzeuge, die von ihren Außenabmessungen in die jeweilige Kfz-Abstellfläche passen und benachbarte Stellplatznutzer nicht behindern.
10. Die kommerzielle Nutzungsüberlassung nur zum vorübergehenden Gebrauch, insbesondere an Touristen, ist unzulässig.

§ 5. Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.
2. Eine Veräußerung ist dem Verwalter, soweit ein solcher bestellt ist, unverzüglich anzuzeigen.

§ 6. Bauliche Veränderungen

1. Allgemeines

a)

Bauliche Veränderungen innerhalb der dem Sondereigentum unterliegenden Räumlichkeiten sowie zwischen zwei aneinandergrenzenden Sondereigentumseinheiten desselben Eigentümers darf jeder Eigentümer innerhalb der gesetzlichen Grenzen vornehmen, insbesondere wenn hierdurch nur sein Sondereigentum betroffen ist und keine Nachteile, insbesondere statischer Art sowie in wärme- und schallisolierender Hinsicht hiermit verbunden sind. Der Eigentümer hat bei Vornahme von Änderungen auf Verlangen des Verwalters diesem gegenüber die statische, wärme- und schalltechnische Unbedenklichkeit durch einen Statiker nachzuweisen. Die Kosten solcher Veränderungen trägt der jeweilige Eigentümer allein.

b)

Jeder Eigentümer ist – bis zur Eigentumsumschreibung der letzten veräußerten Einheit auf den Erwerber nur nach schriftlicher Zustimmung des teilenden Eigentümers, danach nur nach schriftlicher Zustimmung des Hausverwalters – berechtigt, auf seine Kosten eine Markise fachgerecht anzubringen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Markise sich in der Größe nach der Balkon- bzw. Terrassenbreite richtet und später angebrachte Markisen in Ausführung und Farbe den zuerst angebrachten Markisen angepasst sind. Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, eine angebrachte Markise

ordnungsgemäß in Stand zu halten und gegebenenfalls in Stand zu setzen oder gegen Herstellung des früheren Zustandes zu beseitigen. Sofern öffentlich-rechtliche Genehmigungen erforderlich sind, hat der jeweilige Eigentümer diese auf eigene Kosten vor Ausführung der jeweiligen Änderung selbst einzuholen.

2. Der teilende Eigentümer darf bauliche Änderungen auch ohne Zustimmung der übrigen Eigentümer vornehmen, solange er Eigentümer eines Sondereigentums ist und solange kein Sondereigentum anderer Miteigentümer betroffen wird.
3. Verlangt ein Eigentümer oder verlangt ein Mieter eines Eigentümers auf seine Kosten den Einbau einer E-Ladesäule für Pkw, E-Bike oder ähnliches, so hat er darauf einen Anspruch. Es bedarf einer Beschlussfassung, in der die Planung und Bauausführung fachgerecht darzulegen ist.
4. Im Übrigen gelten für bauliche Änderungen die gesetzlichen Vorschriften.

§ 7. Ausbau des Speichers/Spitzbodens

1. Die in der Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Nrn. 09, 18, 27, 36 bezeichneten Räume im Dachgeschoss können derzeit nicht als Wohnräume genutzt werden. Dem jeweiligen Eigentümer der jeweiligen Einheiten Nrn. 09, 18, 27, 36 wird das umfassende Recht eingeräumt, diese Räume zu Wohnzwecken auszubauen (künftig auch jeweils als „Dachgeschossausbau“ bezeichnet). Im Einzelnen ist der jeweilige Auszuberechtigte zu den folgenden Maßnahmen berechtigt und ermächtigt.
2. Der jeweilige Eigentümer der in Ziff. 1 genannten Einheiten ist befugt, seine Räume im Dachgeschoss auf eigene Kosten zu Wohnzwecken auszubauen bzw. aufzustocken, soweit dazu die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Baugenehmigung in bestandskräftiger Form vorliegt. Sofern im Rahmen des Ausbaus bzw. der Aufstockung neue Haustechnik vorgesehen ist (z.B. Luft-Wärmepumpe für die neu gebauten Stockwerke), stehen dem Eigentümer diese Änderungen zu und werden hieran Sondernutzungsrechte für den jeweiligen Eigentümer der Einheit Nr. 49 bestellt. Da diese neue Haustechnik nur für die zusätzlichen Stockwerke genutzt wird, werden alle Reparaturkosten hierfür allein vom Eigentümer der zusätzlichen Einheiten getragen. Im Gegenzug beteiligt sich der Eigentümer der zusätzlichen Stockwerke nicht an den Reparatur- und Verbrauchskosten der bereits bestehenden Wärmeversorgung, da diese durch die Neubauten nicht genutzt wird.
3. Sämtliche Eigentümer stimmen hiermit einer späteren Umwandlung dieser Räume in Wohnungseigentum zu. Sie erklären bereits heute ihr Einverständnis zu einer solchen Nutzung der in Ziff. 1 genannten Räumlichkeiten. Sie ermächtigen den jeweiligen Eigentümer der in Ziff. 1 genannten Einheiten für sie alle hierzu erforderlichen und zweckdienlichen Erklärung und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen. Klargestellt wird, dass für einen Ausbau zur Wohnnutzung eine Baugenehmigung notwendig ist.

4. Im Zuge des Ausbaus ist der jeweilige Eigentümer der jeweiligen Einheit im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch befugt, in das Gemeinschaftseigentum einzugreifen, insbesondere in das bestehende Dach nebst sämtlicher Konstruktionen desselben, dieses ggf. auch abzutragen und neu aufzubauen, Dachgauben zu errichten, zusätzliche Fenster einzubauen, sowie das Dachgeschoss an die gesamte gemeinschaftliche Haustechnik anzuschließen, sowie die Aufstockung und Ertüchtigung des Fahrstuhlschachtes bis in diese Einheit vorzunehmen. Sofern nach Einholung der Baugenehmigung für den Ausbau bzw. für die Aufstockung mehr Wohnfläche entsteht als durch die aktuellen Miteigentumsanteile verkörpert, stimmt die Wohnungseigentümergeinschaft einer eventuellen Anpassung der Abgeschlossenheit und der Miteigentumsanteile bereits jetzt zu. Die Anpassung hat sodann zu erfolgen. Sollte nach Vorliegen der Baugenehmigung für einen Ausbau bzw. eine Aufstockung, die Möglichkeit gegeben sein, um mehr als ein Stockwerk aufzustocken, stimmen alle Eigentümer dieser Änderung und der damit einhergehenden Veränderung der Miteigentumsanteile bereits jetzt zu.
5. Der jeweilige Eigentümer der betreffenden Einheit übernimmt gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern die Gewähr für einen den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Dachgeschossausbau und übernimmt demgemäß auch die Haftung für alle Schäden, die in Folge des Ausbaus am Gemeinschaftseigentum entstehen könnten. Der jeweilige Eigentümer der betreffenden Einheit, der den Ausbau vornimmt, hat dem Verwalter den Nachweis in Form der Baugenehmigung zu erbringen, dass die von ihm durchgeführten Baumaßnahmen statisch unbedenklich sind, keine Schallschutzmängel auslösen und schließlich den Brandschutzvorschriften entsprechen, für deren Einhaltung der jeweilige Eigentümer der betreffenden Einheit verantwortlich ist. Er hat alle damit und mit dem jeweiligen Dachgeschossausbau entstehenden Kosten voll und alleine zu tragen.
6. Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, im Namen und auf Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft, im Zuge des jeweiligen Dachgeschossausbaus zu Wohnzwecken eine baubegleitende Qualitätskontrolle durch einen Beauftragten durchzuführen. Diesem ist das Betreten und Besichtigen der Ausbauarbeiten im Dachboden bis zur Abnahme zwecks Vornahme der baubegleitenden Qualitätskontrollen ausdrücklich gestattet, sofern dieser die Bauarbeiten nicht behindert.
7. Die Wohnungseigentümer stimmen fürsorglich einer späteren Unterteilung der jeweiligen Einheiten Nrn. 09, 18, 27, 36 zu.
8. Soweit nach entsprechender Überprüfung der Beauftragte zum Ergebnis kommt, dass Arbeiten, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen, mangelhaft sind oder Mängel am Sondereigentum mit nachteiligen Wirkungen für das Gemeinschaftseigentum bestehen, hat der jeweilige Eigentümer und Bauherr diese Mängel nach Aufforderung

innerhalb angemessener Frist zu beseitigen. Als angemessen gelten in der Regel mindestens zwölf Werktage, gerechnet vom Datum des Zuganges der Aufforderung an, es sei denn, es handelt sich um eine dringende Vornahme, die keinen Aufschub duldet. Verstreicht die insoweit gesetzte Frist, sind die Wohnungseigentümer berechtigt, durch Mehrheitsbeschluss auf Kosten des jeweiligen Eigentümers der betreffenden Einheit alle Maßnahmen zu veranlassen, die erforderlich sind, um die gerügten Mängel abzustellen. Der jeweilige Eigentümer der betreffenden Einheit ist im Rahmen der vorgenannten Beschlussfassung nicht stimmberechtigt.

9. Soweit die Schaffung eines weiteren Rettungswegs erforderlich ist, hat der jeweilige Eigentümer der betreffenden Einheit diese behördliche Auflage auf eigene Kosten zu erfüllen. Bestehen mehrere technische Möglichkeiten zur Erfüllung der Auflage ist der die übrigen Wohnungseigentümer am wenigsten beeinträchtigende Weg zu wählen. Die Höhe der entstehenden Kosten ist grundsätzlich unbeachtlich. Die damit etwa einhergehenden baulichen Veränderungen sind ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zulässig.
10. Wird von der Baugenehmigungsbehörde in der Genehmigung zum Dachgeschossausbau der Einbau von Brandschutzdecken in den darunter liegenden Einheiten gefordert, ist der jeweilige Eigentümer der betreffenden Einheit verpflichtet, die Kosten für eine Nachrüstung von Brandschutzdecken in seinem Sondereigentum zu tragen, da die Brandschutzvorschriften bereits jetzt eingehalten sein müssen.

§ 8. Instandhaltung und Instandsetzung

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes und des Grundstücks obliegt der Wohnungseigentümergeinschaft, vertreten durch den Verwalter.
2. Die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht für die im Gemeinschaftseigentum stehenden Fenster, Balkon- und Wohnungseingangstüren sowie Rollläden und für den Estrich tragen die Wohnungseigentümer der Räume, in deren Bereich sich diese Einrichtungen befinden. Für jeden durch Vernachlässigung der Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht entstehenden Schaden hat der Wohnungseigentümer einzustehen.
3. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instand zu halten, dass dadurch kein anderer Wohnungseigentümer beeinträchtigt wird.
4. Größere Instandsetzungsmaßnahmen (z.B. Anstrich der Außenfassade, Dachdeckungen, Anstrich der Treppenhäuser und dergleichen) schlägt der Verwalter nach Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat der Wohnungseigentümerversammlung zur Beschlussfassung vor. Diese entscheidet über solche Vorschläge mit einfacher Mehrheit. Die Entscheidung hat auch die Frage der Kostendeckung zu umfassen.

5. Gesetzliche Schadensersatzansprüche bei einer Beschädigung von Gemeinschaftseigentum bleiben unberührt. Für Schäden, die von Wohnungseigentümern verursacht werden, haften diese - mehrere Wohnungseigentümer gegebenenfalls als Gesamtschuldner -, und zwar im Falle der Beschädigung von Gemeinschaftseigentum gegenüber der Gemeinschaft, im Falle der Beschädigung von Sondereigentum gegenüber dem betreffenden Wohnungseigentümer, ohne dass der Geschädigte (Gemeinschaft bzw. einzelner geschädigter Wohnungseigentümer) ein Verschulden des Verursachers nachzuweisen braucht; der Verursacher kann diese Haftung durch den Nachweis seines Nichtverschuldens abwenden. In gleicher Weise haftet jeder Wohnungseigentümer für Schäden, die von seinen Hilfspersonen (z.B. nutzungsberechtigten Dritten, Handwerkern, Lieferanten, Spediteuren, Besuchern usw.) oder Mietern verursacht werden; in diesem Falle ist für die Abwendung der Haftung des betreffenden Wohnungseigentümers nicht nur der Nachweis der Schuldlosigkeit der Hilfsperson, sondern auch der Nachweis der Schuldlosigkeit des betreffenden Wohnungseigentümers selbst (vor allem bei der Einweisung, Belehrung und Überwachung der betreffenden Hilfsperson) oder Mieters erforderlich.
6. Die Instandhaltung und Instandsetzung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden und dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Anlagen und Einrichtungen obliegt dem einzelnen Wohnungseigentümer anstelle der Wohnungseigentümergeinschaft nur insoweit, als die Arbeiten infolge unsachgemäßer Behandlung oder Beschädigung durch ihn oder Personen, für die er einzustehen hat, notwendig werden.
7. Bei unmittelbarer Gefahr - sei es für Personen oder Sachen - darf und muss jedoch einerseits der Verwalter bezüglich jedes Sondereigentums, andererseits jeder Wohnungseigentümer auch hinsichtlich des gemeinschaftlichen und jedes ihm fremden Sondereigentums die zur Gefahrenabwehr notwendigen Maßnahmen treffen oder veranlassen. Diese Maßnahmen sind jedoch auf das Unumgängliche zu beschränken.
8. Soweit ein Wohnungseigentümer aufgrund der vorstehenden Regelung Schäden oder Abnutzungen am gemeinschaftlichen Eigentum im Bereich seines Sondereigentums instand setzt, gehen etwaige gegen den Verursacher entstandene Ansprüche der Gemeinschaft mit der Zahlung der Instandsetzungskosten auf den Wohnungseigentümer über. Er hat gegenüber der Gemeinschaft Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen, soweit er die Schäden nicht zu vertreten hat.

§ 9. Instandhaltungsrücklage

1. Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage verpflichtet, über deren Höhe sie mit Stimmenmehrheit beschließen. Neben der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage ist für jede Wirtschaftseinheit eine eigene Instandhaltungsrücklage zu bilden.

2. Der Beitrag zur Rücklage ist monatlich im Voraus zusammen mit dem Wohngeld bis zum 5. eines jeden Monats zu Händen des Verwalters zu zahlen und auf einem von diesem geführten gesonderten Konto der Gemeinschaft anzulegen.
3. Die Instandhaltungsrücklage darf nur für die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums und der gemeinschaftlichen Einrichtungen verwendet werden.
4. Die Wohnungseigentümerversammlung beschließt darüber, ob und inwieweit für Instandsetzungsarbeiten die Rücklage anzugreifen ist oder eine Sonderumlage erhoben wird. Sonderumlagen sind im Verhältnis der Beiträge zur Instandhaltungsrücklage von den Wohnungseigentümern zu Händen des Verwalters zu zahlen.

§ 10. Versicherungen, Wartungsverträge

1. Für das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind die folgenden Versicherungen abzuschließen und aufrechtzuerhalten:
 - a) Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung,
 - b) Feuerversicherung,
 - c) Leitungswasserschadenversicherung,
 - d) Sturmschadenversicherung,
 - e) Einbruch-, Diebstahlversicherung für gemeinschaftliches Eigentum, soweit möglich und erforderlich,
 - f) Elementarschadenhaftpflichtversicherung.

Die Sachversicherungen zu b), c), d) und e) sind zum gleitenden Neuwert, ausgehend vom Wert des Gebäudes bei Gebrauchsfertigstellung und durch Zusatzversicherung bis zur Höhe des jeweiligen Wiederherstellungsaufwandes abzuschließen.

2. Alle Versicherungen für die gesamte Anlage sollen möglichst bei der gleichen Versicherungsgesellschaft gehalten werden. Die Wohnungseigentümer können den Wechsel der Versicherungsgesellschaft beschließen, sofern nicht ein gesetzliches Monopol besteht.

§ 11. Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers Besichtigungsrecht des Verwalters

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, Mängel, Schäden und Gefahrenmöglichkeiten am Grundstück oder Gebäude dem Verwalter unverzüglich schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen und sie bei Gefahr im Verzug zu beheben. Auch allgemeine Beschwerden sind stets schriftlich oder per E-Mail an den Verwalter zu richten.
2. Der Verwalter ist berechtigt, nach vorheriger Anmeldung zu angemessener Tageszeit

den Zustand des Sondereigentums und des sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teils des gemeinschaftlichen Eigentums im Hinblick auf etwa notwendige Instandhaltungsarbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen.

§ 12. Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht

1. Wird das Gebäude und/oder die Tiefgarage ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen. Der Verwalter hat der Wohnungseigentümerversammlung den Wiederaufbauplan, die Kostenvoranschläge und die Feststellungen über Ansprüche gegen Versicherungsgesellschaften und andere Ersatzpflichtige vorzulegen.

2. Die Wohnungseigentümer sind zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung oder Ansprüche gegen sonstige Ersatzverpflichtete gedeckt sind.

Sind die Wiederherstellungskosten nicht gedeckt, so kann die Wohnungseigentümerversammlung die Wiederherstellung auf gemeinsame Rechnung beschließen, wenn die Bauwerke nicht mehr als zur Hälfte ihres gesamten Wertes zerstört sind.

Sind die Bauwerke zu mehr als der Hälfte ihres gesamten Wertes zerstört und sind die Wiederherstellungskosten durch Versicherung oder sonstige Ansprüche soweit gedeckt, dass Restwert, Versicherungen und Ansprüche zusammen mehr als den halben Wert der Bauwerke vor Beschädigung oder Zerstörung ergeben, so gilt vorstehender Absatz.

3. Im Falle der Wiederherstellung sind sämtliche Wohnungseigentümer verpflichtet, den vorherigen Zustand gemeinschaftlich wiederherstellen zu lassen, sofern nicht die Wohnungseigentümergeinschaft einstimmig eine abweichende Wiederherstellung beschließt.

Jeder Wohnungseigentümer der zerstörten Einheit hat dabei den durch Versicherung oder sonstige Ansprüche nicht gedeckten Teil zu tragen, der seinem Miteigentumsanteil entspricht.

4. Jeder Wohnungseigentümer der zerstörten Einheit kann, sofern die Wiederherstellungskosten nicht voll gedeckt sind, sich von seiner Verpflichtung zur Mitwirkung beim Wiederaufbau oder der Wiederherstellung befreien durch Veräußerung seines Mit- bzw. Sondereigentums binnen 2 Monaten, nachdem der Wiederherstellungsbeschluss gefasst ist oder die Wiederherstellung verlangt wurde, sofern sich der Erwerber zum Eintritt in die Wiederherstellungspflicht gemäß vorstehender Ziffer 2 Absatz 2 verpflichtet.

5. Entsteht Streit darüber, ob die Bauwerke zu weniger als die Hälfte ihres Wertes zerstört sind oder ob Restwert, Versicherung oder sonstige Ansprüche zusammen mehr als den

halben Wert der Bauwerke vor der Zerstörung ergeben, so entscheidet auf Antrag eines Beteiligten, des betroffenen Wohnungseigentümers, eines oder aller zur Wiederherstellung bereiten Wohnungseigentümers, der Gemeinschaft oder des Verwalters ein von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennender vereidigter Sachverständiger für Bauschäden und Verkehrswertschätzungen als Schiedsgutachter mit für alle Wohnungseigentümer und den Verwalter verbindlicher Wirkung. Die Kosten des Schiedsgutachtens tragen die Wohnungseigentümer der zerstörten Einheit.

6. Im Falle des Abrisses eines oder aller Gebäude sind die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zugunsten von allen Nachbargrundstücken und dort aufstehenden Gebäuden zu treffen.

§ 13. Nutzungen, Lasten und Kosten

1. Jeder Wohnungs- und/oder Teileigentümer trägt sämtliche Kosten und Lasten, die sein Sondereigentum (oder seinem Sondernutzungsrecht) unterliegenden Gebäudeteile und Flächen betrifft allein, insbesondere diejenigen für Energie und Wasser, die durch Zähler/Messinstrumente gesondert erfasst werden können. Sind solche Kosten/Lasten nicht zurechenbar, tragen sie die Wohnungs- und/oder Teileigentümer nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.
2. Von den Verwalterkosten, von den Kosten für angemietete Verbrauchszähler und Rauchmelder sowie für den Breitbandkabelanschluss (sofern dieser hausweise abgerechnet wird) entfällt auf jede Wohnung ein gleicher Teil ohne Rücksicht auf die Größe des Miteigentumsanteils.
3. Die Betriebskosten der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgung werden, soweit nicht eine unmittelbare Abrechnung mit dem Wärmelieferanten erfolgt, gemäß der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten zu 70 % nach Verbrauch umgelegt. Maßgeblich für die Messung des Verbrauchs sind die in jeder Sondereigentumseinheit angebrachten Messgeräte. Die restlichen 30 % der Betriebskosten werden nach dem Verhältnis der beheizbaren Wohn-/Nutzflächen verteilt. Diese Kostenregelung kann durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümerversammlung geändert werden.
4. Die Vorauszahlungen der Wohnungseigentümer (Wohngeld) werden vom Verwalter festgesetzt. Sofern erforderlich, kann der Verwalter auch während des Wirtschaftsjahres die Vorauszahlungen neu festsetzen.

Das Wohngeld ist an den Verwalter oder an eine von ihm zu bestimmende Stelle monatlich im Voraus, spätestens am 5. eines jeden Monats, kostenfrei zu zahlen. Die Eigentümer sind verpflichtet, sich hinsichtlich ihrer Hausgeldverbindlichkeiten nach Wirtschaftsplan am Lastschriftverfahren zu beteiligen. Hausgeldverbindlichkeiten sind auch solche aus beschlossenen Sonderumlagen und beschlossenen

Jahreseinzela abrechnungen.

5. Nach Ablauf eines jeden Wirtschaftsjahres hat der Verwalter eine Abrechnung für die Bewirtschaftung der Wohnanlage aufzustellen und auf dieser Grundlage regelmäßig, spätestens 9 Monate nach Ende des Wirtschaftsjahres, über die geleisteten Vorauszahlungen Abrechnung zu erteilen. Diese Abrechnung ist den Wohnungseigentümern schriftlich mitzuteilen.

Eine Prüfung der Unterlagen durch den Verwaltungsbeirat findet während der normalen Geschäftszeit in den Büroräumen des Verwalters statt. Besteht kein Verwaltungsbeirat, haben die Wohnungseigentümer einen Wohnungseigentümer zu bevollmächtigen, dieses Prüfungsrecht auszuüben.

6. Für Zahlungsrückstände auf die monatlichen Vorauszahlungen und auf etwaige jährliche Nachzahlungen kann der Verwalter ab Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe von 5 % p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz verlangen, die der Gemeinschaft zustehen. Werden Teilzahlungen geleistet, so bestimmt der Verwalter die Art der Verwendung; im Zweifel gilt § 367 BGB. Die Leistung von Zahlungen auf ein Sperrkonto gilt als Fall der Säumnis mit den damit verbundenen Folgen; Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Hinterlegung sind nicht zulässig, ausgenommen wegen unbestrittener oder in einem gesonderten Verfahren rechtskräftig festgestellter Gegenansprüche. Für berechnigte Mahnungen kann der Verwalter für jede Mahnung eine ihm zustehende angemessene Verwaltungsgebühr fordern.
7. Gegenstand der Abrechnung und Umlage sind folgende Posten:
 - a) Steuern und öffentliche Abgaben,
 - b) Versicherungsprämien,
 - c) die Betriebskosten der Wohnanlage, insbesondere die Kosten der Wasser- und Stromversorgung, soweit sie nicht durch gesonderte Hauptzähler für die einzelnen Wohnungen ermittelt und direkt bezahlt werden,
 - d) Kosten für Instandhaltung und Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage,
 - e) Kosten für Betrieb von Sondereinrichtungen, wie z.B. einer Sammelantenne oder einer Gemeinschaftswaschküche,
 - f) Kosten für Reinigung und Pflege von Haus- und Außenanlagen einschließlich Schnee- und Eisbeseitigung,
 - g) Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung,
 - h) Kosten der Verwaltung,
 - i) sonstige Betriebskosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung der Wohnanlage unmittelbar zusammenhängen und nach pflichtgemäßem Ermessen eines ordentlichen Verwalters notwendig sind.

8. Die Höhe der umzulegenden Beträge folgt aus dem Wirtschaftsplan. Der Verwalter ist ermächtigt, den Umlageschlüssel unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Paragraphen festzusetzen. Ungeachtet der vereinbarten wirtschaftlichen Trennung erstellt der Verwalter für die Gesamtgemeinschaft jeweils einen Wirtschaftsplan mit Einzelwirtschaftsplänen und eine Jahresgesamtabrechnung mit Einzelabrechnungen, die die Wohnungs- und Teileigentümer mehrheitlich beschließen.

Der Verwalter kann den Wirtschaftsplan auch für unbestimmte Zeit aufstellen. Der Wirtschaftsplan bedarf nicht eines Beschlusses der Wohnungseigentümer, um verbindlich zu sein. Die Wohnungseigentümergeinschaft kann jedoch beschließen, dass der Wirtschaftsplan durch sie beschlossen werden muss. Der Verwalter soll den Wirtschaftsplan im Einvernehmen mit dem Verwaltungsbeirat - soweit vorhanden - aufstellen.

9. Bewirtschaftungskosten, die ein Wohnungseigentümer durch einen das gewöhnliche Maß übersteigenden Gebrauch oder Verbrauch verursacht, hat er allein zu tragen.

§ 14. Wohnungseigentümerversammlung

1. Die Versammlung der Wohnungseigentümer ist mindestens einmal jährlich einzuberufen.
2. Dies muss der Verwalter in den durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer bestimmten Fällen, im Übrigen dann einberufen, wenn dies in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe von mehr als einem Viertel der Wohnungseigentümer verlangt wird.
3. Fehlt ein Verwalter oder weigert dieser sich pflichtwidrig, die Versammlung einzuberufen, so kann der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats, dessen Stellvertreter oder ein durch Beschluss ermächtigter Wohnungseigentümer einberufen.
4. Der Verwalter führt den Vorsitz in der Versammlung der Wohnungseigentümer, es sei denn diese beschließen anderes.
5. Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift aufzunehmen.
6. Die Mehrheit der abgegebenen Stimmen entscheiden bei der Beschlussfassung. Das Stimmrecht bestimmt sich abweichend vom WEG nach Miteigentumsanteilen. Steht das Wohnungseigentum mehreren zu, können diese nur einheitlich ihr Stimmrecht ausüben.
7. Soweit die Beschlussfassung die Vornahme eines auf die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bezüglichen Rechtsgeschäfts mit ihm oder die Einleitung/ Erledigung eines Rechtsstreits gegen ihn betrifft oder wenn er nach § 17 WEG rechtskräftig verurteilt ist, steht dem betroffenen Wohnungseigentümer das Stimmrecht nicht zu (§ 25 Abs. 4 WEG).

8. Vollmachten zur Ausübung des Stimmrechts bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Textform (§ 25 Abs. 3 WEG).

§ 15. Verwalter

Für die Verwaltung, Abberufung und der Beendigung des Verwaltervertrages gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in der heute geltenden Fassung. Der Verwalter führt eine Beschluss-Sammlung. Fehlt ein Verwalter, so ist der Wohnungseigentümer, der die Versammlung führt, verpflichtet, die Beschluss- Sammlung zu führen, wenn die Wohnungseigentümer keinen anderen für diese Aufgabe bestellt haben.

§ 16. Verwaltungsbeirat

1. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann einen Beirat haben, der aus einem oder aus mehreren Mitgliedern bestehen kann.
2. Über die Wahl eines Mitglieds eines Verwaltungsbeirats fassen die Wohnungseigentümer einen Beschluss. Hat der Verwaltungsbeirat mehr als ein Mitglied, ist ein Vorsitzender und ein Stellvertreter zu bestimmen.
3. Sitzungen des Beirats werden durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats nach Bedarf einzuberufen.
4. Der Verwaltungsbeirat unterstützt und überwacht den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Er soll den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung, bevor die Beschlüsse nach § 28 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 S. 1 WEG gefasst werden, geprüft und mit seiner Stellungnahme versehen haben.
5. Soweit die Mitglieder des Verwaltungsbeirats unentgeltlich tätig sind, haben sie nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten (§ 29 Abs. 3 WEG). Über ein etwaiges Entgelt der Verwaltungsbeiratsmitglieder fassen die Wohnungseigentümer Beschluss.

§ 17. Änderungen, Öffnungsklausel

1. Soweit zwingende gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen, können die Wohnungseigentümer ihr Verhältnis untereinander abweichend von dieser Gemeinschaftsordnung und dem Gesetz regeln. Hierzu ist grundsätzlich eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer erforderlich. Werden durch die Änderung nicht alle Wohnungseigentümer betroffen, so genügt die Zustimmung aller durch die Änderung betroffenen Wohnungseigentümer.
2. Eine Änderung der Gemeinschaftsordnung, insbesondere eine Veränderung des Kostenverteilungsschlüssels und der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondereigentums, ist jedoch auch mit einer Mehrheit von drei Viertel aller durch die Änderung betroffenen Wohnungseigentümer möglich, wenn ein sachlicher Grund für die Ände-

rung vorliegt und einzelne Wohnungseigentümer gegenüber dem früheren Rechtszustand nicht unbillig benachteiligt werden. Das Vorliegen eines sachlichen Grundes ist insbesondere bei einer wesentlichen Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse gegeben. Sondernutzungsrechte können gegen den Willen des Berechtigten nicht verändert werden.

3. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, zu solchen abändernden Vereinbarungen auf Kosten der Gemeinschaft die erforderliche Bewilligung in der Form des § 29 GBO zur Grundbucheintragung abzugeben.

§ 18. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung ungültig sein, so sollen die übrigen Bestimmungen dennoch gelten. Der unwirksame Teil der Erklärung ist durch diejenige zulässige Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Zweck des unzulässigen Teils mit der weitestgehend möglichen Annäherung erreicht.

* * * * *





[REDACTED]

[REDACTED] im Bez
[REDACTED] Amtssitz i

erschien heute:

[REDACTED]
[REDACTED]

- von Person bekannt

handelnd nachfolge
tiger Geschäftsführ

[REDACTED]

[REDACTED]

eingetragen im Han

Zum Nachweis der Ve
versammlung vom 13.

[REDACTED] r. 370/2022 des

Der Notar befragte den
nen Personen in einer
außerhalb des Notaram

Der Notar wies gemäß
und des Hessischen D
hin, dass die Namen, A
Die Erschienenenen erklä
der Daten sind und wa
haben wir erhalten.

Auf Nachfrage des Not
deren Rechnung, diese
beispielsweise als Treu
tretene oder ihre Organ
12 GwG ist oder in den
termaßen nahestehend

Der Erschienenene hande

■■■■■■■■■■

Die

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Herrn

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

dienstar

und

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Herrn

dienstar

sie in allen Angelegen
und beim Abschluss vo
tung gesetzlich zulässig

Die Vollmacht erstreck
tung, Vermessung, T
Wohnungs- und Teilei
Gemeinschaftsordnun

der Abgabe aller im Zusammenhang damit abzugebenden Erklärungen, Bewilligungen und Anträgen, einschließlich der Auflassung.

Die Bevollmächtigten sind ausdrücklich berechtigt, Immobilien zu belasten, insbesondere mit Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Reallasten, Nießbrauchsrechten, Vorkaufsrechten, Wiederkaufsrechten und Baulasten, sowie Grundpfandrechte zu bestellen einschließlich dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung und bei der Bestellung von Grundpfandrechten Schuldversprechen, sowie bestellte Rechte zu ändern oder zur Löschung zu bringen.

Die Vollmacht umfasst auch die Befugnis, den Rang von Rechten zu bestellen.

Insoweit hat die Bevollmächtigten das Recht, Erklärungen aller Art vor Gerichten und Behörden sowie gegenüber Privaten abzugeben, solche Erklärungen entgegenzunehmen, auch Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit Stellvertretung gesetzlich zulässig ist.

Insbesondere können die Bevollmächtigten

- a) Rechtsgeschäften zustimmen oder sie genehmigen,
- b) die Vollmacht für einzelne Rechtsgeschäfte oder im ganzen Umfang auf Dritte übertragen.

Die Bevollmächtigte sind jeweils einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 2 Alt. BGB befreit.

Die Vollmacht ist im Zweifel weit auszulegen.

Von dieser Urkunde erhalten jeweils der Vollmachtgeber und die Bevollmächtigten eine Ausfertigung. Weitere Ausfertigungen können auf Antrag jederzeit erteilt werden.

Vorstehende Verhandlung einschließlich etwaiger handschriftlicher Ergänzungen und/oder Änderungen wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und von ihm und dem amtierenden Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in black ink, featuring a large 'A' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] mtlich [REDACTED] Gesellschaft
hiermit unter Verzicht
vorgeschriebener Form
Gesellschafterversammlung

[REDACTED]

ab und beschließen einst

1. Herr

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

wird als Geschäftsf

2. Zum neuen Geschäft

Herr

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Er ist stets einzelve
befreit.

3. Weitere Beschlüsse

[REDACTED]

Entwurf des Notars

An das
Amtsgericht
- Handelsregister -

Sitz

Zur Eintragung in d

1. Herr

ist als Gesch

2. Zum ne
bestellt

Herr

Angeschlossen ist

Weiter wird angem

von den Beschränk

Nach Belehrung durch den Notar über die unbeschränkte Auskunftspflicht gegenüber dem Gericht gemäß § 53 Abs. 2 des Bundeszentralregistergesetzes und die Strafbarkeit einer falschen Versicherung (§ 82 GmbHG) wird versichert:

Der neue Geschäftsführer versichert für sich, dass

a) keine Umstände vorliegen, aufgrund deren der Geschäftsführer nach § 6 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und 3 sowie Satz 3 GmbHG von dem Amt als Geschäftsführer ausgeschlossen wäre: Während der letzten fünf Jahre wurde er nicht rechtskräftig verurteilt wegen einer oder mehrerer vorsätzlich begangener Straftaten

- des Unterlassens der Stellung des Antrags auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens (Insolvenzverschleppung)
- nach §§ 283 bis 283d Strafgesetzbuch (wegen Bankrotts, schweren Bankrotts, Verletzung der Buchführungspflicht, Schuldner- oder Gläubigerbegünstigung),
- der falschen Angaben nach § 82 GmbHG oder § 399 AktG,
- der unrichtigen Darstellung nach § 400 AktG, § 331 HGB, § 313 UmwG oder § 17 des Publizitätsgesetzes oder
- nach den §§ 263 bis 264a oder den §§ 265b bis § 266a StGB (Betrug, Computerbetrug, Subventionsbetrug, Kapitalanlagebetrug, Kreditbetrug, Untreue, Vorenthalten und Veruntreuen von Arbeitsentgelt, Sportwettbetrug, Manipulation von berufssportlichen Wettbewerben und besonders schwere Fälle des Sportwettbetruges und der Manipulation von berufssportlichen Wettbewerben) zu einer Freiheitsstrafe von mindestens einem Jahr.

Auch im Ausland wurde ich nicht wegen einer vergleichbaren Tat rechtskräftig verurteilt. Mir ist bekannt, dass die Frist von fünf Jahren erst durch den Eintritt der Rechtskraft eines entsprechenden Urteils in Lauf gesetzt und dass nicht die Zeit eingerechnet wird, in welcher der Täter auf behördliche Anordnung in einer Anstalt verwahrt wird.

b) Ferner wird versichert,

- dass ihm weder durch gerichtliches Urteil noch durch vollziehbare Entscheidung einer Verwaltungsbehörde die Ausübung irgendeines Berufes, Berufszweiges, Gewerbes oder Gewerbebezweiges untersagt wurde, und somit auch nicht im Bereich des Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft;

[REDACTED]

Die vorstehende Un

Herrn

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

- dem Notar v

wird hiermit als vor

Die vorstehend unter
FamFG) auf Eintrag

Die Frage nach einer
verneint.

Frankfurt am Main,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vorstehende Verhandlung

d m

ausgefertigt, und als **DRI**
stehender Urkunde übere

██████████
██████████ ██████████
██████████ ██████████ dienstansässig

erteilt.

Frankfurt am Main, den 20

