Anlage A 2 zum Kaufvertrag des [redacted] vom 27.12.1993,
Urkundenrolle Nr. 1316/1993

T E I L U N G S E R K L Ä R U N G

§ 1
Grundbuchstand

Über das Vermögen der [redacted] wurde am 2.6.1993 das Gesamtvollstreckungsverfahren eröffnet und Herr Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer [redacted] zum Verwalter ernannt.

Die Gemeinschuldnerin ist Eigentümerin des Grundstücks, eingetragen im Grundbuch von Trebsen Blatt 0157, Flst.-Nr. 333/6 Pauschwitz mit 3.669 m². Auf diesem Flurstück befindet sich ein Wohnhaus mit 3 Eingängen, Straße des Aufbaus Nr. 2, Straße des Aufbaus Nr. 4 und Straße des Aufbaus Nr. 6. Das Wohnhaus ist eingeschossig gebaut mit insgesamt 18 Wohnungen. In jedem der drei Wohnhausteile befinden sich jeweils 6 Wohneinheiten, davon im Erdgeschoß jeweils 3 Wohnungen, von denen in den Wohnhausteilen Straße des Aufbaus Nr. 2 und Nr. 6 in jedem Stockwerk jeweils 2 Wohnungen 65 m² und jeweils eine Wohnung 38 m² Größe aufweisen, im Wohnausteil Straße des Aufbaus Nr. 4 weisen in jedem Stockwerk jeweils 2 Wohnungen 57 m², eine Wohnung 40 m² Größe auf. Es gibt weiter jeweils einen Trockenboden je Wohnhausteil.

Der Grundbesitz ist noch nicht belastet. Die künftigen Wohnungseigentümer sind verpflichtet, für den kaufgegenständlichen Miteigentumsanteil an dem Flurstück ein Geh- und Überfahrtsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Flst-Nr. 333/6 Pauschwitz zu bestellen.

§ 2
Teilung

1. Die Gemeinschuldnerin teilt das Eigentum an dem in § 1 bezeichneten Grundstück gem. § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung bzw. das Teileigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen verbunden ist.

   Die Wohnungen sind in sich im Sinne des § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG abgeschlossen. Sobald die Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie die Teilungsgenehmigung der Stadt Trebsen erteilt ist, wird hierauf in einem Nachtrag Bezug genommen.

Bis dahin sind die in Anlage A 1 beigefügten Pläne maßgebend.

Die Aufteilung des Grundstücks wird folgendermaßen vorgenommen:

a) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 2) im Erdgeschoß rechts mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 1 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 1 im Trockenbodengeschoß

b) Miteigentumsanteil von 18,96/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 2) im Erdgeschoß Mitte mit 38 m² sowie dem Kellerraum Nr. 2 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 2 im Trockenbodengeschoß

c) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 2) im Erdgeschoß links mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 3 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 3 im Trockenbodengeschoß)

d) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 2) im Obergeschoß rechts mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 4 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 4 im Trockenbodengeschoß

e) Miteigentumsanteil von 18,96/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 2) im Obergeschoß Mitte mit 38 m² sowie dem Kellerraum Nr. 5 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 5 im Trockenbodengeschoß.

f) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 6 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 2) im Obergeschoß links mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 6 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 6 im Trockenbodengeschoß.

g) Miteigentumsanteil von 28,44/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 4) im Erdgeschoß rechts mit 57 m² sowie dem Kellerraum Nr. 7 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 7 im Trockenbodengeschoß.

h) Miteigentumsanteil von 19,96/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 8
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 4) im Erdgeschoß Mitte
mit 40 m² sowie dem Kellerraum Nr. 8 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 8 im Trockenbodengeschoß.

i) Miteigentumsanteil von 28,44/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 9
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 4) im Erdgeschoß links
mit 57 m² sowie dem Kellerraum Nr. 9 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 9 im Trockenbodengeschoß.

j) Miteigentumsanteil von 28,44/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 10
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 4) im Obergeschoß rechts
mit 57m² sowie dem Kellerraum Nr. 10 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 10 im Trockenbodengeschoß.

k) Miteigentumsanteil von 19,96/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnun Nr. 11
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 4) im Obergeschoß Mitte
mit 40 m² sowie dem Kellerraum Nr. 11 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 11 im Trockenbodengeschoß.

l) Miteigentumsanteil von 28,44/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 12
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 4) im Obergeschoß links
mit 57 m² sowie dem Kellerraum Nr. 12 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 12 im Trockenbodengeschoß.

m) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 13
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 6) im Erdgeschoß rechts
mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 13 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 13 im Trockenbodengeschoß.

n) Miteigentumsanteil von 18,96/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 14
)Haus Straße des Aufbaus Nr. 6) im Erdgeschoß Mitte
mit 38 m² sowie dem Kellerraum Nr. 14 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 14 im Trockenbodengeschoß.

o) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 15
(Haus Straße des Aufbaus Nr. 6) im Erdgeschoß links
mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 15 im Kellergeschoß
sowie dem Verschlag Nr. 15 im Trockenbodengeschoß.

p) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 16 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 6) im Obergeschoß rechts mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 16 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 16 im Trockenbodengeschoß.

q) Miteigentumsanteil von 18,96/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 17 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 6) im Obergeschoß Mitte mit 38 m² sowie dem Kellerraum Nr. 17 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 17 im Trockenbodengeschoß.

r) Miteigentumsanteil von 32,43/1000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 18 (Haus Straße des Aufbaus Nr. 6) im Obergeschoß links mit 65 m² sowie dem Kellerraum Nr. 18 im Kellergeschoß sowie dem Verschlag Nr. 18 im Trockenbodengeschoß.

insgesamt 1000/1000

§ 3
Begriffsbestimmung

1. Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an den zu Wohnzwecken bestimmten Räumen sowie an sonstigen nicht zu Wohnzwecken dienenden Nebenräumen und Stellplätzen, jeweils in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, dem es zugeordnet ist.

2. Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen, insbesondere

   a) die Gartenanlage, Zufahrts- und Zugangswege, die Außenbeleuchtung und etwaige andere Einrichtungen in der Außenanlage,

   b) die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen (zum Beispiel das Treppenhaus, Trockenräume, Gemeinschaftsantenne),

   c) der Heizungsraum mit Heizzentrale und allen heiztechnischen Einrichtungsteilen sowie sämtliche Heizkörper und Meßeinrichtungen (Ventile, Zähler, Uhren) auch in den Sondereigentumsräumen, soweit sie als Bestandteil und Zubehör des gesamten gemeinschaftlichen Zentralheizungssystems angesehen werden müssen,

d) nicht tragende Zwischenwände, soweit sie ein Sondereigentum von einem anderen oder von gemeinschaftlichem Eigentum trennen,

e) das gemeinschaftliche Vermögen, also gemeinschaftliche Gelder und Kontenbestände einschließlich etwaiger Instandhaltungsrückstellungsgelder und Anlagewerte, Forderungen, Sachen und Rechte und andere gemeinschaftsbezogene Vermögensgegenstände (Verwaltungsunterlagen, Werkzeuge, Gartengeräte und Maschinen).

Im übrigen gilt für das gemeinschaftliche Eigentum § 5 Abs. 2 WEG.

3. Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume 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 dem Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Sondereigentümers über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestalt des Gebäudes verändert wird. Nach § 5 Abs. 3 WEG wird festgelegt, daß insbesondere zum Sondereigentum gehören:

a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,

b) die nicht tragenden Zwischenwände innerhalb des Sondereigentums,

c) der Wandputz, die Wandverkleidung und die Tapeten sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume innenseitig,

d) die Abschluß-, Balkon- bzw. Terrassentüren und die Innentüren, die Fenster und die Lichtkuppeln sowie Klappläden, Rolläden, Gitter und dergleichen nebst Innenfarbe und Fensterbänke innenseitig der im Sondereigentum stehenden Räume mit Ausnahme der Außenseiten,

e) die Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume bzw. im Bereich von Sondernutzungsrechten, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch aller Sondereigentümer dienen,

f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an, die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung; die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler, die Fernsehkabel bzw. Telefonleitungen ab dem Übernahmepunkt mit Ausnahme der Leerrohre, soweit

die vorgenannten Anlagen bzw. die Gegenstände wesentlicher Bestandteil des Grundstücks im Sinne von §§ 93 - 95 BGB sind.

§ 4
Gemeinschaftsordnung

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten die dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil beigefügte Gemeinschaftsordnung (Anlage B) sowie ergänzend die §§ 10 - 29 WEG.

§ 5
Eintragungsbewilligung und Antrag

Die Gemeinschuldnerin bewilligt und beantragt, in das Grundbuch einzutragen:

Die Teilung des Eigentums gem. § 2 dieser Teilungserklärung

sowie

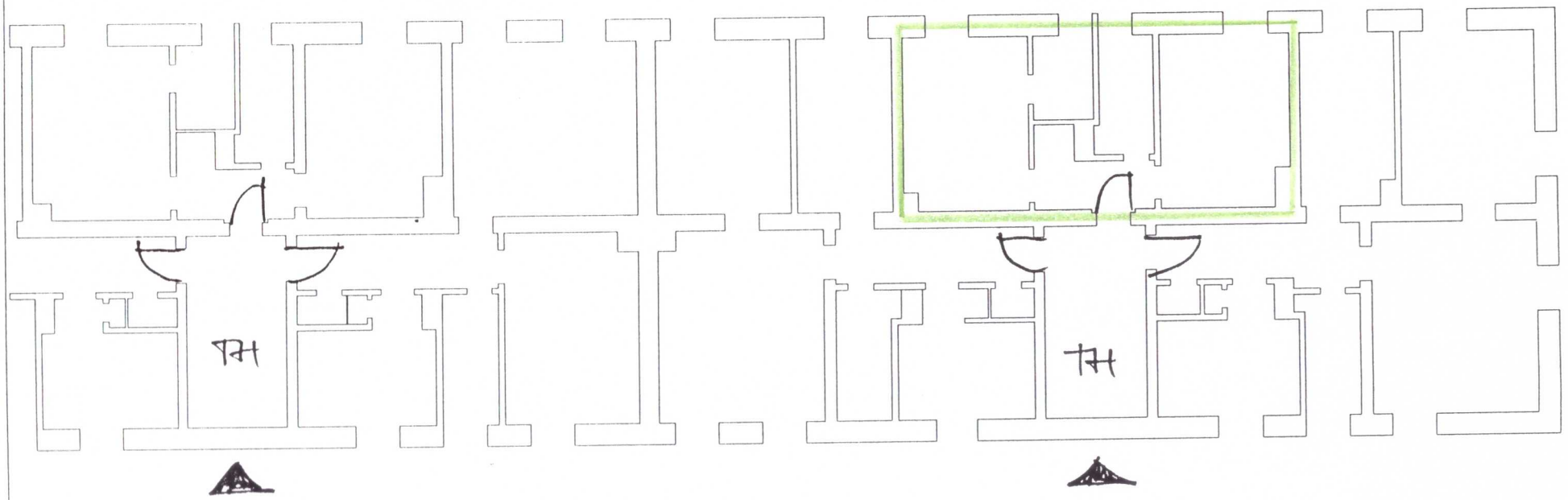
die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung gem. Anlage B 1 als Inhalt des Sondereigentums.

Nach Anlage der Wohnungs-Teileigentumsgrundbücher bitten wir um die Erteilung einer je unbeglaubigten Grundbuchabschrift von jedem der neuen Grundbuchblätter zu Händen des Urkundsnotars.

Alle Eintragungen im Grundbuch sollen erfolgen nach den Anträgen des Urkundsnotars, der auch ermächtigt ist, die Anträge getrennt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise auch zurückzuziehen.

§ 6
Vollmacht

für Notariatsangestellte



Anlage A1

Wohnhaus Nr.: 2

Wohnung: Erdgeschoß mitte

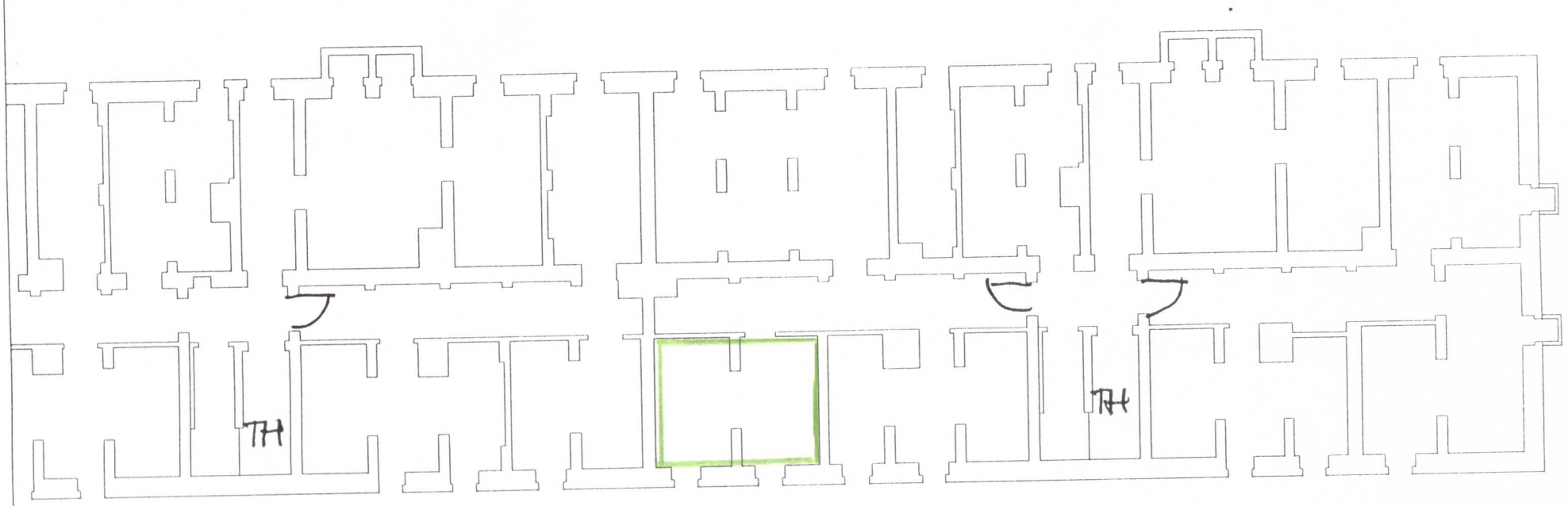
mit Zuordnung von Keller u. Dachboden

FLURSTÜCK NR. 333/ 6 TREBSEN
WOHNHAUS NR. 2 / 4 / 6

ERDGESCHOSS
ÜBERSICHTSZEICHNUNG – OSTTEIL

BLATT

3EG



Anlage A1

Wohnhaus Nr.: 2

Wohnung: Erdgeschoß mitte

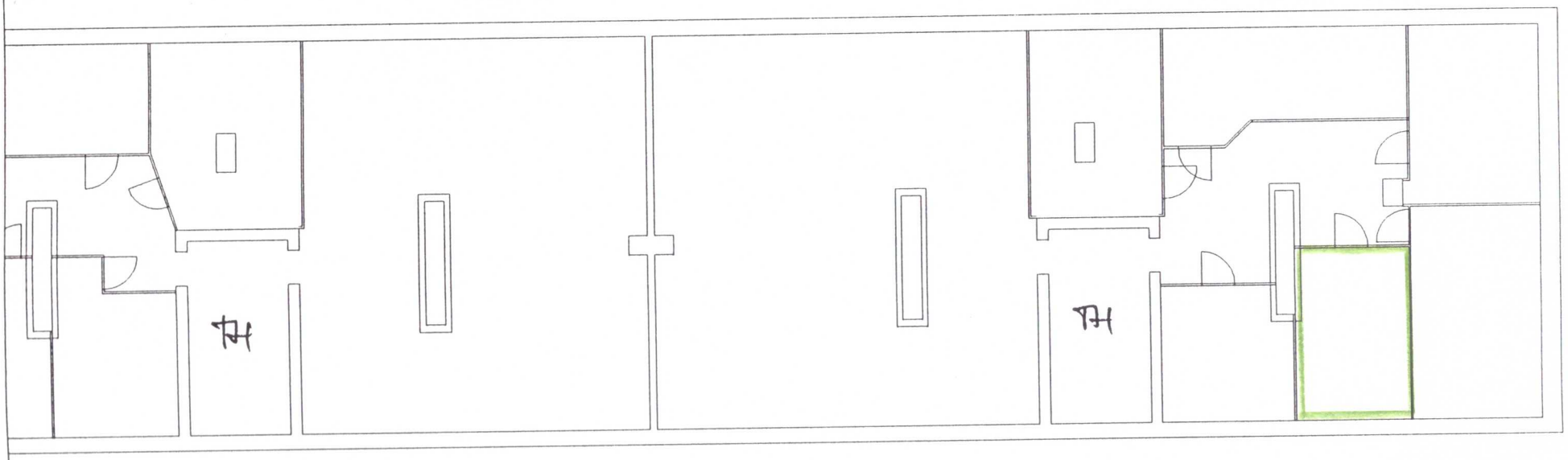
mit Zuordnung von Keller u. Dachboden

FLURSTÜCK NR. 333/ 6 TREBSEN
WOHNHAUS NR. 2 / 4 / 6

KELLERGESCHOSS
ÜBERSICHTSZEICHNUNG - OSTTEIL

BLATT

3K



Anlage A1

Wohnhaus Nr.: 2

Wohnung: Erdgeschoß mitte

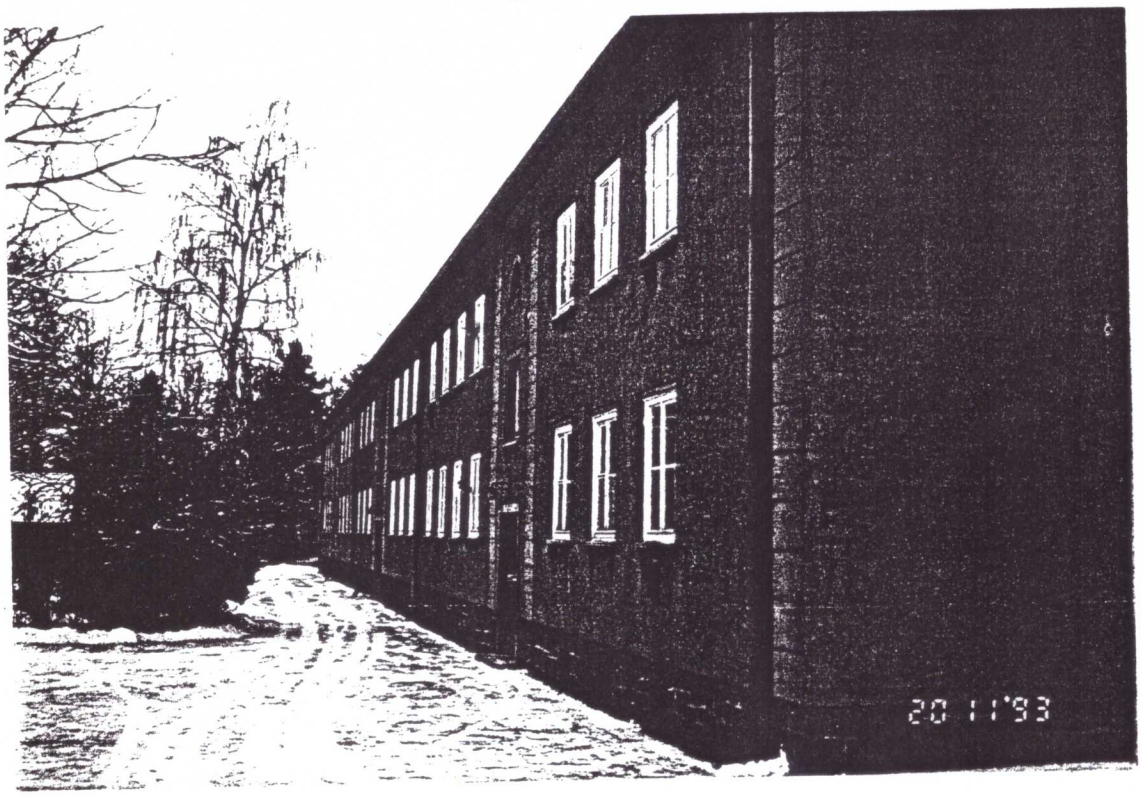
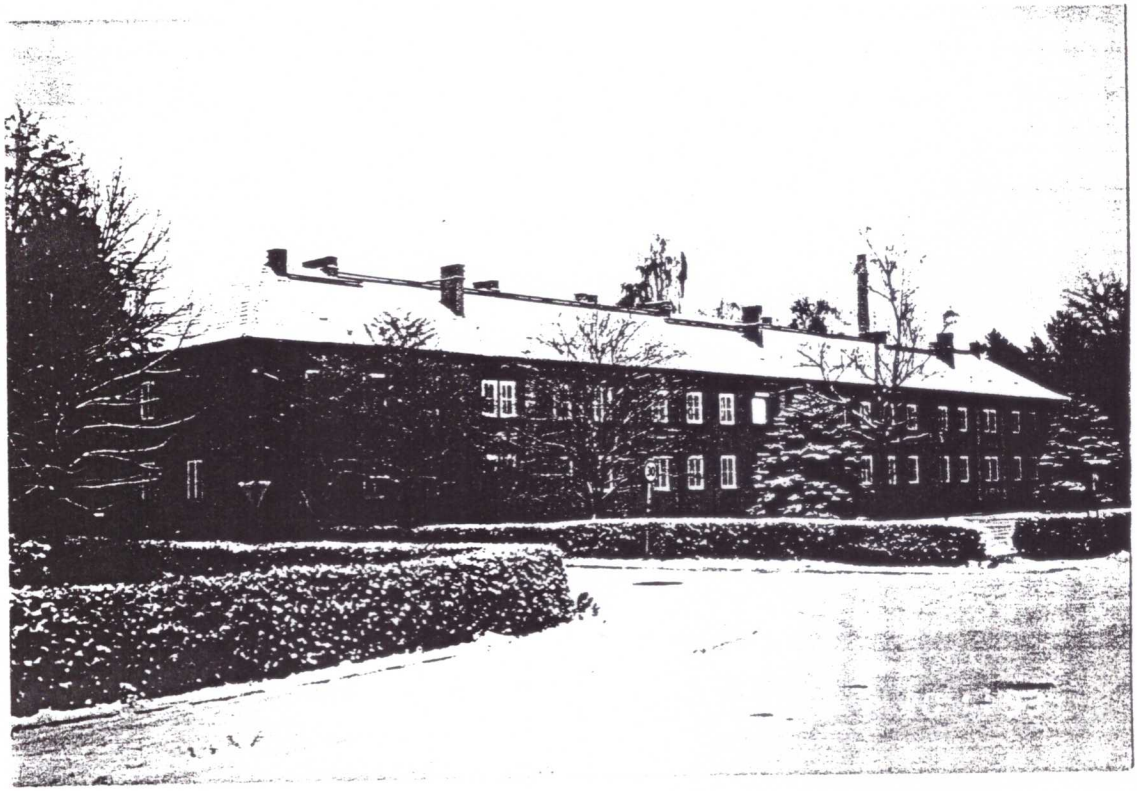
mit Zuordnung von Keller u. Dachboden

FLURSTÜCK NR. 333/ 6 TREBSEN
WOHNHAUS NR. 2 / 4 / 6

DACHGESCHOSS
ÜBERSICHTSZEICHNUNG – OSTTEIL

BLATT

3DGW

FLURSTÜCK NR. 333/6
WOHNHAUS NR. 2/4/6

3