

Herr Werner K r u m m e n a u e r , vorgenannt, eingetragen.

2.

Der Eigentümer teilt hiermit den vorbezeichneten Grundbesitz gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten verbunden ist, wie folgt:

- a) 410,71/1.000 Miteigentumsanteil  
an dem vorbezeichneten Grundbesitz,  
verbunden mit dem Sondereigentum an den  
im Aufteilungsplan mit Nummer I bezeichneten  
Räumlichkeiten,
- b) 321,43/1.000 Miteigentumsanteil  
an dem vorbezeichneten Grundbesitz,  
verbunden mit dem Sondereigentum an den  
im Aufteilungsplan mit Nummer II bezeichneten  
Räumlichkeiten,
- c) 267,86/1.000 Miteigentumsanteil  
an dem vorbezeichneten Grundbesitz,  
verbunden mit dem Sondereigentum an den  
im Aufteilungsplan mit Nummer III bezeichneten  
Räumlichkeiten.

Sämtliche Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räumlichkeiten sind in sich abgeschlossen.

Die entsprechenden Abgeschlossenheitsbescheinigungen der Stadtverwaltung Koblenz - Bauaufsichtsbehörde - vom 30. Oktober 1996 sind dieser Urkunde als Anlagen 1 und 2 beigelegt.

3.

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Gemeinschaftliches Eigentum sind der Grundbesitz sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

4.

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer bestimmt sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz und, soweit es keine besondere Regelung enthält, nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Die jeweiligen Wohnungs- und Teileigentümer haben die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums anteilmäßig nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile zu tragen.

Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen, die zwar im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, jedoch nur einem Wohnungs- oder Teileigentümer zur Benutzung überlassen sind, sind von dem oder den betreffenden Wohnungs- und/oder Teileigentümer(n) auf dessen bzw. deren Kosten alleine zu unterhalten.

Die im Aufteilungsplan mit Nummer III bezeichneten Räumlichkeiten dürfen auch, soweit dies baurechtlich zulässig ist, zu Wohnzwecken genutzt werden.

Je 1/1.000 Miteigentumsanteil ergeben in der Eigentümerversammlung eine Stimme.

5.

Zum Verwalter auf die Dauer von einem Jahr wird hiermit

Herr Werner K r u m m e n a u e r , vorgenannt,

bestellt.

6.

Der Eigentümer begründet das folgende Sondernutzungsrecht:

Dem jeweiligen Eigentümer des 410,71/1.000 Miteigentumsanteils an dem vorbezeichneten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nummer I bezeichneten Räumlichkeiten, wird hiermit das unentziehbare und übertragbare Sondernutzungsrecht eingeräumt, das Flachdach als Dachterrasse alleine zu nutzen und dieses auf eigene Gefahr und Kosten, unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften, zu bebauen.

Der jeweilige Sondernutzungsberechtigte hat den seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Bereich alleine auf seine Kosten zu unterhalten.

7.

Der Eigentümer bewilligt und beantragt hiermit unter Vorlage des Aufteilungsplanes und der Bescheinigung über die Abgeschlossenheit gemäß § 7 Absatz 4 Nummer 2 des Wohnungseigentumsgesetzes in das Grundbuch einzutragen:

- a) die in dieser Urkunde erklärte Teilung des Grundbesitzes gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes,
- b) die Bestimmungen dieser Urkunde als Inhalt des jeweiligen Sondereigentums,
- c) das Sondernutzungsrecht.

8.

Die mit dieser Urkunde verbundenen Kosten und Auslagen trägt der Eigentümer.

9.

Der Beteiligte beantragt die Löschung, Teillöschung und Pfandfreigabe aller im Grundbuch eingetragener Belastungen, nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten.

10.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt feststellen lassen.  
Er wird ermächtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde ganz oder teilweise zur Vollziehung vorzulegen oder zurückzunehmen.

Sollte eine Bestimmung in dieser Urkunde aus irgendeinem Grunde unwirksam oder anfechtbar sein oder werden, so soll deren Inhalt im übrigen hiervon nicht berührt, vielmehr sinn- gemäß ausgeführt werden.

Diese Niederschrift

wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, die Anlagen 1 und 2 zur Durchsicht vorgelegt, von ihm genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

R/BR

Werner Brunnemann  
Josef Kuyt, Notar der letzten