

Goldkamm / Fischerallee



Verhandelt

zu Frankfurt am Main

am 21. Juni 1982

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Günter Drewing

mit dem Amtssitz in

Frankfurt am Main

erschien heute:

der Bankkaufmann Lothar H i t z e l
geschäftsansässig Lichtensteinstraße 7, 6000 Frankfurt am Main,

- handelnd als Einzelprokurist der Firma TUB Treuhand- und Be-
Beratungs-GmbH, Frankfurt am Main, diese ihrerseits handelnd
aufgrund in Ausfertigung vorliegender Vollmachten für sämt-
liche in der Anlage Nr. 1 zu dieser Urkunde (Teilungsverzeich-
nis, Spalte 1) aufgeführten Eigentümer. -

Der Erschienene bat um Beurkundung des nachstehenden

TEILUNGSVERTRAGES :

TEIL I : BEGRÜNDUNG VON SONDEREIGENTUM

§ 1

VERTRAGSGEGENSTAND

VERTRAGSPARTEIEN

- (1) Vertragsgegenstand ist der Grundbesitz
Holstentwiete 32 - 36 und Fischers Allee 85 - 89,
Hamburg-Ottensen
Flur -
Flurstück Nr. 1460
in der Größe von 4.090 m²
- eingetragen im Grundbuch von Ottensen
Band 81
Blatt 6760
- (2) Parteien dieses Vertrages zur Begründung von Wohnungs- und
Teileigentum gemäß § 3 WEG sind sämtliche im Grundbuch einge-
tragenen Miteigentümer des vorbezeichneten Grundbesitzes,
wie sie in dem als Anlage 1 beigefügten "Teilungsverzeich-
nis" in der Spalte 1 aufgeführt sind.
- (3) Auf dem vorbezeichneten Grundbesitz haben die Miteigentümer ein
Gebäude errichtet, bestehend aus 69 Wohnungen.

Dieses Gebäude gilt als Grundstückseinheit im Sinne des
Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

- (4) Die Wohnanlage soll folgende Bezeichnung erhalten:
"HAMMONIA-RESIDENZ HAMBURG I "
- (5) Die Miteigentümer werden nachstehend in § 2 der Urkunde das Wohnungs- und Teileigentum begründen und in Teil III dieser Urkunde die Gemeinschaftsordnung festsetzen, welche im Sinne des § 3 Abs. 1 und der §§ 10 ff WEG die Rechte und Pflichten der zukünftigen Wohnungseigentümer, ihre Rechtsbeziehungen untereinander und die Verwaltung der Wohnanlage regelt.

§ 2

TEILUNG, EINRÄUMUNG VON SONDEREIGENTUM

- (1) Die vertragsschließenden Miteigentümer beschränken hiermit ihr Miteigentum an dem in § 1 Abs. (1) bezeichneten Grundbesitz in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer sich abgeschlossenen bestimmten Wohnung (Wohnungseigentum) oder an einem bestimmten in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Raum (Teileigentum) in dem auf dem Grundbesitz errichteten Bauwerk verbunden wird.
- (2) Die Teilung erfolgt nach Maßgabe des diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügten "Teilungsverzeichnisses". In diesem sind die mit dem Miteigentumsanteil zu verbindenden Wohnungen/Garagen jeweils mit ihrer Wohnungs-/Garagennummer gekennzeichnet, die in den zu den Grundakten einzureichenden, von der Bauaufsichtsbehörde geprüften und genehmigten Aufteilungsplänen nebst Abgeschlossenheitsbescheinigung wiederkehren.

- (3) Die Größe der Miteigentumsanteile ändert sich nicht, wenn sich infolge der Bauausführung eine Änderung der Wohn- oder Nutzflächen um +/- 5 % ergeben sollte.

TEIL II : GEGENSTAND DES WOHNUNGSEIGENTUMS, TEIL-
EIGENTUMS UND GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS

§ 3

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- (1) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Die Verbindung ist untrennbar.
- (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) Gemeinschaftseigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
- (4) Die im Sondereigentum stehenden Wohnungen und sonstigen Räume sind in sich abgeschlossen.
- (5) Die vorstehenden Begriffsbestimmungen stellen keine Vereinbarung gemäß § 10 WEG und keinen Beschluß der Wohnungseigentümer dar, sondern haben nur nachrichtliche Bedeutung.

§ 4

GEGENSTAND DES SONDEREIGENTUMS UND
GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS

- (1) Gegenstand des Sondereigentums sind die in § 2 dieses Vertrages näher bezeichneten Räume mit den zu ihnen gehörenden Einrichtungen und Ausstattungsgegenständen 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 § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.
- (2) Insbesondere gehören zum Sondereigentum:
- a) Der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume;
 - b) die nicht tragenden Zwischenwände innerhalb des Sondereigentums sowie die Balkonflächen;
 - c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören;
 - d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume, die Innenseiten der Außenfenster und Balkon-, Terrassen und Abschlußtüren sowie bei Doppelfenstern die Innenfenster;
 - e) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Zuleitung an;
 - f) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler;

- g) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung;
 - h) die Heizkörper und die Vor- und Rücklaufleitungen der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an;
 - i) die Rolläden einschließlich der Rollädenkästen, soweit vorhanden;
 - j) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen. Danach sind Sondereigentum: Wasch- und Badeeinrichtungen, Wandschränke, Kücheneinrichtungen sowie die Zu- und Ableitungen der Versorgungs-, Klingel-, Be- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptsträngen an.
- (3) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume, Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen, die nicht nach vorstehender Ziffer (1) Sondereigentum oder Eigentum eines Dritten sind. Hierzu zählen insbesondere die Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen oder Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden, ebenso wie der Grund und Boden.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören auch die gemäß § 21 Abs. 5, Ziff. 4 WEG anzusammelnde Instandhaltungsrückstellung sowie Forderung Sach-, Rechts- und sonstige Vermögensgegenstände der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Weiterhin gehören zum gemeinschaftlichen Eigentum -soweit vorhanden- die in dem Gebäude eingerichtete Waschküche, Trockenraum, Personenaufzug, Gemeinschaftsantenne, PKW-Abstellplätze im Freien oder im Tiefgeschoß.

TEIL III : GEMEINSCHAFTSORDNUNG

§ 5

GRUNDSATZ

- (1) Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 - 29 WEG.
- (2) Ergänzend und abweichend hiervon gilt -auch mit Wirkung gegen den Sonderrechtsnachfolger im Eigentum- als Inhalt des Sondereigentums, was in dieser Gemeinschaftsordnung bestimmt ist.

§ 6

UMFANG DER NUTZUNGEN

- (1) Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Wohnungs- und Teileigentums sowie der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen wie auch der gemeinschaftlichen Grundstücksfläche. Er hat darauf Bedacht zu nehmen, daß die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- (2) Jeder Wohnungseigentümer hat alle Maßnahmen zu dulden, die zur Einrichtung und Unterhaltung von Fernsprech-, Rundfunk-, Fernseh-, Energie- und sonstiger Versorgungsanlagen zugunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind. Ein hierdurch an seinem Sondereigentum entstandener Schaden ist zu ersetzen.

§ 7

VERÄNDERUNGEN AM SONDEREIGENTUM

- (1) Veränderungen am Sondereigentum bedürfen der schriftlichen Einwilligung des Verwalters, soweit es sich um Maurer- oder Betonarbeiten handelt oder um Arbeiten, die Einfluß auf die allgemeine Verteilung von Be- und Entwässerung, Lüftung, Heizung, Strom und Gas haben können. Der Verwalter kann die Einwilligung eingeschränkt oder unter Auflagen erteilen.
- (2) Erteilt der Verwalter die Einwilligung nicht oder nicht ohne Einschränkungen oder Auflagen, so kann der hierdurch Beschwerte die Eigentümerversammlung anrufen, die die Entscheidung des Verwalters mit Stimmenmehrheit ändern kann. Der Verwalter muß die Anrufung in die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung aufnehmen. Unterläßt er dies, so gilt mit Ablauf des Tages der nächsten Eigentümerversammlung die verweigerte Einwilligung als erteilt bzw. die gemachten Einschränkungen oder Auflagen als entfallen.

§ 8

BERUFLICHE NUTZUNG

- (1) Die Ausübung eines Gewerbes oder eines Berufes in den Eigentumswohnungen ist nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters dauernd oder vorübergehend zulässig. Die Einwilligung kann mit Auflagen verbunden werden; sie kann nur aus einem wichtigen Grund korrigiert werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer oder Hausbewohner befürchten läßt, oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.

Lehnt der Verwalter Anträge auf Erteilung derartiger Einwilligungen ab, erteilt er diese nur unter Auflagen oder widerruft er eine erteilte Einwilligung, so kann die Wohnungseigentümerversammlung hierüber einen Mehrheitsbeschluß herbeiführen.

- (2) Wird ein solcher Beschluß gefasst, findet § 7 Abs. (2) dieser Gemeinschaftsordnung entsprechende Anwendung. Beschwerter ist lediglich der hiervon betroffene Wohnungseigentümer.
- (3) Bei einer Beschlußfassung gemäß Abs. (1) ist der Verwalter berechtigt, eine erteilte Einwilligung zu widerrufen, wenn nachträglich ein wichtiger Grund im Sinne der hervorgehenden Absätze eintritt. Entsprechendes gilt für eine nachträgliche Untersagung der Gewerbe- oder Berufsausübung, die vor einem Beschluß der Wohnungseigentümer begonnen hat. Auch auf solche Maßnahmen des Verwalters findet § 7 Abs (2) entsprechende Anwendung.

§ 9

INSTANDHALTUNG

- (1) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, sein Sondereigentum im Standard der Erstausrüstung instandzuhalten. Soweit im Sondereigentum stehende Bauteile von außerhalb der zum Sondereigentum gehörenden Räume sichtbar sind (z. B. Außenfenster, Balkon- und Abschlußtüren), müssen Außenanstrich und Oberflächenbehandlung dem einheitlichen Muster und Standard der Wohnanlage entsprechen.
- (2) Die Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt der Eigentümergemeinschaft, vertreten durch den Verwalter. Der Verwalter ist allgemein beauftragt und bevollmächtigt, alle hierzu erforderlichen Maßnahmen in eigener Verantwortung zu treffen.

- (3) Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs für das gemeinschaftliche Eigentum (z. B. Dachdeckung oder Anstrich der Außenfassade) schlägt der Verwalter der Eigentümerversammlung zur Beschlußfassung vor. Die Eigentümerversammlung entscheidet darüber einschließlich der erforderlichen Kostendeckung mit Stimmenmehrheit. Ist Gefahr im Verzuge, so ist der Verwalter auch insoweit berechtigt, vorläufige Maßnahmen in eigener Verantwortung zu treffen.
- (4) Im Zuge solcher größerer Instandsetzungsmaßnahmen sollen aus Gründen der Kostenersparnis alle gleichartigen Arbeiten zusammen vergeben und vorgenommen werden, auch soweit sie im Sondereigentum stehende Bauteile umfassen (z. B. Erneuerung des Anstriches aller Außenfenster einer Fassade sowohl des Treppenhauses wie der Wohnungen). Die Mehrkosten, die durch Mitinstandsetzung von Sondereigentum entstehen, haben die betreffenden Wohnungseigentümer anteilig zu tragen. Die Eigentümerversammlung beschließt auch hierüber mit Stimmenmehrheit; zur Frage der Mitinstandsetzung von Sondereigentum sind nur die mitbetroffenen Wohnungseigentümer stimmberechtigt.

§ 10

BESICHTIGUNGSRECHT DES VERWALTERS

Der Verwalter ist berechtigt, jeweils einmal jährlich -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 Instandsetzungsarbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 11

LASTEN, KOSTEN UND NUTZUNGEN

In Ergänzung und teilweiser Abänderung des § 16 WEG wird folgendes bestimmt:

- (1) Die Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums (Wohnlasten) sind von allen Wohnungseigentümern anteilig im Verhältnis ihrer Miteigentumsberechtigung zu tragen.
- (2) Die "Wohnlasten" betreffen die Betriebskosten, die Verwaltungskosten, die Kosten der Versicherungen sowie die Instandhaltungskosten.
- (3) Soweit öffentliche Abgaben (Grundsteuer, Straßenreinigungs-, Müllabfuhr-, Entwässerungsgebühren usw.) von den zuständigen Behörden unmittelbar den einzelnen Wohnungseigentümern in Rechnung gestellt werden, verbleibt es dabei. Diese öffentlichen Abgaben sind unmittelbar von den einzelnen Wohnungseigentümern an die Behörden bzw. Versorgungsunternehmen zu zahlen.
- (4) Die "Wohnlasten" setzen sich aus folgenden Kostenarten zusammen:
 - a) Reinigung und Pflege sämtlicher Flächen und Räume, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, einschließlich der zum Anwesen gehörenden öffentlichen Gehwege (Hausmeister);
 - b) Kosten für den Betrieb, die Wartung, Prüfung und Instandhaltung der Aufzüge und sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen;

- c) Wasser- und Abwassergebühren, Stromverbrauchskosten für die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Räume und Flächen sowie Müllgebühren nach den Kostenabrechnungen der städtischen Versorgungsbetriebe. Für die Kanal- und Wassergebühren sind bei der anteiligen Kostenabrechnung eventuell im Bereich des Sondereigentums installierte Meßinstrumente zu berücksichtigen;
- d) Heizungs- und Warmwasserkosten unter Berücksichtigung der eventuell an den Heizkörpern installierten Heizkostenverteiler (Wärmemesser);
- e) Kosten für die Bildung der Instandhaltungsrücklage für das Gemeinschaftseigentum nach § 21 Abs. 5, Ziff. 4 WE
- f) Versicherungen:
Für das Gemeinschafts- und Sondereigentum ist eine Versicherung gegen Feuer-, Sturm- und Explosionsschäden eine Leitungswasserversicherung sowie eine Gebäude-Haftpflicht-Versicherung gegen die gesetzliche Haftpflicht der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum abzuschließen, außerdem eine Gewässerschadenshaftpflicht-Versicherung für den Fall, daß für die Heizungs- und Warmwasserversorgung Heizöl verwendet wird. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter. Bei der Festsetzung der Versicherungssumme ist der Neuwert des Versicherungsgegenstandes auf gleitender Basis nach Baufertigstellung zugrunde zu legen;
- g) Kosten für Kleinreparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum, soweit die gesetzliche Instandhaltungsrücklage nicht in Anspruch genommen wird;
- h) Gebühren und Auslagen für das vom Verwalter für die Wohnungseigentümergeinschaft eingerichtete Sonderkonto;

i) Verwaltungskosten:

Die Verwaltungskosten sind unabhängig von der Größe des Sondereigentums für jede Eigentumswohnung gleich zu bemessen.

Einzelheiten werden im Verwaltervertrag geregelt.

- (5) Für das Sondernutzungsrecht an den Garagenplätzen treffen die Bewirtschaftungskosten des gemeinschaftlichen Eigentums dieser Anlage nur die Sondernutzungsberechtigten. Das Gleiche gilt für die PKW-Abstellflächen bei zweistöckigen PKW-Abstellplätzen. Garagenkosten werden nach dem tatsächlichen Aufwand auf die einzelnen Sondernutzungsberechtigten im Verhältnis der PKW-Abstellplätze aufgeteilt. Dies gilt auch für die Instandhaltungsrücklage nach § 21 Abs. 5, Ziff. 4 WEG. Umgekehrt treffen die Bewirtschaftungskosten der Wohnanlage nur die Wohnungseigentümer.
- (6) Etwaige finanzielle Nutzungen aus dem gemeinschaftlichen Eigentum werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile auf die einzelnen Wohnungseigentümer umgelegt.

§ 12

KOSTENTRAGUNGSPFLICHT, WIRTSCHAFTSPLAN,

WOHNLASTENABRECHNUNG

- (1) Die Wohnungseigentümer sind zur Zahlung der "Wohnlasten" gemäß den vorstehenden Bestimmungen nach Maßgabe der Zahlungsanforderung durch den Verwalter verpflichtet.
- (2) Die Abwesenheit eines Miteigentümers oder die Tatsache, daß sein Sondereigentum oder bestimmte Teile des Gemeinschaftseigentums weder durch ihn selbst, noch durch hierzu berechnigte Dritte benutzt werden, entbindet diesen nicht von der Zahlung der Wohnlasten bzw. Wohnlastenvorschüsse.
- Kein Miteigentümer kann sich der Zahlung dieser Beiträge zu den "Wohnlasten" durch Aufgabe oder Verzicht auf sein Miteigentum entziehen.

- (3) Ein überstimmter oder bei der Beschlußfassung in der Eigentümerversammlung nicht anwesender Wohnungseigentümer ist gleichwohl zur Beteiligung an den Kosten einer beschlossenen gewöhnlichen oder außergewöhnlichen Instandhaltungsmaßnahme oder Verbesserung oder Änderung an gemeinschaftlichen Sachen, Teilen, Einrichtungen und Anlagen verpflichtet. Ausnahmen gelten nur insoweit, als nach § 22 Abs. 2 WEG auf die Zustimmung eines Miteigentümers zu einer baulichen Veränderung oder Aufwendung, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung oder Instandsetzung hinausgehen, verzichtet werden kann, insbesondere also dann, wenn ein Ausschluß des nicht Mitabstimmenden von der Nutzung der durch den Beschluß geschaffenen Neuerung tatsächlich möglich ist.
- (4) Die Verpflichtung zur Zahlung der anteiligen Wohnlasten für die Wohnungseigentümer beginnt mit dem 1. des Monats, der auf die bezugsfertige Übergabe der Wohnanlage an den Verwalter folgt. Eventuell vor diesem Zeitpunkt anfallende Verbrauchskosten werden vom Verwalter mit den einzelnen Wohnungseigentümern abgerechnet.
- (5) Auf der Grundlage der Vorschriften des § 11 dieser Gemeinschaftsordnung erstellt der Verwalter einen Wirtschaftsplan, der Grundlage zur Zahlung der anteiligen Wohnlastenvorschüsse für die Wohnungseigentümer ist und über den die Wohnungseigentümergeinschaft anläßlich der ersten ordentlichen Wohnungseigentümersammlung Beschluß faßt.
- (6) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die monatlichen Wohnlastenvorschüsse jeweils im voraus bis zum 3. Werktag eines Monats kostenfrei auf das vom Verwalter einzurichtende Sonderkonto einzuzahlen. Die Wohnungseigentümer ermächtigen den Verwalter gleichzeitig, die Wohnlastenvorschüsse im Lastschrift-einzugsverfahren einzuziehen und verpflichten sich, dem Verwalter eine entsprechende Einzugsermächtigung zu erteilen.

- (7) Ist ein Wohnungseigentümer mit der Entrichtung des Wohnlastenvorschusses im Verzug, so sind die rückständigen Zahlungen mit 5 % jährlich über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz zu verzinsen. Außerdem hat der im Verzug befindliche Wohnungseigentümer dem Verwalter den Verwaltungsmehraufwand für Mahnschreiben zu ersetzen, und zwar für das 1. Mahnschreiben DM 5,-- und für weitere Mahnschreiben jeweils DM 10,--.
- (8) Zur Deckung eines Mehrverbrauchs oder bei Kostensteigerung kann der Verwalter während der Laufzeit des Wirtschaftsplanes die Wohnlastenvorschüsse mit verbindlicher Wirkung gegenüber allen Wohnungseigentümern um bis zu 10 % erhöhen. Sollte dieser Erhöhungssatz zur Deckung tatsächlich eingetretener oder zu erwartender Mehrkosten nicht ausreichen, hat die Wohnungseigentümergeinschaft anläßlich einer vom Verwalter einzuberufenden außerordentlichen Versammlung mit Mehrheitsbeschluß über eine Sonderumlage zu den Wohnlastenvorschüssen während des laufenden Wirtschaftsjahres zu beschließen.
- (9) Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Der Verwalter ist verpflichtet, nach Ablauf eines jeden Wirtschaftsjahres den Wohnungseigentümern eine Abrechnung über die Ausgaben unter Berücksichtigung der von ihnen geleisteten Vorschüsse vorzulegen. Soweit der Wohnungseigentümer aufgrund der Abrechnung Nachzahlungen zu leisten hat, sind diese Nachzahlungen innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung der Abrechnung ohne weitere Aufforderung auf das Sonderkonto des Verwalters zu zahlen. Zu erstattende Guthaben sind nach Eingang der Nachzahlungen an die betreffenden Wohnungseigentümer zu überweisen.

§ 13

WIEDERAUFBAU UND WIEDERHERSTELLUNGSPFLICHT

- (1) Werden die auf dem gemeinschaftlichen Grundstück errichteten Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind sie von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, vertreten durch den Verwalter, wiederherzustellen.

- (2) Soweit die Kosten der Wiederherstellung nicht durch Entschädigungsansprüche gegen Dritte (z.B. aus Versicherungen oder Schadensersatz) gedeckt sind, trägt jeder Wohnungseigentümer diese Kosten für sein Sondereigentum allein und für das gemeinschaftliche Eigentum anteilig; § 9 Abs. (4) dieser Gemeinschaftsordnung findet entsprechend Anwendung.
- (3) Der Verwalter hat einen Aufbauplan aufzustellen und die voraussichtlichen Gesamtkosten der Wiederherstellung sowie ihre Aufteilung auf jedes betroffene Wohnungseigentum und das gemeinschaftliche Eigentum aufgrund einer Architektenschätzung zu ermitteln und die Höhe etwaiger Entschädigungsansprüche, insbesondere aus den gemeinschaftlichen Versicherungen, festzustellen. Der Aufbauplan ist zusammen mit den erwähnten Angaben allen Wohnungseigentümern zu übersenden.
- (4) Jeder Wohnungseigentümer kann innerhalb eines Monats nach Empfang des Aufbauplanes sich von seiner Verpflichtung zur Beteiligung am Wiederaufbau dadurch befreien, daß er dem Verwalter eine notariell beurkundete Vollmacht übersendet, durch die dieser ermächtigt wird, das Wohnungseigentum für Rechnung des Eigentümers nach Wahl des Verwalters freihändig zu veräußern oder in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff WEG versteigern zu lassen.
- (5) Der Verwalter hat den Zeitwert jedes Wohnungseigentumsrechtes, für das ihm eine Veräußerungsvollmacht rechtzeitig zugeht, auf Kosten des Vollmachtgebers durch einen amtlich vereidigten Bausachverständigen schätzen zu lassen und alle diese Wohnungseigentumsrechte der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu diesem Schätzwert zum Kauf anzubieten. Die Wohnungseigentümer beschließen hierüber mit Stimmenmehrheit; die veräußernden Wohnungseigentümer haben kein Stimmrecht.
- (6) In der Verwertung der Wohnungseigentumsrechte, welche die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht ankauft, ist der Verwalter nach seinem pflichtgemäßen Ermessen frei.

- (7) Steht der Wiederherstellung ein unüberwindbares Hindernis entgegen, ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

§ 14

SONSTIGE GEMEINSCHAFTLICH BAU- ODER ERWERBS-
MASSNAHMEN

- (1) Die Wohnungseigentümer können mit Stimmenmehrheit beschließen über
- a) bauliche Maßnahmen zur Änderung, Erweiterung oder Versetzung von Bauteilen, Anlagen und Einrichtungen, die zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören;
 - b) den Erwerb von Grundstücksflächen, die an das gemeinschaftliche Grundstück angrenzen, oder von bisherigem Sondereigentum an Räumen, die sich auf dem gemeinschaftlichen Grundstück befinden, oder von Rechten an solchen Grundstücksflächen oder Räumen, soweit der Erwerb durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als gemeinschaftliches Eigentum erfolgen soll.
- (2) Solche Bau- oder Erwerbsmassnahmen können über die laufende Verwaltung hinausgehen und sich, um eine einheitliche Gestaltung oder Handhabung zu erreichen, auch auf das Sondereigentum erstrecken oder auswirken.
- (3) Die von den Wohnungseigentümern beschlossenen Beiträge zur Finanzierung solcher Bau- oder Erwerbsmaßnahmen sind von allen Wohnungseigentümern anteilig gemäß § 16 Abs. 1, Satz 2 WEG zu tragen und stehen den Lasten und Kosten gemäß § 16 Abs. 2 WEG gleich.

§ 15

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

- (1) Die Wohnungseigentümerversammlung dient der Besprechung gemeinsamer Probleme, der Beratung und Diskussion der gemeinschaftlichen Verwaltung und Beschlußfassung.

Einberufung, Beschlußfähigkeit, Durchführung und Stimmrecht richten sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz, vorbehaltlich der nachstehenden Ergänzungen und Abänderungen.

- (2) Der Verwalter ist verpflichtet, einmal jährlich die Eigentümerversammlung einzuberufen. Eine außerordentliche Versammlung ist vom Verwalter dann einzuberufen, wenn dies schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe von mehr als einem Viertel der Wohnungseigentümer verlangt wird.

- (3) Neben den sonstigen gesetzlichen Erfordernissen für die Einberufung einer Wohnungseigentümerversammlung ist die Einberufung ordnungsgemäß erfolgt, wenn das Einladungsschreiben dem Wohnungseigentümer an die dem Verwalter zuletzt vom Wohnungseigentümer bekanntgegebene Anschrift erfolgt.

Wohnungseigentümer, die ständig oder über einen längeren Zeitraum ihren Wohnsitz im Ausland haben, sind verpflichtet, binnen einer Frist von vier Wochen dem Verwalter schriftlich die Benennung eines inländischen Zustellungsbevollmächtigten anzuzeigen.

- (4) Die ordnungsgemäß einberufene Wohnungseigentümerversammlung ist ohne Rücksicht auf die vertretenen Miteigentumsanteile beschlußfähig. Ein Wohnungseigentümer kann sich durch den Verwalter, seinen Ehegatten oder ein anderes Mitglied der Familie, einen anderen Wohnungseigentümer der Gemeinschaft oder einen Dritten, der von Gesetzes wegen zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichtet ist, durch schriftliche Vollmacht vertreten lassen.

Die Vollmacht ist bei Beginn der Versammlung dem Verwalter vorzulegen und vom Verwalter dem Original des Protokolls der Wohnungseigentümerversammlung beizuheften.

- (5) Für die Beschlußfassung berechnet sich die Mehrheit nach den Stimmen der Anwesenden oder ordnungsgemäß durch schriftliche Vollmacht vertretenen Wohnungseigentümer. Ein Wohnungseigentümer hat grundsätzlich soviel Stimmen, wie er im Grundbuch eingetragene Miteigentumsanteile besitzt. Stehen Miteigentumsanteile mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so können sie ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben.
- (6) Außerhalb der Wohnungseigentümerversammlung können verbindliche Beschlüsse nur auf dem Zirkularwege nach Massgabe des § 23, Abs. 1 WEG gefasst werden.
- (7) In Ergänzung von § 23 Abs. 1 WEG wird bestimmt, daß zur Gültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümerversammlung die Protokollierung erforderlich ist.
- (8) Über die anlässlich von Wohnungseigentümerversammlungen gefassten Beschlüsse hat der Verwalter ein Protokoll anzufertigen. Das Original-Protokoll ist von dem Verwalter und zwei Wohnungseigentümern zu unterzeichnen. Jeder Wohnungseigentümer kann außer der Einsichtnahme in die Protokolle auch die Erteilung von Fotokopien auf seine Kosten verlangen.

§ 16

VERWALTER

- (1) Die Verwaltung des Wohnungseigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgt durch einen Verwalter.
Die TUB Treuhand- und Beratungsgesellschaft mbH, Lichtensteinstrasse 7, 6000 Frankfurt am Main 1, ist von den Miteigentümern gemeinschaftlich als Treuhänderin beauftragt und bevollmächtigt, den ersten Verwalter zu bestellen und mit diesem einen Verwaltungsvertrag namens aller Wohnungseigentümer abzuschließen.

Die Bestellung des ersten Verwalters wird von der "Treuhanderin" nach Fertigstellung des Bauvorhabens zunächst auf die Dauer von maximal 5 Jahren vorgenommen werden.

- (2) Die Aufgaben des bestellten Verwalters ergeben sich unbeschadet von einem gesondert abgeschlossenen Verwaltervertrag aus dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und den nachstehenden Bestimmungen:
- a) Der Verwalter ist über die gesetzlichen Aufgaben und Befugnisse hinaus ermächtigt, die Wohnungseigentümer (alle, mehrere oder den Einzelnen) in allen Angelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten, die mit dem Wohnungseigentum zusammenhängen.
Der Verwalter kann in solchen Angelegenheiten auch im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungseigentümer gerichtlich oder rechtsgeschäftlich handeln. Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
 - b) Der Verwalter kann von den Wohnungseigentümern die Ausstellung von beglaubigten oder unbeglaubigten Vollmachten im allgemeinen oder in Einzelfällen (Prozess- und Grundbuchvollmachten) und/oder Genehmigungserklärungen verlangen.
 - c) Der Verwalter ist berechtigt, Nach- und Untervollmachten zu erteilen.
 - d) Der Verwalter ist insbesondere ermächtigt, einen Hausmeister anzustellen, eine geeignete Hausmeisterwohnung aus dem Bestand der gemeinschaftlichen Wohnanlage für diesen anzumieten und erforderlichenfalls für eine Vertretung des

Hausmeisters zu sorgen; alle nach dem Gesetz und dieser Gemeinschaftsordnung vorgesehenen Beiträge von den Wohnungseigentümern einzuziehen und diese gegenüber säumigen Wohnungseigentümern im eigenen Namen, ggfls. auch gerichtlich geltendzumachen.

- e) Der Verwalter ist berechtigt, eine "Hausordnung" zu erlassen und über die Art und Weise der Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums zu entscheiden, soweit die Wohnungseigentümergeinschaft hierüber nicht mit Stimmenmehrheit anderweitige Beschlüsse fasst.
- f) Der Verwalter kann insbesondere Dienst-, Werk- und Lieferungsverträge abschließen und auflösen, z.B. mit dem Hauswart oder dem Heizungspersonal oder zum Zwecke der Treppenhaus- und Treppenhausfensterreinigung, zur Vornahme von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten und zur Vornahme gärtnerischer Arbeiten, zum Ankauf von Heizöl usw.
- g) Der Verwalter ist Organ der Wohnungseigentümergeinschaft und ist als solcher Treuhänder und Sachwalter der Wohnungseigentümer. Er hat, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, die Vereinbarungen und Beschlüsse der Wohnungseigentümer zu befolgen, insbesondere in solchen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeinschaftsordnung ausdrücklich zur Entscheidung zugewiesen sind. Er kann in allen Angelegenheiten die EntschlieÙung der Wohnungseigentümerversammlung oder der von der Angelegenheit betroffenen Gruppe von Wohnungseigentümern einholen.
- h) Der Verwalter ist gehalten, seine Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Treuhänders und Sachwalters zu erfüllen; er darf die ihm zustehenden Befugnisse nur im wohlverstandenen Interesse der Wohnungseigentümer ausüben. Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 20 ff. WEG.

Hausmeisters zu sorgen; alle nach dem Gesetz und dieser Gemeinschaftsordnung vorgesehenen Beiträge von den Wohnungseigentümern einzuziehen und diese gegenüber säumigen Wohnungseigentümern im eigenen Namen, ggfls. auch gerichtlich geltendzumachen.

- e) Der Verwalter ist berechtigt, eine "Hausordnung" zu erlassen und über die Art und Weise der Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums zu entscheiden, soweit die Wohnungseigentümergeinschaft hierüber nicht mit Stimmenmehrheit anderweitige Beschlüsse fasst.
- f) Der Verwalter kann insbesondere Dienst-, Werk- und Lieferungsverträge abschließen und auflösen, z.B. mit dem Hauswart oder dem Heizungspersonal oder zum Zwecke der Treppenhaus- und Treppenhausfensterreinigung, zur Vornahme von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten und zur Vornahme gärtnerischer Arbeiten, zum Ankauf von Heizöl usw.
- g) Der Verwalter ist Organ der Wohnungseigentümergeinschaft und ist als solcher Treuhänder und Sachwalter der Wohnungseigentümer. Er hat, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, die Vereinbarungen und Beschlüsse der Wohnungseigentümer zu befolgen, insbesondere in solchen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeinschaftsordnung ausdrücklich zur Entscheidung zugewiesen sind. Er kann in allen Angelegenheiten die EntschlieÙung der Wohnungseigentümersammlung oder der von der Angelegenheit betroffenen Gruppe von Wohnungseigentümern einholen.
- h) Der Verwalter ist gehalten, seine Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Treuhänders und Sachwalters zu erfüllen; er darf die ihm zustehenden Befugnisse nur im wohlverstandenen Interesse der Wohnungseigentümer ausüben. Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 20 ff. WEG.

§ 17

AUSSCHLIESSLICHE NUTZUNG VON TEILEN DES
GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS

- (1) Den jeweiligen Eigentümern der Wohnungen mit dem Sondereigentumsnummern 1 bis 69 steht die ständige unentgeltliche, ausschließliche Nutzung je eines PKW-Abstellplatzes zu, dessen Zuordnung sich aus der Anlage 1 (Spalte 5) und deren Lage sich aus den Aufteilungsplänen (Grundriss Garagengeschoß) ergibt. Die Sondernutzungsrechte werden gem. § 15 Abs. 1, § 10 Abs. 2, § 5 Abs. 4 WEG begründet.
- (2) Diese Nutzung kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung des berechtigten Wohnungseigentümers diesem entzogen werden, außer im Falle einer Entziehung des Wohnungseigentumsrechtes. Für die Unterhaltung der ihnen zugewiesenen Abstellplätze haben die betreffenden Wohnungseigentümer selbst zu sorgen.

Die schuldrechtliche Einzelveräußerung des Nutzungsrechts an einem PKW-Abstellplatz wird ausgeschlossen.

§ 18

ÜBERTRAGUNG DES WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUMS

- (1) Das Wohnungs- und Teileigentum ist veräußerlich und vererblich.
- (2) Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungs- oder Teileigentums die Erwerber zu verpflichten, die Bestimmungen dieses Vertrages selbstschuldnerisch zu erfüllen, insbesondere in die von dem Verwalter im Rahmen der ihm in diesem Vertrag erteilten Ermächtigungen abgeschlossenen Verträge einzutreten.

- (3) Der Veräußerer eines Wohnungs- oder Teileigentums kann nicht verlangen, daß ihm sein Anteil an dem Verwaltungsvermögen, insbesondere an der Instandhaltungsrücklage ausbezahlt wird. Sämtliche von dem Voreigentümer bereits geleisteten Zahlungen und Rücklagen gehen auf den Erwerber über. Der Erwerber haftet gesamtschuldnerisch für etwaige Wohnlastenrückstände.

§ 19

MEHRHEIT VON WOHNUNGS- UND TEILEIGENTÜMERN

- (1) Falls das Wohnungs- und Teileigentum gleichzeitig mehreren Personen (z.B. Ehegatten, Erbengemeinschaften, Gesellschaftern oder Miteigentümern nach Bruchteilen) zusteht, haben diese einen Bevollmächtigten zu bestellen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben. Die Bestellung dieses Bevollmächtigten ist dem Verwalter bekanntzugeben.
- (2) Sofern der zu benennende Bevollmächtigte der Ehegatte, ein zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gehörendes Mitglied oder der Verwalter ist, kann die Vollmacht privatschriftlich erteilt werden; andernfalls ist die Bevollmächtigung in öffentlich beglaubigter Form zu erteilen.
- (3) Kommt eine Eigentümergruppe der Aufforderung des Verwalters zur Benennung eines Bevollmächtigten nicht nach, so ruht das Stimmrecht für das betreffende Wohnungseigentum solange, bis die Benennung erfolgt ist.

§ 20

HAUSORDNUNG

Die Hausordnung -umfassend auch die Bestimmungen für sämtliche im gemeinschaftlichen Gebrauch stehende Räume- wird von dem Verwalter aufgestellt. Er überwacht die Einhaltung der Hausordnung. Die Entscheidung des Verwalters gilt bis zur Entscheidung der ersten Eigentümerversammlung. Sie kann die Hausordnung mit 3/4 -Mehrheit abändern.

§ 21

VERWALTUNGSBEIRAT

Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt mit einfacher Stimmenmehrheit in der ersten Wohnungseigentümerversammlung einen Verwaltungsbeirat, der aus drei Mitgliedern, die Wohnungseigentümer sein müssen, besteht. Die Aufgabe des Verwaltungsbeirates ergibt sich aus § 29 WEG.

Die Wahl von Ersatzmitgliedern ist zulässig.

§ 22

TEILEIGENTUM

Alle vorstehenden, für "Wohnungseigentum" niedergelegten Bestimmungen gelten sinngemäß auch für das Teileigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume.

§ 23

TEIL IV. EINTRAGUNGSBEWILLIGUNGEN UND

GRUNDBUCHANTRÄGE

(1) Die Beteiligten bewilligen und beantragen unter Vorlage eines von der Bauaufsichtesbehörde Hamburg - Altona geprüften und genehmigten Aufteilungsplanes nebst Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 WEG vom 26.06.1980 (Anlage 2) im Grundbuch einzutragen:

- a) die Teilung des in § 1 bezeichneten Grundbesitzes in Wohnungs- und Teileigentumsrechte gemäß § 2 dieser Urkunde;
- b) die Bestimmungen gemäß Abschnitt III, §§ 5 - 22 dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums zu wahren.

Es wird fernerhin beantragt, die in § 17 bezeichneten Sondereigentumsrechte gemäß § 15 Abs. 1, § 10 Abs 2, § 5 Abs. 4 WEG als Inhalt der betreffenden Sondereigentumsrechte im Wohnungsgrundbuch einzutragen.

- (2) Die Vertragsschließenden versichern, daß es sich hier bei um ein Geschäft im Sinne des § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30.05.1953 handelt und beantragen die Befreiung von den Gerichtskosten.
- (3) Die Vertragsschließenden beantragen fernerhin, von den zu bildenden Wohnungsgrundbüchern dem amtierenden Notar und der TUB Treuhand- und Beratungsgesellschaft mbH, Lichtensteinstrasse 7, 6000 Frankfurt am Main jeweils eine Abschrift anstelle von Eintragungsnachrichten zu übersenden.

§ 24

KOSTEN, WERT

- (1) Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung sind von den Vertragsschließenden gesamtschuldnerisch zu tragen. Im Innenverhältnis haftet jeder Wohnungs- und Teileigentümer für diese Kosten nur anteilig im Verhältnis der von ihm erworbenen Miteigentumsanteile.
- (2) Die Beteiligten geben den Wert der insgesamt von diesem Teilungsvertrag erfassten Baumaßnahmen mit DM 15.500.000,--
(i.W. Deutsche Mark fünfzehn Million fünfhunderttausend)
an.

Die Aufteilungspläne wurden dem/~~der~~/den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt; auf das Beifügen zur heutigen Niederschrift wird verzichtet. Der Notar hat dem/~~der~~/den Erschienenen darüber belehrt, daß der Aufteilungsplan als Teil der Vereinbarungen mit Abschluß dieses Vertrages verbindlich ist.

Die Verhandlung nebst Anlage 1 wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und von ihm und dem Notar, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:



Una. Kathar. Müller
Yunng. W. Sa

Jolkearing / Fischerallee



Verhandelt

zu Frankfurt am Main

am 21. Juni 1982

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Günter Drewing

mit dem Amtssitz in

Frankfurt am Main

erschien heute:

der Bankkaufmann Lothar H i t z e l
geschäftsansässig Lichtensteinstraße 7, 6000 Frankfurt am Main,

- handelnd als Einzelprokurist der Firma TUB Treuhand- und Be-
Beratungs-GmbH, Frankfurt am Main, diese ihrerseits handelnd
aufgrund in Ausfertigung vorliegender Vollmachten für sämt-
liche in der Anlage Nr. 1 zu dieser Urkunde (Teilungsverzeich-
nis, Spalte 1) aufgeführten Eigentümer. -

Der Erschienenene bat um Beurkundung des nachstehenden

TEILUNGSVERZEICHNIS

=====

Betr.: HAMMONIA - Residenz Hamburg I

In diesem Verzeichnis sind die Eigentümer,
Miteigentumsanteile und die mit diesen ver-
bundenen Sondereigentums- und Sondernutzungs-
rechte an dem Grundstück Hostentwiete 32 - 36
und Fischers Allee 85 - 89, Hamburg-Ottensen
Flur --- Flurstück 1460

eingetragen im Grundbuch von Ottensen (AG Hamburg-Altona)

Band 81 Blatt 6760

zusammengestellt.

Das Verzeichnis umfaßt ohne Titelblatt 7 Seiten.

Die in dem Verzeichnis mit Ziffern 1 bis 6 gekenn-
zeichneten Spalten enthalten folgende Angaben:

Spalte:	Inhalt:
1	Namen und Anschrift des Eigentümers
2	Miteigentumsanteile (1/ 1.000)
3	Nr. des Sondereigentums (Wohnung)
4	Stockwerk
5	Nr. des Sondernutzungsrechts
6	Wohnfläche (m ²)

1	2	3	4	5	6
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris Zur alten Schule 9 4224 Hünxe 2	14,947	Wohnung Nr. 1 <i>Holtenauerweg</i> 3	EG <i>EG links</i>	Stellplatz Nr. 70	69,63
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	10,700	2	EG	71	49,49
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	13,056	3	EG	72	60,13
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris bekannt -	14,947	4 <i>Holtenauerweg</i> 3	1.OG <i>links</i>	73	69,63
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	10,700	5	1.OG	74	49,49
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	13,056	6	1.OG	75	60,13
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	14,947	7	2.OG	76	69,63
289.364.--					
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	10,700	8	2.OG	77	49,49
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	13,056	9	2.OG	78	60,13
WISNEWSKI, Eheleute Berthold u.Doris - bekannt -	20,993	10	3.OG	79	100,0
HAGEMANN, Helmut Lürader Weg 4 2100 Hamburg 90	19,790	11	3.OG	80	93,9

1	2	3	4	5	6
SONDERMANN, Ehel.Heinz-Dieter u.Ingrid Altrheinstr.50 geb.Pospiech 4230 Wesel	23,632	12	3.OG	81	113,25
BAUMEISTER, Ehel.Heinz u.Ilse, An den Friedhöfen 15 geb.Schimanski 4300 Essen 15	16,831	13	EG	82	79,09
BORCHARD, Hans-Jürgen Schürbusch 95 4400 Münster	17,507	14	EG	83	82,4
Herrn Dr. KRIEG, Helmuth artenstr.9 7260 Calw- Stammheim	16,831	15	1.OG	84	79,0
Herrn Dr. REBENBURG, Wilfried Ahrensböckerstr. 31 2067 Reinfeld	17,507	16	1.OG	85	82,4
VOSS, Ehel.Günter u.Gerda geb.Lüdemann Seebergen 16 2073 Lütjensee	18,003	17	1.OG	86	84,9
Herrn KÖNEMANN von, Olaf Sandmoorweg 41 2000 Hamburg 56	16,831	18	2.OG	87	79,0
Frau KOOS, Barbara geb.Beckhusen Sandmoorweg 41 2000 Hamburg 56	17,507	19	2.OG	88	82,4
VOSS, Ehel.Günter u.Gerda geb.Lüdemann - wie vor -	18,003	20	2.OG	89	84,
Herrn PASCHEN, Matthias Haynstraße 5 2000 Hamburg 20	16,831	21	3.OG	90	79.
Herrn WATERLING, Dieter Böge 8 a 2057 Reinbek	17,507	22	3.OG	91	82,

1	2	3	4	5	6
VOSS, Ehel.Günter u.Gerda geb.Lüdemann - wie vor -	18,003	23	3.OG	92	84,98
HAACKER, Ehel.Hans-Jürgen u.Verena Jägerstieg 22 geb.Erhardt 2000 Hamburg 65	12,291	24	4.OG	93	57,48
Herrn DUVE, Hans Schlehenweg 24 2110 Buchholz i.d.N.5	14,570	25	4.OG	94	67,73
Ehel. HOFFMANN Peter u. Sibylle belungenweg 10 2000 Hamburg 56	11,503	26	4.OG	95	53,5
Herrn ELOWSSON, Lars Heinrich-Maulick-Str.14 7121 Mundelsheim <i>Holstern.</i>	17,004	27	EG	96	79,9
Herrn SYDOW, Günter Menkenberg 2 4793 Büren	15,037	28	EG	97	70,0
BORCHARD, Hans-Jürgen - wie vor (Nr.14) -	17,004	29	1.OG <i>Holstern</i>	98	79,9
Herrn WEGENER, Karl-Heinz Mollner Weg 9 1000 Berlin 47	15,037	30	1.OG	99	70,0
BORCHARD, Hans Jürgen - wie vor (Nr.29) -	17,004	31	2.OG	100	79,
Herrn HANEMANN, Wolfgang W. Sonnenstr. 27 8000 München 15	15,037	32	2.OG	101	70,
SCHLEY, Ehel.Günter u.Eva geb.Wolf Bleickenallee 20 2000 Hamburg 50	17,004	33	3.OG	102	79.

1	2	3	4	5	6
Herrn HANEMANN, Wolfgang, Dr. - wie vor (Nr.32) -	15,037	34	3.OG	103	70,08
Ehel.Wilfried u.Birgit BEENEN geb.Streitenberger Max-Beckmannstr. 25 6000 Frankfurt a.M.	11,150	35	4.OG	104	51,75
Herrn SCHNEIDER, Uwe Rotdornweg 44 2085 Quickborn	11,021	36	4.OG	105	51,10
Herrn KAMINSKI, Erwin Lissbogen 73 4300 Essen	14,786	37	EG	106	68.82
BAUMEISTER Ehel. Heinz u.Ilse - wie vor (Nr.13) -	18,005	38	EG	107	84,9
Frau KLEEMANN, Ursula Aurikelstieg 41 2000 Norderstedt	14,786	39	1.OG	108	68,8
HARTEL, Dr.Gunther Besungweg 22 1000 Berlin 22	18,005	40	1.OG	109	84,9
POST, Ehel.Dr.Alfred u.Bettina Erikaweg 206 2104 Hamburg 92	14,786	41	2.OG	110	68,8
VOSS, Ehel.Günter u.Gerda geb.Lüdemann - wie vor -	18,005	42	2.OG	111	84,9
Herrn STURIES, Wolfgang Konrad-Adenauer-Str.18 6050 Offenbach a.M.	14,786	43	3.OG	112	68,8
VOSS, Ehel.Günter u.Gerda - wie vor - geb.Lüdemann DM 348.564.--	18,005	44	3.OG	113	84,9

1	2	3	4	5	6
Herrn ARPS, Joachim Rötebuckweg 34 7800 Freiburg	11,395	45	4.OG	114	52,98
ARPS, Joachim - bekannt -	10,981	46	4.OG	115	50,90
STOLLE, Ehel. Kay u. Ingrid Fichtenweg 6 geb. Aßmus 2110 Buchholz i.d.H DM 241.343.--	12,467	47	EG	116	57,17
HAHN, Ehel. Prof. Dr. Dietger u. Johanna geb. Röder Bethestr. 11 6302 Lich	10,903	48	EG	117	50,51
SCHLIEWE, Ehel. Karl-Heinz u. Christa, Dannenwalder Weg 174 geb. Blumhagen 1000 Berlin 26	12,815	49	EG	118	58,92
Herrn WITT, Horst-Rainer Würzburger Str. 19 1000 Berlin 44	12,467	50	1.OG	119	57,11
Herrn ERBUT, Gerd Steenbargsweg 34 1000 Hamburg 65	10,903	51	1.OG	120	50,51
DENNEMARK, Ehel. Nils u. Im Choon Bayerische Str. 7 geb. Choi 1000 Berlin 15	12,815	52	1.OG	121	58,92
STOECKEL, Ehel. Winfried u. Christel Hasenheide 19 Stoeckel-Heilenz 1000 Berlin 61	12,467	53	2.OG	122	57,11
STOECKEL, Ehel. Winfried u. Christel - bekannt - Stoeckel-Heilenz	10,903	54	2.OG	123	50,51
Herrn MILLER, Karl-Michael Schäferkampsweg 9 2359 Henstedt-	12,815	55	2.OG	124	58,92

1	2	3	4	5	6
Herrn Dr. THÜMMEL, Hans Im Königemann 1 7016 Gerlingen	12,467	56	3.OG	125	57,17
SHERIFF, Ehel.Jaffer u.Waltraud geb.Gierig Geibelstr. 1 1000 Berlin 49	10,903	57	3.OG	126	50,51
SHERIFF, Ehel. Jaffer u.Waltraud - bekannt - geb.Gierig	12,815	58	3.OG	127	58,92
SCHARIFI, Ehel. Dr.Faruk u.Dr.Gudrun geb.Michel Triftweg 6 d 30 Helmstedt	11,576	59	4.OG	128	53,89
Frau KRASKA, Reinhilde Linkstr.98 6000 Frankfurt	10,854	60	4.OG	129	50,26
ELLRINGMANN, Ehel.Horst u.Christa geb. Cannawurf Kranichsteiner Str.33 6000 Frankfurt	12,473	61	<i>Fisch. A. Gabel &</i> EG	130	57.20
Herrn SEGEBARTH, Hubert Emmener Str.4 14 Hollenstedt	12,905	62	1.OG	131	59.37
DLUBATZ, Ehel.Herbert u.Gisela geb.Marquart Güstrower Str.24 4500 Osnabrück	14,836	63	1.OG	132	69,07
LUDWIG, Ehel. Ehrhardt u.Eleonore Wickerer Weg 5 6234 Hattersheim-1	12,905	64	2.OG	133	59,37
LUDWIG, Ehel.Ehrhardt u.Eleonore - bekannt -	14,836	65	2.OG	134	69,0
Herrn KAMINSKI, Erwin Zeissbogen 73 4300 Essen	12,835	66	3.OG	135	59,0

1

2

3

4

5

6

Herrn
EURINGER, Günter
Hainerweg 24
6000 Frankfurt 70

14,836

67

3.OG

136

69.07

Herrn Dr.
DAUBE, Horst
Allhornring 33
2000 Hamburg 67

10,016

68

4.OG

137

44,86

IBRUGGER, Ehe1.Hans-Jochen u.Helen
Lerchenstr. 55
6056 Heusenstamm

13,064

69

4.OG

138

60,17

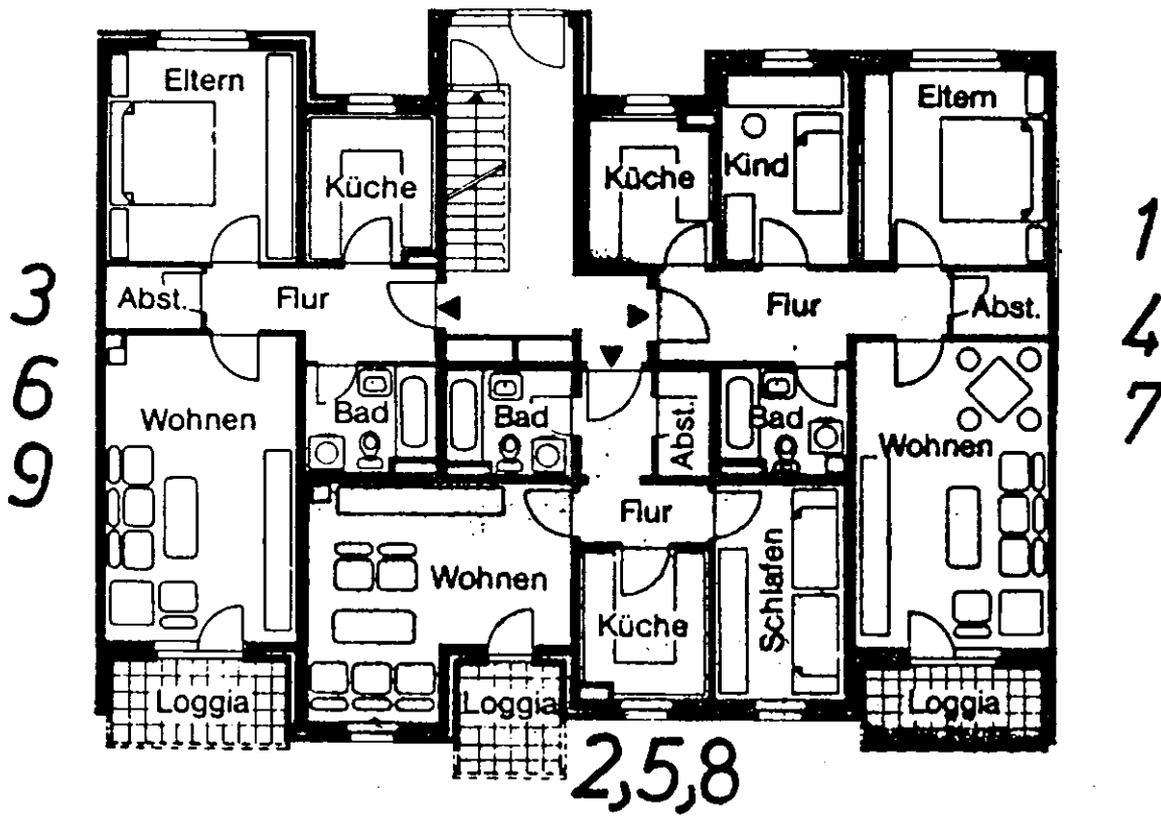
No-Zi	Eltern	Kind 1	Kind 2	Kind 3	Küche	Flur 1	Flur 2	WC	Bad	Abst.-R.	Loggia 1	Loggia 2	Gesamt	Typ
21,52	15,19	-	-	-	6,91	6,84	-	-	4,76	2,30	2,61	-	60,13	1
18,68	9,62	-	-	-	6,90	5,75	-	-	4,52	2,06	1,96	-	49,49	2
21,76	13,86	8,95	-	-	6,92	8,76	-	-	4,54	2,31	2,62	-	69,63	3
23,67	16,20	13,55	12,83	10,58	6,92	8,19	7,34	2,37	5,19	2,23	2,61	1,57	113,25	4
18,68	21,97	9,63	10,62	-	6,90	6,38	9,54	2,06	4,95	1,27	1,96	-	93,95	5
28,48	13,13	10,48	10,03	-	6,94	11,27	5,91	1,95	4,37	2,27	2,62	2,55	100,00	6
26,81	12,76	9,83	7,82	-	6,67	8,79	-	-	4,63	2,56	2,62	-	83,49	7
21,76	15,04	11,42	-	-	6,67	12,49	-	-	5,44	3,65	2,62	-	79,09	8
21,76	13,86	8,03	9,83	-	6,92	11,35	3,68	-	4,62	2,31	2,62	-	84,98	9
22,77	8,08	-	-	-	7,77	2,69	3,32	-	4,59	4,30	-	-	53,52	10
20,54	12,36	8,08	-	-	6,35	13,26	-	-	4,59	im Flur	-	-	67,73	11
21,67	11,16	-	-	-	6,32	7,60	-	-	5,18	3,00	2,55	-	57,48	12
21,75	15,04	10,03	-	-	6,80	7,60	-	-	4,52	1,72	2,62	-	70,08	13
27,64	14,24	12,51	-	-	6,80	8,88	-	-	4,64	2,63	-	-	79,96	14
21,66	8,25	-	-	-	4,85	4,98	3,00	-	4,73	1,08	2,55	-	51,10	15
19,35	9,98	-	-	-	4,85	4,41	3,46	-	5,10	2,05	2,55	-	51,75	16
21,62	13,86	8,27	9,59	-	6,79	15,32	-	-	4,62	2,30	2,62	-	84,99	17
19,85	13,08	9,98	-	-	6,79	9,04	-	-	4,78	2,68	2,62	-	68,82	18

Haus 1

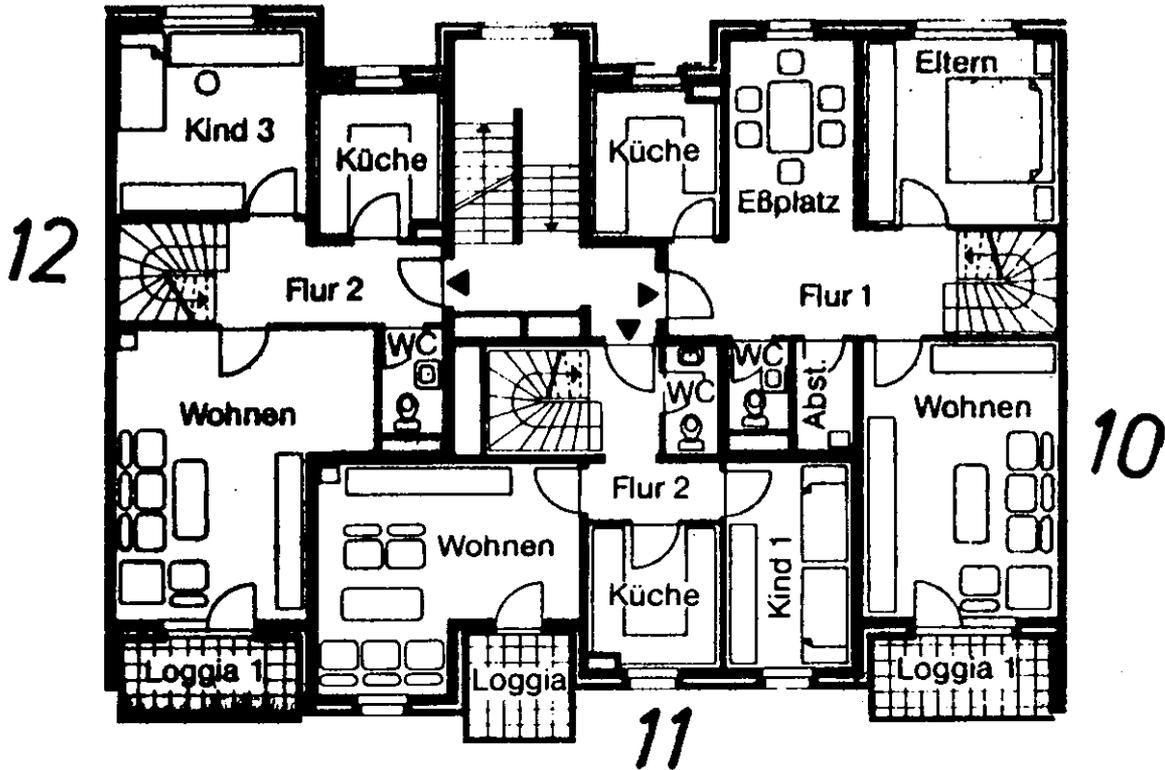
Q RA

Schwimmer pp.

Erdgeschoß, 1. + 2. Obergeschoß



3. Obergeschoß



Maisonette-Geschoß

