



Urkunde des Notars  
Philip Zeidler  
Lübeck-Travemünde

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift) mit dem mir vorliegenden Papierdokument (Urschrift).

Die eingebettete Signatur ersetzt Original-Unterschrift und Original-Siegel.

Lübeck-Travemünde

Philip Zeidler  
Notar

## **Verhandelt**

zu Lübeck-Travemünde am 16.11.2021

Vor mir, dem Notar

## **Philip Zeidler**

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts  
mit dem Amtssitz in Lübeck

erschien heute in meinen Geschäftsräumen:

Herr Udo Schwarzburg, geb. am 19.12.1963 in Bad Segeberg  
Geschäftsanschrift in 23843 Bad Oldesloe, Hagenstraße 19,  
von Person bekannt,

handelnd als Prokurist mit der Befugnis zur alleinigen Vertretung sowie der  
Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken für die

S-Immobilien-gesellschaft Holstein GmbH & Co. KG mit Sitz in Bad Oldesloe,  
23843 Bad Oldesloe, Hagenstraße 19,  
eingetragen beim Amtsgericht Lübeck unter HRA 1514 OD

- nachfolgend „Eigentümerin“ genannt -

In meiner Eigenschaft als Notar bestätige ich hiermit gemäß § 21 BNotO, am heutigen  
Tage das vorgenannte elektronische Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck  
eingesehen und festgestellt zu haben, dass dort die genannte Gesellschaft eingetragen  
ist und das vorgenannte Vertretungsverhältnis besteht.

Die Eigentümerin wiederholte vorsorglich ihr Einverständnis zur Speicherung der  
Daten und zum Versenden und Vollzug dieser Urkunde durch unverschlüsselte  
E-Mail.

Der Notar wies darauf hin, dass er nicht beurkunden darf, sofern er mit derselben  
Angelegenheit bereits außerhalb seines Notaramtes befasst war oder ist. Dies gilt auch  
bei Tätigkeit durch Rechtsanwälte, die mit ihm zur Berufsausübung verbunden sind.  
Die Frage nach der Vorbefassung des Notars wurde verneint.

Die Eigentümerin erklärte sodann nachfolgende

## **Teilungserklärung nach § 8 WEG nebst Baubeschreibung**

zu diesem notariellen Protokoll:

### **I. Vorbemerkungen / Grundbuch**

1. Der Eigentümerin gehört folgender Grundbesitz:

Grundbuch des Amtsgerichts Lübeck von **Lübeck Blatt 89580** mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Strecknitz, Flur 002, Flurstück 852 zur Größe von 3.327 m<sup>2</sup>, mit der Anschrift Paul-Ehrlich-Straße 2 in 23562 Lübeck.

Dem Notar liegt ein Auszug aus dem elektronischen Grundbuch vom 23.09.2021 vor. Er teilt mit, dass das Grundbuch in Abt. II und III lastenfrei ist.

Zugunsten des vorgenannten Grundstücks ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch von Lübeck Blatt 75281 BV Nr. 3, Flurstück 851, Flur 002, Gemarkung Strecknitz in Abt. II Nr. 4 eingetragen.

2. Das Grundstück wird mit einem Apartmenthaus mit 188 Wohnungen, sogenannten Micro-Apartments, sowie 30 Kfz-Außenstellplätzen, 188 Fahrradstellplätzen, Abstellräumen für jedes Apartment im Kellergeschoss und einer Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung bebaut. Von den 30 Kfz-Stellplätzen werden insgesamt fünf mit der Infrastruktur für eine spätere Ausstattung mit Elektroladestationen ausgestattet.

Die Apartments werden von der Eigentümerin vollständig nutzbar eingerichtet und sollen entsprechend der Konzeption als Micro-Apartments zur voll eingerichteten Anmietung mit einer Inklusivmiete angeboten werden (dieses Konzept wird nachfolgend zusammenfassend auch als "Konzept Apartino" bezeichnet). Weitere Einzelheiten des Konzeptes sind in der Bezugsurkunde des amtierenden Notars UR.-Nr. 901/2021 geregelt.

3. Zum Zwecke des Betriebs der Wohnungseigentumsanlage im Sinne der vorgenannten Konzeption werden sich die einzelnen Wohnungseigentümer an einem Mietpool, der in Gesellschaft bürgerlichen Rechts betrieben wird (Apartino Vermietungs-GbR), beteiligen. Die Apartino Vermietungs-GbR ihrerseits wird durch die teilende Eigentümerin eine geeignete Mietpool-Verwaltung bestellen und damit beauftragen, für die an dem Mietpool beteiligten Wohnungseigentümer die Vermietung der in der Wohnungseigentumsanlage befindlichen Wohnungen zu besorgen. Das Einzelrisiko der Wohnungseigentümer bei der Vermietung ihrer Wohnung in der oben genannten Apartmentanlage für den Fall eines zeitweiligen

Mietausfalls wird damit auf alle an dem Mietpool beteiligten Wohnungseigentümer über die Beteiligung an der gebildeten Gesellschaft solidarisch verteilt.

Ferner erfolgt die Bewirtschaftung und Vermietung der im Gemeinschaftseigentum befindlichen Kfz-Außenstellplätze durch die WEG-Verwaltung nach Maßgabe des mit ihr als Bestandteil des Verwaltungsvertrages geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

4. Die in dieser Teilungserklärung begründete Gemeinschaftsordnung hat Inhalte, die mit der obigen Zweckbestimmung zu erklären sind.

## **II. Teilungserklärung**

### **§ 1 Aufteilung**

Die Eigentümerin teilt das Eigentum an dem in Abschnitt I. bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung in dem auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäude verbunden ist.

Die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ergeben sich aus den Plänen gemäß Abgeschlossenheitsbescheinigung und dem 1. Nachtrag zur Abgeschlossenheitsbescheinigung der Hansestadt Lübeck vom 29.11.2019 bzw. 15.09.2021 (Reg.-Nr. 2524/2019 und 2295/2021), die bei Beurkundung im Original vorgelegt worden sind. Die Aufteilungspläne wurden der Eigentümerin zur Durchsicht vorgelegt und von ihr genehmigt. Auf die Beifügung zu dieser Urkunde verzichtete die Eigentümerin nach entsprechender Belehrung durch den Notar.

Dabei wird klargestellt, dass die Abgeschlossenheitsbescheinigung zwar auch die Abgeschlossenheit von Terrassen und Stellplätzen im Außenbereich und der Abstellräume im Kellergeschoss bescheinigt. Gleichwohl soll insoweit kein Sondereigentum begründet werden.

Im Einzelnen werden gebildet:

1. Miteigentumsanteil von 601/100.000 verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 1 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W001 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 01 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

2. Miteigentumsanteil von 449/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 2 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W002 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 02 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
3. Miteigentumsanteil von 449/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 3 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W003 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 03 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
4. Miteigentumsanteil von 449/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 4 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W004 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 04 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
5. Miteigentumsanteil von 449/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 5 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W005 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 05 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
6. Miteigentumsanteil von 490/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 6 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W006 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 06 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
7. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 7 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W007 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 07 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
8. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 8 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W008 bezeichneten Terrasse sowie dem mit AB 08 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

9. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 9 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W009 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 09 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
10. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 10 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W010 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 10 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
11. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 11 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W011 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 11 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
12. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 12 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W012 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 12 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
13. Miteigentumsanteil von 499/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 13 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W013 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 13 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
14. Miteigentumsanteil von 506/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 14 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W014 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 14 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
15. Miteigentumsanteil von 532/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 15 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W015 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 15 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

16. Miteigentumsanteil von 715/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 16 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W016 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 16 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
17. Miteigentumsanteil von 534/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 17 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W017 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 17 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
18. Miteigentumsanteil von 495/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 18 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W018 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 18 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
19. Miteigentumsanteil von 495/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 19 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W019 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 19 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
20. Miteigentumsanteil von 495/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 20 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W020 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 20 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
21. Miteigentumsanteil von 495/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 21 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W021 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 21 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
22. Miteigentumsanteil von 495/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 22 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W022 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 22 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

23. Miteigentumsanteil von 495/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 23 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W023 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 23 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
24. Miteigentumsanteil von 490/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 24 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W024 bezeichneten Terrasse und dem mit AB 24 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
25. Miteigentumsanteil von 448/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 25 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W025 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 25 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
26. Miteigentumsanteil von 445/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 26 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W026 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 26 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
27. Miteigentumsanteil von 445/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 27 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W027 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 27 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
28. Miteigentumsanteil von 445/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 28 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W028 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 28 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
29. Miteigentumsanteil von 442/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 29 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W029 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 29 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

30. Miteigentumsanteil von 433/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 30 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W030 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 30 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
31. Miteigentumsanteil von 475/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 31 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W031 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 31 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
32. Miteigentumsanteil von 475/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 32 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W032 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 32 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
33. Miteigentumsanteil von 475/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 33 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W033 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 33 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
34. Miteigentumsanteil von 475/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 34 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W034 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 34 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
35. Miteigentumsanteil von 811/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 35 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W035 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 35 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

36. Miteigentumsanteil von 549/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 36 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W036 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 36 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
37. Miteigentumsanteil von 462/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 37 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W037 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 37 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
38. Miteigentumsanteil von 462/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 38 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W038 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 38 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
39. Miteigentumsanteil von 462/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 39 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W039 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 39 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
40. Miteigentumsanteil von 462/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 40 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W040 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 40 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
41. Miteigentumsanteil von 462/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 41 bezeichneten Wohnräumen im Erdgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan (Anlage 1) mit W041 bezeichneten Grundstücksfläche und dem mit AB 41 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

42. Miteigentumsanteil von 625/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 42 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 42 bezeichneten Balkon und dem mit AB 42 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
43. Miteigentumsanteil von 509/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 43 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 43 bezeichneten Balkon und dem mit AB 43 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
44. Miteigentumsanteil von 511/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 44 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 44 bezeichneten Balkon und dem mit AB 44 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
45. Miteigentumsanteil von 511/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 45 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 45 bezeichneten Balkon und dem mit AB 45 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
46. Miteigentumsanteil von 509/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 46 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 46 bezeichneten Balkon und dem mit AB 46 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
47. Miteigentumsanteil von 509/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 47 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 47 bezeichneten Balkon und dem mit AB 47 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
48. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 48 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 48 bezeichneten Balkon und dem mit AB 48 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

49. Miteigentumsanteil von 521/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 49 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 49 bezeichneten Balkon und dem mit AB 49 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
50. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 50 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 50 bezeichneten Balkon und dem mit AB 50 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
51. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 51 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 51 bezeichneten Balkon und dem mit AB 51 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
52. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 52 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 52 bezeichneten Balkon und dem mit AB 52 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
53. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 53 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 53 bezeichneten Balkon und dem mit AB 53 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
54. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 54 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 54 bezeichneten Balkon und dem mit AB 54 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
55. Miteigentumsanteil von 521/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 55 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 55 bezeichneten Balkon und dem mit AB 55 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

56. Miteigentumsanteil von 554/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 56 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 56 bezeichneten Balkon und dem mit AB 56 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
57. Miteigentumsanteil von 747/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 57 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 57 bezeichneten Balkon und dem mit AB 57 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
58. Miteigentumsanteil von 559/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 58 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 58 bezeichneten Balkon und dem mit AB 58 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
59. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 59 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 59 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
60. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 60 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 60 bezeichneten Balkon und dem mit AB 60 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
61. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 61 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 61 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
62. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 62 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 62 bezeichneten Balkon und dem mit AB 62 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

63. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 63 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 63 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
64. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 64 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 64 bezeichneten Balkon und dem mit AB 64 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
65. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 65 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 65 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
66. Miteigentumsanteil von 517/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 66 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 66 bezeichneten Balkon und dem mit AB 66 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
67. Miteigentumsanteil von 511/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 67 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 67 bezeichneten Balkon und dem mit AB 67 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
68. Miteigentumsanteil von 511/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 68 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 68 bezeichneten Balkon und dem mit AB 68 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
69. Miteigentumsanteil von 511/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 69 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 69 bezeichneten Balkon und dem mit AB 69 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

70. Miteigentumsanteil von 511/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 70 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 70 bezeichneten Balkon und dem mit AB 70 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
71. Miteigentumsanteil von 500/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 71 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 71 bezeichneten Balkon und dem mit AB 71 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
72. Miteigentumsanteil von 646/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 72 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 72 bezeichneten Balkon und dem mit AB 72 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
73. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 73 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 73 bezeichneten Balkon und dem mit AB 73 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
74. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 74 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 74 bezeichneten Balkon und dem mit AB 74 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
75. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 75 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 75 bezeichneten Balkon und dem mit AB 75 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
76. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 76 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 76 bezeichneten Balkon und dem mit AB 76 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

77. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 77 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 77 bezeichneten Balkon und dem mit AB 77 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
78. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 78 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 78 bezeichneten Balkon und dem mit AB 78 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
79. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 79 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 79 bezeichneten Balkon und dem mit AB 79 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
80. Miteigentumsanteil von 656/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 80 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 80 bezeichneten Balkon und dem mit AB 80 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
81. Miteigentumsanteil von 514/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 81 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 81 bezeichneten Balkon und dem mit AB 81 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
82. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 82 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 82 bezeichneten Balkon und dem mit AB 82 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
83. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 83 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 83 bezeichneten Balkon und dem mit AB 83 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

84. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 84 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 84 bezeichneten Balkon und dem mit AB 84 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
85. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 85 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 85 bezeichneten Balkon und dem mit AB 85 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
86. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 86 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 86 bezeichneten Balkon und dem mit AB 86 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
87. Miteigentumsanteil von 553/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 87 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 87 bezeichneten Balkon und dem mit AB 87 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
88. Miteigentumsanteil von 647/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 88 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 88 bezeichneten Balkon und dem mit AB 88 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
89. Miteigentumsanteil von 458/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 89 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 89 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
90. Miteigentumsanteil von 508/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 90 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 90 bezeichneten Balkon und dem mit AB 90 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

91. Miteigentumsanteil von 458/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 91 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 91 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
92. Miteigentumsanteil von 508/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 92 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 92 bezeichneten Balkon und dem mit AB 92 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
93. Miteigentumsanteil von 458/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 93 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 93 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
94. Miteigentumsanteil von 508/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 94 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 94 bezeichneten Balkon und dem mit AB 94 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
95. Miteigentumsanteil von 739/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 95 bezeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 95 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
96. Miteigentumsanteil von 640/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 96 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 96 bezeichneten Balkon und dem mit AB 96 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
97. Miteigentumsanteil von 521/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 97 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 97 bezeichneten Balkon und dem mit AB 97 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

98. Miteigentumsanteil von 523/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 98 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 98 bezeichneten Balkon und dem mit AB 98 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
99. Miteigentumsanteil von 523/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 99 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 99 bezeichneten Balkon und dem mit AB 99 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
100. Miteigentumsanteil von 521/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 100 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 100 bezeichneten Balkon und dem mit AB 100 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
101. Miteigentumsanteil von 521/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 101 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 101 bezeichneten Balkon und dem mit AB 101 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
102. Miteigentumsanteil von 531/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 102 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 102 bezeichneten Balkon und dem mit AB 102 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
103. Miteigentumsanteil von 533/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 103 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 103 bezeichneten Balkon und dem mit AB 103 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
104. Miteigentumsanteil von 531/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 104 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 104 bezeichneten Balkon und dem mit AB 104 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

105. Miteigentumsanteil von 533/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 105 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 105 bezeichneten Balkon und dem mit AB 105 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
106. Miteigentumsanteil von 531/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 106 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 106 bezeichneten Balkon und dem mit AB 106 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
107. Miteigentumsanteil von 531/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 107 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 107 bezeichneten Balkon und dem mit AB 107 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
108. Miteigentumsanteil von 531/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 108 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 108 bezeichneten Balkon und dem mit AB 108 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
109. Miteigentumsanteil von 533/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 109 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 109 bezeichneten Balkon und dem mit AB 109 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
110. Miteigentumsanteil von 567/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 110 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 110 bezeichneten Balkon und dem mit AB 110 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
111. Miteigentumsanteil von 765/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 111 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 111 bezeichneten Balkon und dem mit AB 111 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

112. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 112 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 112 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
113. Miteigentumsanteil von 532/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 113 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 113 bezeichneten Balkon und dem mit AB 113 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
114. Miteigentumsanteil von 480/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 114 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 114 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
115. Miteigentumsanteil von 532/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 115 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 115 bezeichneten Balkon und dem mit AB 115 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
116. Miteigentumsanteil von 480/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 116 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 116 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
117. Miteigentumsanteil von 532/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 117 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 117 bezeichneten Balkon und dem mit AB 117 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
118. Miteigentumsanteil von 480/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 118 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 118 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

119. Miteigentumsanteil von 532/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 119 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 119 bezeichneten Balkon und dem mit AB 119 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
120. Miteigentumsanteil von 529/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 120 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 120 bezeichneten Balkon und dem mit AB 120 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
121. Miteigentumsanteil von 523/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 121 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 121 bezeichneten Balkon und dem mit AB 121 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
122. Miteigentumsanteil von 523/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 122 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 122 bezeichneten Balkon und dem mit AB 122 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
123. Miteigentumsanteil von 523/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 123 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 123 bezeichneten Balkon und dem mit AB 123 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
124. Miteigentumsanteil von 523/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 124 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 124 bezeichneten Balkon und dem mit AB 124 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
125. Miteigentumsanteil von 516/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 125 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 125 bezeichneten Balkon und dem mit AB 125 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

126. Miteigentumsanteil von 661/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 126 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 126 bezeichneten Balkon und dem mit AB 126 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
127. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 127 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 127 bezeichneten Balkon und dem mit AB 127 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
128. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 128 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 128 bezeichneten Balkon und dem mit AB 128 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
129. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 129 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 129 bezeichneten Balkon und dem mit AB 129 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
130. Miteigentumsanteil von 540/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 130 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 130 bezeichneten Balkon und dem mit AB 130 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
131. Miteigentumsanteil von 540/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 131 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 131 bezeichneten Balkon und dem mit AB 131 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
132. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 132 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 132 bezeichneten Balkon und dem mit AB 132 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

133. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 133 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 133 bezeichneten Balkon und dem mit AB 133 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
134. Miteigentumsanteil von 672/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 134 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 134 bezeichneten Balkon und dem mit AB 134 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
135. Miteigentumsanteil von 526/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 135 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 135 bezeichneten Balkon und dem mit AB 135 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
136. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 136 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 136 bezeichneten Balkon und dem mit AB 136 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
137. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 137 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 137 bezeichneten Balkon und dem mit AB 137 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
138. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 138 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 138 bezeichneten Balkon und dem mit AB 138 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
139. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 139 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 139 bezeichneten Balkon und dem mit AB 139 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

140. Miteigentumsanteil von 539/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 140 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 140 bezeichneten Balkon und dem mit AB 140 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
141. Miteigentumsanteil von 566/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 141 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 141 bezeichneten Balkon und dem mit AB 141 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
142. Miteigentumsanteil von 612/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 142 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 142 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
143. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 143 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 143 bezeichneten Balkon und dem mit AB 143 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
144. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 144 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 144 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
145. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 145 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 145 bezeichneten Balkon und dem mit AB 145 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
146. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 146 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 146 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

147. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 147 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 147 bezeichneten Balkon und dem mit AB 147 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
148. Miteigentumsanteil von 469/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 148 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 148 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
149. Miteigentumsanteil von 792/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 149 bezeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 149 bezeichneten Balkon und dem mit AB 149 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
150. Miteigentumsanteil von 641/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 150 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 150 bezeichneten Balkon und dem mit AB 150 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
151. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 151 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 151 bezeichneten Balkon und dem mit AB 151 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
152. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 152 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 152 bezeichneten Balkon und dem mit AB 152 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
153. Miteigentumsanteil von 520/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 153 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 153 bezeichneten Balkon und dem mit AB 153 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

154. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 154 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 154 bezeichneten Balkon und dem mit AB 154 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
155. Miteigentumsanteil von 518/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 155 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 155 bezeichneten Balkon und dem mit AB 155 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
156. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 156 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 156 bezeichneten Balkon und dem mit AB 156 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
157. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 157 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 157 bezeichneten Balkon und dem mit AB 157 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
158. Miteigentumsanteil von 529/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 158 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 158 bezeichneten Balkon und dem mit AB 158 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
159. Miteigentumsanteil von 529/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 159 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 159 bezeichneten Balkon und dem mit AB 159 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
160. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 160 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 160 bezeichneten Balkon und dem mit AB 160 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

161. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 161 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 161 bezeichneten Balkon und dem mit AB 161 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
162. Miteigentumsanteil von 527/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 162 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 162 bezeichneten Balkon und dem mit AB 162 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
163. Miteigentumsanteil von 543/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 163 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 163 bezeichneten Balkon und dem mit AB 163 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
164. Miteigentumsanteil von 564/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 164 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 164 bezeichneten Balkon und dem mit AB 164 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
165. Miteigentumsanteil von 761/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 165 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 165 bezeichneten Balkon und dem mit AB 165 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
166. Miteigentumsanteil von 582/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 166 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 166 bezeichneten Balkon und dem mit AB 166 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
167. Miteigentumsanteil von 489/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 167 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit AB 167 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

168. Miteigentumsanteil von 541/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 168  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 168 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 168 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
169. Miteigentumsanteil von 692/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 169  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 169 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 169 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
170. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 170  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 170 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 170 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
171. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 171  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 171 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 171 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
172. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 172  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 172 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 172 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
173. Miteigentumsanteil von 549/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 173  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 173 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 173 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
174. Miteigentumsanteil von 549/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 174  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 174 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 174 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

175. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 175 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 175 bezeichneten Balkon und dem mit AB 175 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
176. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 176 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 176 bezeichneten Balkon und dem mit AB 176 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
177. Miteigentumsanteil von 683/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 177 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 177 bezeichneten Balkon und dem mit AB 177 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
178. Miteigentumsanteil von 535/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 178 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 178 bezeichneten Balkon und dem mit AB 178 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
179. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 179 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 179 bezeichneten Balkon und dem mit AB 179 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
180. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 180 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 180 bezeichneten Balkon und dem mit AB 180 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
181. Miteigentumsanteil von 548/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 181 bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit 181 bezeichneten Balkon und dem mit AB 181 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;

182. Miteigentumsanteil von 554/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 182  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 182 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 182 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
183. Miteigentumsanteil von 529/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 183  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 183 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 183 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
184. Miteigentumsanteil von 478/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 184  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit AB 184 bezeichneten Abstellraum im  
Kellergeschoss;
185. Miteigentumsanteil von 529/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 185  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 185 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 185 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
186. Miteigentumsanteil von 478/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 186  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit AB 186 bezeichneten Abstellraum im  
Kellergeschoss;
187. Miteigentumsanteil von 529/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 187  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit 187 bezeichneten Balkon und dem mit  
AB 187 bezeichneten Abstellraum im Kellergeschoss;
188. Miteigentumsanteil von 770/100.000  
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit 188  
bezeichneten Wohnräumen im Staffelgeschoss sowie dem  
Sondernutzungsrecht an dem mit AB 188 bezeichneten Abstellraum im  
Kellergeschoss.

Soweit Terrassen, Balkone und Dachterrassen in den Plänen eingezeichnet sind, gelten sie als Räumlichkeiten im Sinne dieser Urkunde.

Bei einer Diskrepanz zwischen Aufteilungsplan und dem Textteil dieser Urkunde ist der Plan maßgeblich, es sei denn, es ist ausdrücklich auf die Abweichung hingewiesen.

## **§ 2 Gegenstand des Sonder- und des gemeinschaftlichen Eigentums**

Der Gegenstand des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums bestimmt sich nach § 5 Abs. 1 und 2 WEG.

### **III. Gemeinschaftsordnung**

#### **§ 1 Grundsatz / Zweckbestimmungen**

1. Die Gemeinschaft der Sondereigentümer hat die Bezeichnung „Wohnungseigentümergeinschaft Paul-Ehrlich-Straße 2“.
2. Das Verhältnis der Sondereigentümer untereinander und die Vorschriften über die Verwaltung bestimmen sich nach den Vorschriften des WEG und nach den Vorschriften des BGB über die Gemeinschaft, soweit im Folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

Zur Gewährleistung des dauerhaften Betriebs der Wohnanlage als Anlage mit eingerichteten Micro-Apartments mit dem vorrangigen Zweck einer Vermietung als voll eingerichtete Micro-Apartments zu einer Inklusivmiete ("Konzept Apartino"), sind alle Wohnungseigentümer verpflichtet, ihr Sondereigentum der Mietpool-Gesellschaft zur Bewirtschaftung und insbesondere Vermietung zu überlassen. Die erste Bestellung von Verwaltung und Mietpool-Verwaltung und die Abschlüsse der entsprechenden Verträge nimmt die Eigentümerin vor.

3. Alle Wohnungseigentümer sind daher verpflichtet, in den Mietpool-Vertrag einzutreten sowie die Rechte und Pflichten daraus als eigene anzuerkennen und zu übernehmen. Gleichsam damit sind alle Wohnungseigentümer verpflichtet, neben der WEG-Verwaltung eine gemeinsame Mietpool-Verwaltung zu bestellen, die unter Ausschließung der einzelnen Wohnungseigentümer die dem Mietpool (der Mietpool-Gesellschaft) beigetretenen Wohnungseigentümer bzw. die Mietpool-Gesellschaft gegenüber den Mietenden vertritt, und zwar sowohl beim Abschluss, bei der Durchführung, der Änderung, der Beachtung und Durchsetzung von Indexveränderungen und der etwaigen Kündigung eines Mietverhältnisses als auch in Bezug auf den gesamten Zahlungsverkehr zwischen Mietenden, der Mietpool-Gesellschaft und den Wohnungseigentümern.

Diese Verpflichtung ist (insbesondere bei einer Veräußerung des Sondereigentums) Rechtsnachfolgenden aufzuerlegen.

4. Die Verpflichtung zur Überlassung an die Mietpool-Gesellschaft zur Bewirtschaftung und Vermietung ruht unter Fortgeltung der beiderseitigen Rechte und Pflichten aus dem Mietpool-Vertrag im Übrigen, wenn und solange

- Gesellschafter gegenüber der Mietpool-Verwaltung erklären, dass sie selbst, ihr Ehe- oder Lebenspartner, oder eine verwandte oder verschwägerte Person (§§ 1589, 1590 BGB) die Wohnung nutzen soll, und
  - die Wohnung nicht bereits durch die Mietpool-Gesellschaft an Dritte vermietet ist.
5. Die Bezeichnungen „Wohnraum“, „Abstellraum“ und „Kfz-Stellplatz“ in dieser Urkunde sind Zweckbestimmungen. Die in den Aufteilungsplänen enthaltenen Bezeichnungen gemeinschaftlicher Einrichtungen sind Zweckbestimmungen, wenn sie nach der Projekt-, Bau- und Ausstattungsbeschreibung von der Eigentümerin bei Errichtung der Wohnanlage ausgeführt werden. Im Übrigen sind Nutzungsangaben in den Aufteilungsplänen keine Zweckbestimmungen. Die Eigentümerin erklärt vorsorglich, dass die in den Aufteilungsplänen im Außenbereich enthaltenen Einrichtungen, zum Beispiel mit der Bezeichnung „Grillplatz“ und „Tischtennisplatte“, nicht zur Ausführung gelangen werden, so dass insoweit keine Zweckbestimmungen bezüglich des Gemeinschaftseigentums getroffen werden sollen. Es handelte sich lediglich um unverbindliche Vorschläge der Eigentümerin.

## **§ 2 Nutzung**

1. Sondereigentümer haben das Recht der alleinigen Nutzung ihres Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Gemeinschaftsordnung ergeben. Sie haben ferner das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, sofern nicht Sondernutzungsrechte bestehen.
2. Soweit Sondernutzungsrechte am gemeinschaftlichen Eigentum bestehen, wird der Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums dahin geregelt, dass den betreffenden Sondereigentümern das Recht zusteht, diese Teile des gemeinschaftlichen Eigentums unter Ausschluss der übrigen Sondereigentümer allein zu nutzen.

Soweit Sondernutzungsrechte an Grundstücksflächen zugewiesen worden sind, erfolgt die Reinigung und Pflege durch die WEG über die Verwaltung, die insoweit entstehenden Kosten werden trotz der Sondernutzungsrechte von der WEG nach Miteigentumsanteilen getragen. Die Einzäunung der Sondernutzungsflächen ist nicht zulässig. Das Erstellen von Abgrenzungen und Sichtschutz durch Anpflanzungen ist erlaubt; es darf aber die Sicht der darüber liegenden Wohnungen hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Sondernutzungsberechtigte müssen zudem dafür sorgen, dass Servicepersonal die Sondernutzungsrechtsfläche, z.B. mit einem Aufsitzmäher, überqueren kann,

3. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, ihr Sondereigentum und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Gebäudeteile schonend und pfleglich zu behandeln. Dies gilt in jeder Weise auch

für und gegen Nutzungsberechtigte (insbesondere Mietende) der Wohnungseigentümer.

4. Die Nutzung der Gemeinschafts-/ Funktionsräume, insbesondere auch der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen und Dachterrassen, regelt eine Haus- und Benutzungsordnung. Unbeschadet der Befugnisse der Versammlung ist zunächst die Verwaltung ermächtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen eine für alle Sondereigentümer verbindliche Haus- und Benutzungsordnung zu erlassen.

### **§ 3 Übertragung des Sondereigentums**

1. Sondereigentum ist veräußerbar und vererblich. Die rechtsgeschäftliche Übertragung von Sondereigentum bedarf der Zustimmung der Verwaltung, ausgenommen die Erstveräußerung durch die teilende Eigentümerin.

Die Veräußerung ist der Verwaltung und der Mietpool-Verwaltung mit Namen und Anschrift der erwerbenden Partei und dem Übergabedatum anzuzeigen sowie durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde über die Veräußerung (ggf. unter Auslassung eines etwaigen Kaufpreises) zu belegen.

2. Bei der Veräußerung eines Sondereigentums sind Rechtsnachfolgenden im Rahmen des Vertrages die Rechte und Pflichten aus dem Mietpool-Vertrag aufzuerlegen. Ferner ist die Beteiligung (der Gesellschaftsanteil) an der Mietpool-Gesellschaft zu übertragen.
3. Die Verwaltung darf die Zustimmung zur Veräußerung eines Sondereigentums nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Veräußerung eines Sondereigentums unter Verletzung der in vorstehender Nr. 2 niedergelegten Bestimmung erfolgt.
4. Jede rechtsgeschäftlich erwerbende Partei haftet für Haus- bzw. Wohngeldrückstände sowie für rückständige Sonderumlagen der veräußernden Partei.

### **§ 4 Erhaltung**

1. Sondereigentümer sind zur ordnungsgemäßen Erhaltung der in ihrem Sondereigentum stehenden und ihrer Sondernutzung unterliegenden Gebäudeteile auf eigene Kosten verpflichtet, soweit diese nicht der Mietpool-Gesellschaft übertragen ist. Die Aufgabe der Erhaltung des Sondereigentums wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Mietpool-Vertrages von der Mietpool-Gesellschaft übernommen, die ihrerseits die Mietpool-Verwaltung bestellt und mit der Erfüllung der Aufgabe zur technischen Verwaltung (Erhaltung) betraut hat. Die Mietpool-Verwaltung kann sich zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben Dritter bedienen.

2. Die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt der Gemeinschaft. Stellt ein Sondereigentümer Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum fest, so hat er sie unverzüglich der Verwaltung in Textform zu melden. Die Verwaltung ist berechtigt, nach vorheriger Anmeldung den Zustand des Sondereigentums auf erforderliche Erhaltungsarbeiten und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums zu überprüfen oder überprüfen zu lassen.
3. Die Gemeinschaft ist zur Ansammlung einer der Größe der Anlage angemessenen Erhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Die Erhaltungsrücklage wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Mietpool-Vertrages von der Mietpool-Gesellschaft durch die Mietpool-Verwaltung für alle der Mietpool-Gesellschaft beigetretenen Sondereigentümer an die Verwaltung entrichtet. Soweit die von der Mietpool-Gesellschaft erzielten Einnahmen hierfür nicht ausreichen, sind die Sondereigentümer verpflichtet, eine etwa verbleibende Differenz in die Erhaltungsrücklage einzuzahlen.

Etwaige Sondereigentümer, die der Mietpool-Gesellschaft entgegen den Bestimmungen in dieser Gemeinschaftsordnung nicht beigetreten sind oder diese gekündigt haben, tragen die Erhaltungsrücklage selbst.

Die Erträge aus der Bewirtschaftung der Kfz-Außenstellplätze werden ebenfalls der Erhaltungsrücklage zugeführt.

## **§ 5 Bauliche Veränderungen**

1. Geringfügige Veränderungen am gemeinschaftlichen Eigentum, wie zum Beispiel das Anbringen von Markisen oder ähnlichen Vorrichtungen, kann die Verwaltung nach eigenem Ermessen genehmigen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das einheitliche Bild der Gesamtanlage, insbesondere in Form und Farbe, nicht gestört werden darf. Ferner ist auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik und Handwerkskunst zu achten. Das Anbringen von Antennen ist grundsätzlich nicht gestattet.
2. Die mit der Veränderung dem Gemeinschaftseigentum hinzugefügten Gegenstände verbleiben im Eigentum der die Maßnahme durchführenden Sondereigentümer. Bei Entfernung der Gegenstände ist der ursprüngliche Zustand des Gemeinschaftseigentums auf Kosten der Sondereigentümer, die die Maßnahme vorgenommen haben, oder ihrer Rechtsnachfolgenden wiederherzustellen.

## **§ 6 Kosten**

1. Der Anteil an den Lasten und Kosten, die mit dem Betrieb sowie der Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums verbunden sind, richtet sich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Dies gilt auch bzgl. der Kosten für Strom sowie Heiz- und Warmwasser. Separate Mess- und Empfangsgeräte existieren nicht. Die WEG wird hier entsprechende Global-Versorgungsverträge (zunächst über die Eigentümerin) abschließen. Es wird eine Verrechnung mit der Mietpool-Gesellschaft erfolgen, über die die entstehenden Kosten auf die Nutzenden umgelegt werden.

Die vorstehende Kostenverteilung gilt nicht, wenn die Gemeinschaft im Einklang mit dem Gesetz und dieser Gemeinschaftsordnung einen abweichenden Beschluss gefasst hat. In diesem Fall tragen die betroffenen Sondereigentümer diese Kosten allein. Generell gilt, dass alle Kosten, die sich einem Sondereigentum oder mehreren Sondereigentumen gemeinsam zuordnen lassen, ausschließlich von diesen Sondereigentümern zu tragen sind.

2. Zur Vornahme von Reparaturen kann auch eine Sonderumlage beschlossen werden, für welche die vorstehenden Regelungen entsprechend gelten.
3. Die Verwaltungskosten sowie die Kosten der Medienversorgung werden zu gleichen Teilen auf die Sondereigentumseinheiten umgelegt, dies entsprechend der im Verwaltungsvertrag vorgesehenen Art und Weise.
4. Kommen Sondereigentümer mit einer Zahlung an die Gemeinschaft (Vorauszahlung, Sonderumlage oder Abschlusszahlung) in Verzug, so haben sie für die Dauer des Verzuges die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.
5. Die näheren Zahlungsmodalitäten bestimmt die Gemeinschaft mit Mehrheit. Sie kann auf diese Weise auch die Verpflichtung für die Sondereigentümer begründen, der Gemeinschaft eine Einzugsermächtigung für alle laufend fällig werdenden Wohngeldzahlungen zu erteilen.

## **§ 7 Wirtschaftsplan, Hausgeld**

1. Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Wirtschaftsplan wird für ein Geschäftsjahr im Voraus von der Verwaltung aufgestellt. Der Wirtschaftsplan muss die allgemeinen Betriebs- und Erhaltungskosten sowie eventuelle Einnahmen in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe enthalten und gilt so lange, bis ein neuer Wirtschaftsplan aufgestellt wird.

2. Soweit nichts anderes geregelt wird, sind Abschlagszahlungen auf den Wirtschaftsplan jeweils monatlich im Voraus bis zum dritten Tage eines Monats zur Zahlung fällig.
3. Ergibt sich während eines Wirtschaftsjahres, dass die Zahlungen zur Deckung des Aufwands nicht reichen, so kann die Verwaltung die Sondereigentümer schriftlich zur Leistung höherer Beiträge auffordern. Ergibt sich, dass die laufenden Beiträge zur Deckung des Aufwands nicht voll benötigt werden, so kann die Verwaltung die

Beiträge herabsetzen. Die Instandhaltungsrücklage darf nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung und nur aufgrund eines Beschlusses der Gemeinschaft verwandt werden. Zur Deckung eines dringenden, nicht anderweitig gedeckten Bedarfs kann die Verwaltung die Instandhaltungsrücklage jedoch angreifen; sie ist dann aber nach Schluss des Wirtschaftsjahres wieder aufzufüllen.

4. Tritt ein Sonderbedarf auf, kann insbesondere eine notwendige Reparatur nicht aus der Instandhaltungsrücklage gedeckt werden, so kann die Gemeinschaft Sonderumlagen beschließen. In unaufschiebbaren Fällen kann die Verpflichtung zur Leistung einer Sonderumlage auch von der Verwaltung bestimmt werden.

### **§ 8 Mietpool, Leistungen der Mietpool-Verwaltung**

1. Zum Zwecke der gemeinsamen Verwaltung und Bewirtschaftung (Vermietung) der Wohnungen und gleichmäßigen Verteilung der Einzelrisiken bei der Vermietung der Wohnungen hinsichtlich etwaiger Mietzinsausfälle sind alle Sondereigentümer verpflichtet, dem Mietpool (der Mietpool-Gesellschaft) gemäß den Festlegungen in der Bezugsurkunde (UR-Nr. 901/2021 des amtierenden Notars) beizutreten und die daraus resultierenden Rechte und Pflichten zu übernehmen.
2. Im Gesellschaftsvertrag des Mietpools wird zur Verwirklichung der Zwecke des Mietpools mit den Sondereigentümern auch die Mietpool-Verwaltung beauftragt, dies wiederum gemäß den Festlegungen in der Bezugsurkunde (UR-Nr. 901/2021 des amtierenden Notars), um das von der Mietpool-Verwaltung zu erbringende Leistungsspektrum und deren Vergütung zu regeln.

Sollte der Vertrag mit der Mietpool-Verwaltung enden, sind die Sondereigentümer bzw. Gesellschafter des Mietpools verpflichtet, mit der bisherigen oder einer neuen Mietpool-Verwaltung einen Vertrag mit entsprechendem Leistungsspektrum wiederum abzuschließen.

### **§ 9 Versicherungen**

1. Folgende Versicherungen sind abzuschließen und aufrechtzuerhalten:
  - eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück;
  - eine verbundene Gebäudeversicherung, die mindestens die Schadensbilder Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel umfasst.

Die Sachversicherungen sind zu gleitendem Neuwert, die Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen bzw. zu halten.

2. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt der Verwaltung. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode kann die Gemeinschaft einen Wechsel der jeweiligen Versicherungsgesellschaft beschließen.

## § 10 Versammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem WEG oder dieser Gemeinschaftsordnung durch Beschluss entschieden werden kann, werden durch Beschlussfassung in einer Versammlung der Gemeinschaft geordnet. § 23 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.

Eine Regelung, die durch Beschluss getroffen ist, bleibt so lange wirksam, bis sie durch einen erneuten Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit aufgehoben worden ist.

2. Die Verwaltung hat eine Versammlung in den vom Gesetz und dieser Gemeinschaftsordnung bestimmten Fällen einzuberufen. Die Einladung erfolgt in Textform unter Angabe der Tagesordnung.

Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift oder Kontaktmöglichkeit, die der Verwaltung jeweils zuletzt mitgeteilt worden ist.

Zu Beginn der Wohnungseigentümersammlung ist vom Verwalter die ordnungsmäßige Einberufung festzustellen.

3. Die Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Sondereigentümer oder der Größe der von ihnen vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig.

Eine Teilnahme an der Versammlung im Wege elektronischer Kommunikation ist zulässig. Die Gemeinschaft ist verpflichtet, die hierfür notwendigen technischen Voraussetzungen unter Beachtung des Datenschutzes zu schaffen.

Sondereigentümer können sich in der Versammlung und bei Beschlussfassung vertreten lassen. Die Bevollmächtigung bedarf der Textform. Gehört ein Sondereigentum mehreren Personen gemeinsam, so gilt jede von ihnen der Gemeinschaft gegenüber als bevollmächtigt, soweit dem nicht von Betroffenen ausdrücklich widersprochen wird.

4. Abweichend vom WEG entfällt auf jedes Sondereigentum eine Stimme. Steht Sondereigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit das Gesetz oder diese Gemeinschaftsordnung nicht eine andere Mehrheit vorschreiben. Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimmen.

Die Versammlung kann Sondereigentümer, die mit der Zahlung von Beiträgen länger als einen Monat in Verzug sind, von der Abstimmung ausschließen. Betroffene haben hierbei kein Stimmrecht.

### **§ 11 Mehrheit von Berechtigten an einem Sondereigentum / Abwesenheit**

1. Gehört Sondereigentum mehreren Personen gemeinsam, so haften sie für alle sich aus dieser Rechtsstellung ergebenden Verpflichtungen gesamtschuldnerisch. Tatsachen, die in der Person oder dem Verhalten nur einer mitberechtigten Person begründet sind, wirken für und gegen alle gesamtschuldnerisch verpflichteten Personen.
2. Mehrere gemeinschaftlich berechnigte Personen an einem Sondereigentum sind verpflichtet, eine geeignete bevollmächtigte Person zu bestellen und der Verwaltung zu benennen, über die auch die Kommunikation, wie Einladungen zu Versammlungen oder sonstige Informationen, zu führen ist. Gehört Ehe- oder eingetragenen Lebenspartnern Sondereigentum gemeinsam, gelten diese auch ohne eine solche Bevollmächtigung als berechnigt, sich gegenseitig zu vertreten.
3. Die Verpflichtung zur Vollmachtenerteilung entsprechend Nr. 2 gilt auch für den Fall, dass Sondereigentümer aufgrund längerer Abwesenheit gehindert sind, ihre Angelegenheiten selbst zu besorgen.

### **§ 12 Verwaltungsbeirat**

1. Die Einsetzung eines Verwaltungsbeirats bedarf eines Beschlusses der Gemeinschaft. Die Anzahl der Mitglieder des Verwaltungsbeirats kann von der Gemeinschaft frei bestimmt werden. Auch Personen, denen kein Sondereigentum gehört, können dem Verwaltungsbeirat angehören.
2. Soweit die Verwaltungsbeiräte ehrenamtlich tätig sind, haften sie nur für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz.

### **§ 13 Wiederaufbau**

1. Im Fall der ganzen oder teilweisen Zerstörung ist das Gebäude wieder aufzubauen, wenn der Schaden durch bestehende Versicherungen oder in sonstiger Weise gedeckt ist.
2. Besteht eine solche Pflicht zum Wiederaufbau nicht, kann die Gemeinschaft den Wiederaufbau mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen beschließen, wenn das Gebäude nicht mehr als zur Hälfte zerstört ist. Der nicht gedeckte Teil der Wiederaufbaukosten ist von den Sondereigentümern entsprechend der jeweiligen Miteigentumsanteile zu tragen.
3. Ist das Gebäude mehr als zur Hälfte zerstört und der Schaden nicht durch bestehende Versicherungen oder in sonstiger Weise gedeckt, kann der Wiederaufbau nur mit Zustimmung aller Sondereigentümer beschlossen werden.

4. Findet ein Beschluss zum Wiederaufbau nicht die erforderliche Mehrheit oder scheitert er an einem sonstigen Umstand, so wird die Gemeinschaft aufgelöst.

### **§ 14 Schlussbestimmungen**

1. Sollte eine Bestimmung dieser Gemeinschaftsordnung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt.
2. Eine unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist von den Sondereigentümern durch eine wirksame und durchführbare Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung möglichst nahekommt.

### **IV. Projekt-, Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Die Erstellung der Wohnanlage, Realisierung des Bauvorhabens und Ausstattung der einzelnen Wohnungen erfolgt nach Maßgabe der nachstehenden Beschreibungen/Planungen:

- Projekt-, Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2),
- Einrichtungs (Inventar)-Beschreibung (Anlage 3),
- Architektenplanungen (Inventar) für die sechs Wohnungstypen nach Grundrissen (Anlagen 4 bis 9).

### **V. Verwalterbestellung**

1. Der erste Verwalter wird durch die Eigentümerin nach Anlegung der Einzelgrundbücher bestellt. Die Bestellung läuft bei Bestellung noch in diesem Jahr bis zum 31.12.2023. Wenn die Bestellung erst im Jahr 2022 erfolgt, läuft die Bestellung bis zum 31.12.2024.
2. Den Verwaltungsvertrag mit dieser Verwaltung schließt namens der Gemeinschaft die Eigentümerin ab, die diese Teilungserklärung abgibt. Der Abschluss erfolgt gemäß den Festlegungen in der Bezugsurkunde (UR-Nr. 901/2021 des amtierenden Notars).

### **VI. Eintragungsanträge**

Es wird **bewilligt und beantragt**,

die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum gemäß Abschnitt II. dergestalt in das Grundbuch einzutragen, dass die Vereinbarungen nach Abschnitt III. zum Inhalt des Sondereigentums gemacht werden.

## VII. Schlussbestimmungen

### § 1 Auftrag, Vollmacht

1. Dem Notar wird Auftrag und **Vollmacht** zur Durchführung dieser Urkunde und für das Grundbuchverfahren erteilt.
2. Der Eigentümer erteilt hiermit den Notariatsmitarbeiterinnen Frau Heidrun Kreft, geb. Kose, Astrid Frenz, Anja Pahnke, Sonja Sfinis, Jule Fabian und Stefanie Stresemann, alle Geschäftsadresse Torstraße 1, 23570 Lübeck - und zwar je für sich allein und unter Befreiung von dem Verbot der Mehrfachvertretung - **Vollmacht**, diese Urkunde zu ändern und zu ergänzen, insbesondere die zu bildenden Einheiten grundbuchmäßig zu identifizieren, sämtliche mit dieser Urkunde und ihrem Vollzug in Zusammenhang stehenden Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, einschließlich der Stellung und Zurücknahme von Anträgen jeder Art beim Grundbuchamt. Diese Vollmacht erlischt drei Jahre nach Vollzug dieser Teilungserklärung im Grundbuch.

Von dieser Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar, seinem amtlich bestellten Vertreter oder einem mit ihm zur Berufsausübung verbundenen Kollegen Gebrauch gemacht werden.

### § 2 Kosten

1. Die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchamtlichen Vollzugs trägt der Eigentümer.
2. Der Verkehrswert des Grundstücks samt Gebäude beträgt 28.100.000,00 €.

### § 3 Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

elektronisch signierte Abschriften:

- das Amtsgericht - Grundbuchamt -
- die Eigentümerin und erwerbende Parteien, je eine

beglaubigte Abschriften:

- die Eigentümerin, eine

einfache Abschriften:

- die Eigentümerin, eine per Mail

Vorstehendes Protokoll nebst Anlagen 2 und 3 wurden in Gegenwart des Notars vorgelesen, Anlagen 1 und 4 bis 9 zur Durchsicht vorgelegt, alles genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

gez.: Schwarzburg

gez.: P Zeidler, Notar      L.S.



- ① Wohnung 1
- ② Wohnung 2
- ③ Wohnung 3
- ④ Wohnung 4
- ⑤ Wohnung 5
- ⑥ Wohnung 6
- ⑦ Wohnung 7
- ⑧ Wohnung 8
- ⑨ Wohnung 9
- ⑩ Wohnung 10
- ⑪ Wohnung 11
- ⑫ Wohnung 12
- ⑬ Wohnung 13
- ⑭ Wohnung 14
- ⑮ Wohnung 15
- ⑯ Wohnung 16
- ⑰ Wohnung 17
- ⑱ Wohnung 18
- ⑲ Wohnung 19
- ⑳ Wohnung 20
- ㉑ Wohnung 21
- ㉒ Wohnung 22
- ㉓ Wohnung 23
- ㉔ Wohnung 24
- ㉕ Wohnung 25
- ㉖ Wohnung 26
- ㉗ Wohnung 27
- ㉘ Wohnung 28
- ㉙ Wohnung 29
- ㉚ Wohnung 30
- ㉛ Wohnung 31
- ㉜ Wohnung 32
- ㉝ Wohnung 33
- ㉞ Wohnung 34
- ㉟ Wohnung 35
- ⓪ Wohnung 36
- ⓫ Wohnung 37
- ⓬ Wohnung 38
- ⓭ Wohnung 39
- ⓮ Wohnung 40
- ⓯ Wohnung 41
- ⓰ Stellplatz

**AUGUSTIN**  
ARCHITECTUR UND  
BAUWEISEN

PROJEKT  
**201804  
STUDENTENWOHNHEIM  
PAUL-EHRlich-STRASSE 2  
23562 LÜBECK**

BAUHERR  
**IMPRO GMBH & CO.KG  
AM RAUCHHAUSE 2  
22926 AHRENSBURG**

PLAN  
**ERDGESCHOSS  
ABGESCHLOSSENHEIT**

MASSSTAB  
1 : 100

PLANNR.  
04-AB001-02

BLATTGRÖSSE  
1020\*670

GEZEICHNET  
23.09.2019 - KZ -

ÄNDERUNG	INDEX	DATUM
Stellplätze + Fahrradplätze	A	19.08.2021
Terrassen	B	05.10.2021
SNR für WE25-41	C	01.11.2021

BAUHERR \_\_\_\_\_ ARCHITEKT \_\_\_\_\_

ERDGESCHOSS

---

## Apartino Mikroapartments im Hochschulstadtteil der Hansestadt Lübeck, Paul-Ehrlich-Str. 2

### Projekt-, Bau- und Ausstattungsbeschreibung für die Kaufverträge

---

#### Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Projektbeschreibung
  - 1.1 Standort / Lage
  - 1.2 Projektbeschreibung und Architektur
  - 1.3 Allgemeine Vorbemerkungen und Hinweise
2. Leistungsbeschreibung
  - 2.1 Baukonstruktion
  - 2.2 Ausbau Apartments
  - 2.3 Haustechnik
  - 2.4 Ausbau Kellerräume
  - 2.5 Außenanlagen
3. Schlussbemerkungen und allgemeine Hinweise

---

#### 1. Allgemeine Projektbeschreibung

##### 1.1 Standort / Lage

Mit rund 220.000 Einwohnern ist Lübeck nach der Landeshauptstadt Kiel die Stadt mit den meisten Einwohnern in Schleswig-Holstein und eines der vier Oberzentren des Landes. Lübeck ist mit rund 214 km<sup>2</sup> die flächenmäßig größte Stadt Schleswig-Holsteins. Lübeck gehört zur Europäischen Metropolregion Hamburg. Die Hansestadt gilt als „Königin“ und „Mutter der Hanse“, einer Handelsvereinigung, die seit dem 12. Jahrhundert bis in die Neuzeit durch Freihandel und friedliche Zusammenarbeit für großen Wohlstand in Lübeck und anderen Mitgliedsstädten sorgte. Die mittelalterliche Lübecker Altstadt mit zahlreichen Kulturdenkmälern ist seit 1987 Teil des UNESCO-Welterbes.

Das Neubaugrundstück befindet sich im Lübecker Hochschulstadtteil im Süden von Lübeck, in der Nähe der technischen Hochschule und der Universität zu Lübeck sowie des Universitätsklinikum Schleswig-Holsteins.

Eine sehr gute Bahn- und Busanbindung in die Lübecker Innenstadt und zum Hauptbahnhof, Fernzugverbindungen und Regionalzugverbindungen vom Lübecker Hauptbahnhof sowie die Nähe zum Flughafen Lübeck-Blankensee sind vorhanden. Für den Fahrzeugverkehr ist Lübeck über die Bundesautobahn A 1 Fehmarn–Hamburg, die als so genannte „Vogelfluglinie“ und E 47 weiter über den Fehmarnbelt (Fähre) nach Kopenhagen und über die Öresundverbindung nach Malmö in Schweden führt, ein Bindeglied zwischen der Metropolregion Hamburg und der Öresundregion. An dieser Autobahn befinden sich die Abfahrten Lübeck-Moisling und Lübeck-Zentrum. Im Norden der Stadt zweigt beim Autobahndreieck Bad Schwartau die Stadtautobahn A 226 in Richtung Lübeck-Travemünde und Fährhafen Skandinavienkai ab. Im Lübecker Süden ist das Neubauprojekt Apartino über die A 20 angeschlossen. Die Anschlussstellen Lübeck-Genin, Lübeck-Süd und Groß Sarau liegen nur wenige Kilometer vom Grundstück entfernt.

Gute Einkaufsmöglichkeiten sind durch ein unmittelbar gegenüberliegendes Einkaufszentrum ebenso wie Ärzte und Banken fußläufig erreichbar.

### Hochschulen und Studiengänge in Lübeck

Die Universität zu Lübeck bietet ein vollständiges Studium der Medizin. 1993 wurde der Studiengang Informatik eingerichtet, inzwischen gibt es noch die Bachelor-/Masterstudiengänge Molecular Life Science, Mathematik in Medizin und Lebenswissenschaften (früher Computational Life Science), seit dem Wintersemester 2007 Medizinische Ingenieurwissenschaft und seit dem Wintersemester 2011 den Bachelorstudiengang Medizinische Informatik sowie den in Kooperation mit der International School of New Media angebotenen Masterstudiengang Digital Media. Im Rahmen der Exzellenzinitiative der Bundesregierung wurde 2007 die Graduate School for Computing in Medicine and Life Sciences gegründet. Diese Graduiertenschule bildet Doktoranden auf dem Gebiet der Informatik in der Medizin und in den Lebenswissenschaften aus. Weitere Studiengänge z. B. im Bereich der Seniorenbetreuung sind geplant. Ein Neubau im Volumen von 60 Mio. € zur Erforschung dermatologischer Krankheiten ist auf dem Unigelände vorgesehen. Die Technische Hochschule Lübeck wurde 1969 als Staatliche Fachhochschule für Technik und Seefahrt durch Zusammenschluss mehrerer Vorgängereinrichtungen gegründet. Hier werden heutzutage hauptsächlich Studiengänge aus den Bereichen Technik, Ingenieurwesen und angewandte Naturwissenschaften angeboten. In Zusammenarbeit mit der Universität werden hier beispielsweise auch Medizintechniker ausgebildet. Der Campus der Universität liegt mit dem der Technischen Hochschule in fußläufiger Entfernung zum Neubauprojekt Apartino.

Die Musikhochschule Lübeck befindet sich als einzige der Lübecker Hochschulen im Bereich der Innenstadt in 22 Kaufmannshäusern zwischen der Großen Petersgrube, Depenau und An der Obertrave gelegen. Die Musikhochschule genießt weltweit einen ausgezeichneten Ruf, so dass Studierende aus über vierzig Nationen hier studieren. Auch die Hochschule des Bundes für öffentliche Verwaltung Fachbereich Bundespolizei befindet sich in Lübeck und als private Hochschule ist noch die International School of New Media (ISNM) in den Media Docks am Ende der Wallhalbinsel untergebracht.

Neben dem klassischen studentischen Wohnen interessieren sich immer mehr Menschen für funktionelle Kleinstwohnungen. Die erhöhte Mobilität von Berufstätigen, insbesondere von Auszubildenden, Pendlern oder Personen in zeitlich befristeten Arbeitsverhältnissen aber auch neue Berufsbilder und sozioökonomische Trends, wie die Singularisierung der Haushalte und die Verknappung des Wohnraums, verstärken diese Entwicklung.

Der Trendname „Tiny“ steht für diese reduzierte Wohnform. Das sind kleine Apartments mit cleverer Möblierung und zuverlässig kalkulierbaren Nebenkosten.

### 1.2 Projektbeschreibung und Architektur

Die Fläche des Projektgrundstücks beträgt insgesamt ca. 3.327 m<sup>2</sup>. Das viergeschossige Gebäude umschließt U-förmig einen Hof, der als Treffpunkt sowie zum Unterstellen von Fahrrädern und Kraftfahrzeugen dient. Im obersten Geschoss befindet sich eine große Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung. Im Untergeschoss sind Keller- und Gemeinschaftsräume geplant.

Der energetische Standard, in dem das Gebäude errichtet wird, entspricht den hohen Anforderungen für ein KfW-40 – Energieeffizienzhaus. Die entsprechenden Fördergelder können von den Erwerbern in Anspruch genommen werden.

Die großen Fensterelemente und die lebendig variierten, teilweise gegeneinander versetzten Balkone verleihen dem Gebäude eine abwechslungsreiche hochwertige gestalterische Qualität. Die Nord-Ost-Ansicht wird von drei farbig abgesetzten großen Rahmen bestimmt, die dem Gebäude eine starke individuelle Note verleihen. Die wartungsarmen, witterungsbeständigen und pflegeleichten Klinkerriemchen auf der Wärmedämmfassade verleihen dem Gebäude eine nachhaltig robuste und gleichzeitig gestalterisch anspruchsvolle Fassadenoberfläche.

Im Gebäude befinden sich, verteilt auf die vier Etagen, erschlossen über zwei Treppenhäuser und einen Aufzug, 188 Apartments in Größen von ca. 21 m<sup>2</sup> bis ca. 35 m<sup>2</sup> mit insgesamt ca. 4.582 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Untergeschoss ist neben Haustechnikräumen auch ein Wasch- und Trockenraum geplant. Hier können mehrere gemietete Waschmaschinen und Wäschetrockner, ggf. Kombigeräte, zur gemeinsamen Nutzung aufgestellt werden. Ferner ist für jede Wohnung ein Abstellraum in der Größe von > ca. 2 m<sup>2</sup> geplant. Zum Nachweis der baurechtlich erforderlichen 2,2 m<sup>2</sup> Abstellfläche wurden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens teilweise Schrankmöbelanteile innerhalb der Apartments rechnerisch mit herangezogen.

Von insgesamt 188 Fahrradabstellplätzen befinden sich 132 im überdachten Hofbereich. Es entstehen insgesamt 30 Kraftfahrzeugstellplätze, zwei davon als Behindertenstellplätze, fünf davon mit der Infrastruktur für eine spätere Ausstattung mit Elektroladestationen. Die Stellplätze stehen der WEG zur Einzelvermietung zur Verfügung und werden mit Klapp-Sperr-Bügeln ausgestattet.

### 1.3 Allgemeine Vorbemerkungen und Hinweise

Grundlage der Bauausführung bilden neben dieser Projekt- und Ausstattungsbeschreibung die Baugenehmigung und die baurechtlich eingeführten technischen Bestimmungen. Grundsätzlich entsprechen alle erhaltenen Leistungen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Bauvorschriften für ein Studentenwohnheim zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung. Die Qualität der Wände zwischen den Apartments entspricht jedoch hinsichtlich des Schallschutzes den Anforderungen an Trennwände im Wohnungsbau nach DIN 4109, Beiblatt 2 „Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz“ zwischen aneinandergrenzenden Wohnungen, d.h. von den Wänden zwischen den Apartments und zu den Erschließungsfluren und Treppenhäusern werden folgende Schallschutzwerte (sogenanntes bewertetes Bau-Schalldämmmaß) mindestens eingehalten: Luftschallschutz 53 dB, Trittschallschutz 54 dB. Für die Apartmenteingangstüren gilt ein Schalldämmwert von 37 dB.

Änderungen dieser Projekt-, Bau- und Ausstattungsbeschreibung und der Planung bleiben notwendigerweise vorbehalten, sofern diese aufgrund behördlicher Forderungen notwendig oder aus technischen Gründen erforderlich werden. Das Gleiche gilt hinsichtlich der Ausstattung bei Programmänderungen von Herstellern und Lieferanten. Genannte Ausführungsarten und Fabrikate sind beispielhaft und können durch technisch gleichwertige ersetzt werden.

Vorbehalten bleiben zudem darüber hinausgehende Festlegungen durch die Tragwerksplanung (Statik), die Architekten- und Fachplaner-Ausführungsplanungen, Ausführungsabweichungen entsprechend den zulässigen Maßtoleranzen und allgemein hinzunehmenden Abweichungen am Bau, Änderungen aufgrund von Anordnungen der Bauüberwachung u. technisch erforderliche oder zweckmäßige Änderungen.

Einrichtungsgegenstände und Möblierungen in den Planzeichnungen, die in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich genannt oder benannt werden, sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs, sondern stellen nur Gestaltungs-/Einrichtungs-/Ausstattungsansätze dar.

Haustechnische Installationszonen, wie z.B. senkrechte Installationsschächte für Wasser- und Abwasserleitungen sowie Lüftungsleitungen etc., sind in der Planung enthalten, können sich aber in den Abmessungen oder ihrer Lage, z.B. bedingt durch Brandschutzaufgaben oder technische Erfordernisse, ändern. Haustechnische Installationen in Kellerbereichen vor Wänden und unterhalb der Decke sowie über Dachterrassen und Dachflächen sind in den Genehmigungs- und Vertriebsplänen nicht enthalten, in der Bauausführung aber erforderlich. Dementsprechend hinzunehmende Nutzungseinschränkungen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Gerüche aus Abluft- und Entwässerungsinstallationen im Bereich der Dachterrasse.

Die zum Einbau kommenden Materialien unterliegen stofflichen und herstellungsbedingten Farbton-, Maß-, Ebenheits-, Struktur- oder Oberflächenabweichungen. Solche gelten innerhalb der von den Herstellern genannten Zulässigkeit nicht als Mangel. Die Beurteilung der Qualität von Verglasungen erfolgt nach der Richtlinie zur Beurteilung der visuellen Qualität von Glas für das Bauwesen, herausgegeben vom Bundesverband Flachglas e.V. u.a.

Mit Erscheinen dieser Projektbeschreibung verlieren alle vorher erstellten und veröffentlichten Beschreibungen ihre Gültigkeit, sofern sie nicht Vertragsbestandteil geworden sind.

## 2. Leistungsbeschreibung

### 2.1 Baukonstruktion

#### 2.1.1 Gründung / Fundamente / Sohle

Stahlbetonbodenplatte aus WU-Beton,  $d = 30\text{-}35\text{ cm}$ , Fundamente in Dimension und Qualität gemäß Tragwerksplanung (Statik).

#### 2.1.2 Außenwände Kellergeschoss

Außenwände aus WU-Stahlbeton, d = 30 cm, gemäß Tragwerksplanung (Statik), in Ortbeton oder\* mit Stahlbetonfertigteilen in Dimension und Qualität gemäß Tragwerksplanung (Statik).

\* nach Wahl des Bauträgers - hier und im Weiteren -

#### 2.1.3 Innenwände Kellergeschoss

Alle tragenden Wände aus Kalksandsteinmauerwerk (KS) oder\* Stahlbeton gemäß Tragwerksplanung (Statik), nichttragende Wände aus Kalksandstein oder\* Porenbeton bzw. als Kellertrennwandsystem aus Leichtmetall.

#### 2.1.4 Außenwände der oberirdischen Geschosse

Wände aus Kalksandsteinmauerwerk (KS), teilweise aus Stahlbeton gemäß Tragwerksplanung (Statik), innenseitig verputzt oder\* gespachtelt, außenseitig wärme gedämmt mit mineralischer Dämmung gemäß Wärmeschutz-/EnEV-Nachweis, Oberfläche gestaltet mit einer Klinkerriemchenverkleidung.

#### 2.1.5 Innenwände der oberirdischen Geschosse

Alle tragenden Wände, Wohnungstrennwände, die Treppenhauswände und die Wände des Aufzugschachtes aus Kalksandsteinmauerwerk oder\* Stahlbeton gemäß Tragwerksplanung (Statik) und Schallschutznachweis.

Nichttragende Wände aus Trockenbaukonstruktionen oder\* Gipswandbauplatten o.ä. entsprechend den technischen Anforderungen, Trockenbaukonstruktionen teilweise, d.h. bei technischem Erfordernis, doppelt beplankt. Sanitärinstallationswände und –Verkleidungen in Trockenbauweise.

#### 2.1.6 Geschossdecken

Decken aus Stahlbeton in Dimension und Qualität gemäß Tragwerksplanung (Statik).

Die lichte Raumhöhe in den Apartments beträgt ca. 2,50 m, im Erdgeschoss ca. 2,70 m, in Bädern aufgrund der abgehängten Decke mit integrierter Beleuchtung ca. 2,30 m. Die glatten Stahlbetondeckenunterseiten werden mit verspachtelten Stößen oder\* verputzt hergestellt, in Teilbereichen mit abgehängten Gipskartonunterdecken und Trockenbauverkleidungen von Installationen (lichte Raumhöhe mindestens ca. 2,20 m)

#### 2.1.7 Flachdächer und Dachterrasse

Flachdächer (ohne Gefälle) aus Stahlbeton in Dimension und Qualität gemäß Tragwerksplanung (Statik) aus WU-Beton, aufliegende wasserfeste Wärmedämmung gemäß Wärmeschutz-/EnEV-Nachweis. Dachrandausbildung mit einer umlaufenden Stahlbeton - Aufkantung (Attika), versehen mit einer Titanzinkblechabdeckung. Die Dachterrasse erhält zusätzlich ein Geländer aus einer feuerverzinkten Stahlprofilkonstruktion. Die Entwässerung der Flachdachflächen erfolgt über Dachabläufe und innenliegende Entwässerungsrohre, angeschlossen an die Grundstücksentwässerungsanlage, zusätzlich werden durch die Attika durchgeführte Sicherheitsabläufe eingebaut.

Die Dachflächen werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen, die Dachterrassenfläche mit einem Betonwerksteinplattenbelag 50 x 50 cm, Farbton grau, Kanten gefast, verlegt auf Stelzlagnern.

Auf den Dachflächen befinden sich Dunstrohre u. Flachdachlüfter für die Abwasser- und die Abluftinstallationen der Bäder. Im Bereich der Dachterrasse werden diese über Kopfhöhe hochgeführt und mit Verkleidungen nach Architektenplanung versehen. Je nach Luftdruck- u. Windverhältnissen kann es dadurch zu Geruchs- u. Geräuschbildung kommen.

### 2.1.8 Treppenanlagen, Treppenhäuser

Treppenläufe aus Stahlbetonfertigteilen gemäß Tragwerksplanung (Statik) gefertigt und schallentkoppelt aufgelagert, mit Oberbelag aus Feinsteinzeugfliesen, Treppengeländer als Stahlkonstruktion gemäß Architektenplanung, Edelstahlhandläufe beidseitig. Die Podeste erhalten schwimmenden Estrich mit Fliesenbelag. Alle Betonsichtflächen in glattem Sichtbeton (Sichtbetonklasse SB 2).

### 2.1.9 Balkone und Erdgeschoss-Terrassen

Balkonplatten aus Stahlbetonfertigteilen, thermisch getrennt verankert, alle Betonsichtflächen in glattem Sichtbeton (Sichtbetonklasse SB 2) oder\* glatt gespachtelt ausgeführt, oberseitig als fertiger Nutzbelag. Die Entwässerung erfolgt, teilweise für mehrere Balkone zusammengefasst, über Einläufe und Fallrohre.

Geländer aus feuerverzinkter Stahlkonstruktion, bestehend aus Quadrat- und Flachstahlprofilen, Teilflächen mit beschichteten Aluminiumtafeln versehen, gemäß Architektenplanung hergestellt.

Zwischen direkt aneinander angrenzenden Balkonen und Erdgeschoss-Terrassen Sichtschutttrennwände aus feuerverzinkter Stahlkonstruktion mit beschichteten Aluminiumtafeln.

Erdgeschoss-Terrassen mit einem Betonwerksteinplattenbelag 50 x 50 cm, Farbton grau, Kanten gefast, verlegt auf einem Sand- oder\* Splitt- und Schotterunterbau.

## 2.2 Ausbau Apartments

### 2.2.1 Hauseingangstüren, Klingel- und Briefkastenanlagen

Hauseingangstürelemente aus Aluminium mit Oberflächenbeschichtung in RAL-Farbton gemäß Architektenplanung, mit Dreischeiben-Isolier-Sicherheits-Verglasung, mit 3-fach Verriegelung, selbstschließend, Stoßgriffstange und Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl, Schließsystem mit Panikfunktion.

Haupteingang:

Klingelanlage mit Sprechstelle und Gegensprechstellen in den Apartments.

Briefkastenanlage für Umschlaggröße C4, Oberflächenbeschichtung in RAL-Farbton gemäß Architektenplanung.

### 2.2.2 Treppenhäuser und Aufzüge, Erschließungsflure

Treppenkonstruktion wie unter 2.1.8 beschrieben. Treppenhäuser und Erschließungsflure mit Bodenbelag aus Feinsteinzeug mit Sockeln (Format und Verlegung nach Wahl des Bauträgers), Die Wände werden gespachtelt oder\* verputzt und mit einem hellen Anstrich beschichtet.

Flurtüren und Tür des Objektmanagerraums aus Aluminium mit Oberflächenbeschichtung in RAL-Farbton gemäß Architektenplanung, mit Sicherheitsverglasung, gemäß Brandschutzanforderungen selbstschließend, mit Drückergarnitur aus eloxiertem Aluminium, Objektmanagerraumtür verschließbar. Tür zur Dachterrasse aus Aluminium mit Oberflächenbeschichtung in RAL-Farbton gemäß Architektenplanung, mit Dreischeiben-Isolier-Verglasung, mit Drückergarnitur aus eloxiertem Aluminium, verschließbar.

Türen im Kellergeschoss mit Stahltürblatt und Stahlzarge gemäß Brandschutzanforderungen, mit Oberflächenbeschichtung in RAL-Farbton gemäß Architektenplanung, Drückergarnituren Kunststoff mit Stahlkern, Technikraumtüren verschließbar. Kellerabstellraumtüren im Kellertrennwandsystem.

Die Beleuchtung der Treppenhäuser und Flure erfolgt mit LED - Wand- oder\* Deckenleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder, in den Fluren je Apartment ein Klingeltaster mit Namensschild.

Personenaufzug als Seilaufzug ohne Maschinenraum, barrierefrei nach DIN EN 81-70 und Landesbauordnung, Stahlaufzugstüren und -rahmen mit Oberflächenbeschichtung in RAL-Farbton gemäß Architektenplanung oder\* in Edelstahl, Türbreite ca. 90 cm, Aufzugkabine mit LED-Deckenbeleuchtung, Wandspiegel und Edelstahl-Handlauf, Edelstahl-Tableau mit Stockwerksanzeige und Notrufanlage, alle Geschosse anfahrbar.

### 2.2.3 Fenster, Balkon- und Terrassentüren

Wärmeschutzisolierverglaste Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Fabrikat Trocal oder\* Schüco oder\* gleichwertiger Markenhersteller, Außenfarbe und Aufteilung gemäß Planung des Architekten, Innenfarbe weiß, U-Wert gem. Wärmeschutz-/EnEV-Nachweis, je Apartment mindestens ein Öffnungsflügel mit Drehbeschlag, Fenstergriffe weiß, im Erdgeschoss verriegelbar. Alle Außenfensterbänke werden als Aluminium-Fensterbänke, beschichtet in Fensterfarbe oder\* eloxiert oder\* Aluminium blank ausgeführt.

Zur Reduzierung der Höhenunterschiede zwischen Wohn-Innenraum und Balkon / Terrasse wird die gemäß der Abdichtungsnorm technisch geforderte äußere Abdichtungsaufkantungshöhe unterschritten.

Die Apartmentfenster erhalten Rollläden mit innenseitigem Handkurbelantrieb und feuchtgeführte Außenluftdurchlasselemente gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946-6.

### 2.2.4 Apartmenteingangstüren

Glatte Türen, Oberfläche CPL weiß oder\* farbig gemäß Planung des Architekten, überfälzt mit Falz- und Bodendichtung, in Stahlumfassungszargen weiß oder\* farbig beschichtet, Elementhöhe 2,135 (Rohbaurichtmaß), Schallschutzklasse 3, Klimaklasse III, Beanspruchungsklasse S, mit Spion, dichtschießend, mit Dreifachverriegelung, Sicherheitswechselgarnitur in Alu silber, Profilzylinderschließung.

### 2.2.5 Apartmentinnentüren (Bad und in AP 35 zum Schlafzimmer)

Glatte Röhrenspantüren, Oberfläche CPL weiß, überfälzt mit Falzdichtung, in Stahlumfassungszargen weiß beschichtet, Elementhöhe 2,135 (Rohbaurichtmaß), Drückergarnituren Alu silber, Badtüren mit Badzellen-garnituren. Türunterschnitte gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946-6.

### 2.2.6 Decken- und Wandoberflächen

Deckenuntersichten in glattem Beton oder\* gespachtelt / fugenverspachtelt, mit Dispersionsanstrich in weiß. Wände verputzt oder\* gespachtelt, Oberflächenqualität Q2, tapeziert mit Glattvlies und mit weißem Dispersionsanstrich endbeschichtet.

Decken- und Wandoberflächen im Kellergeschoss unverputzt, mit Dispersionsanstrich weiß endbeschichtet.

Die Wände in den Bädern erhalten keramische Fliesen im Format ca. 30 x 60 cm, weiß matt, ringsum deckenhoch verlegt, Verfugung ca. 3 mm hellgrau, Kantenschutz-/Winkelprofile PVC weiß.

### 2.2.7 Fußbodenaufbau und Bodenbeläge

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Vinyl-Designbelag in den Apartments, Plankenverlegung, Beanspruchungsklasse 33 gemäß DIN EN ISO 10874 für starke Beanspruchung, für Stuhlrollen geeignet, antistatisch, phthalatfrei, Design gemäß Architektenplanung, auf dem Estrich verklebt. Hartkernsockelleisten, weiß, Klebefestigung.

Fliesenbelag in Bädern aus Feinsteinzeug Format ca. 30 x 60 cm, im Duschbereich ca. 10 x 10 cm mit Gefälle zum Bodenablauf, Farbton hellgrau, Verfugung ca. 4 mm zementgrau. Zur Erfüllung des nach DIN EN 1253 und DIN EN 12056 geforderten Schutzes des Fußbodenbelags im Flur liegt der Badezimmerfußboden um ca. 10 mm unter dem Fußbodenniveau im Flur.

Fliesenbelag aus Feinsteinzeug in allen Erschließungsfluren im Erdgeschoss und den Obergeschossen, im Erdgeschoss im Objektmanagerraum (OM), in der Brandmeldezentrale (BMZ) und im Abstellraum (KIWA) sowie im Waschmaschinenraum im Untergeschoss, Format ca. 30 x 60 cm, Farbton hellgrau, Verfugung ca. 4 mm zementgrau, Sockelfliesen ca. 6 cm hoch, im Haupteingangsbereich eingelassene Sauberlaufmatte ca. 2 x 1 m.

Stahlbetonfußboden im Kellergeschoss mit staubbindendem Anstrich, Farbton hellgrau, mit Sockelanstrich.

## 2.2.8 Sanitärausstattung Bäder

### Waschtischanlage:

Ideal Standard Eurovit Plus aus weißem Sanitärporzellan, ca. 60 x 46 cm, mit mittigem Hahnloch und Überlauf

Waschtischarmatur Grohe Bau Cosmopolitan E, chrome GROHE StarLight®, mit festem Auslauf, mit Infrarotauslösung (batteriebetrieben) und Temperaturregulierung, mit GROHE EcoJoy®, inkl. Ablaufgarnitur, Flaschensiphon (verchromt), Eckregulierungsventile (verchromt) für Warmwasser und Kaltwasser

Kristallspiegel ca. 760 x 1000 mm, flächenbündig in den Wandfliesen integriert

Ein Handtuchhaken Fabrikat Ideal Standard, Typ IOM, Metall verchromt

Waschtischunterschrank aus Holzwerkstoff mit Kunststoffurnier in Holzoptik, Abmessungen gemäß Architektenplanung

### WC-Anlage:

Tiefspülkloset Ideal Standard Eurovit aus weißem Sanitärporzellan, wandhängend, mit weißem Deckel mit Edelstahlscharnieren, Einbauspülkasten mit Drückerplatte in Kunststoff weiß, Fabr. Geberit, Typ Sigma 01

Ein Papierrollenhalter mit Deckel, Fabrikat Ideal Standard Typ IOM

Eine WC-Bürstengarnitur, Fabrikat Ideal Standard Typ IOM

### Duschanlage:

Die Duschen werden bodeneben mit Gefälle zum Bodenablauf gefliest.

Brausearmatur mit Selbstschlussfunktion, Fabrikat Grohe Eurosmart CT, mit Handbrausegarnitur mit Handbrause mit zwei Strahlarten, mit flexiblem, knickfesten Schlauch mit Verdrehenschutz, mit Schiebestange 900 mm, Fabrikat Hansgrohe Crometta Vario Ecosmart

Duschvorhangstange aus Metall, verchromt, Wand-/Deckenmontage und Länge je nach Grundrissituation

### Handtuchwärmekörper:

Badheizkörper 1312 x 500 mm, weiß, Fabrikat AP-Therm o.glw.

Die Bäder der Apartments W80, 95, 134, 149, 177 und 188 erhalten eine rollstuhlfahrgerechte Ausstattung, die dementsprechend teilweise von den vorgenannten Ausstattungsmerkmalen abweicht bzw. dementsprechend ergänzt wird.

## 2.3 Haustechnik

Die Ausführung der haustechnischen Anlagen erfolgt auf Grundlage des allgemein anerkannten Regelwerks der Technik sowie projektspezifischen Anforderungen hinsichtlich des Brand-, Schall- und Wärmeschutzes.

### 2.3.1 Abwasseranlage

Zur Schmutzwasserentwässerung wird ein Schwerkraft-Entwässerungssystem eingesetzt. Die Be- und Entlüftung der Gesamtanlage erfolgt über Dach, nach technischer Erfordernis kommen in Apartments revisionierbare Rohrbelüfter zum Einsatz. Die Sanitärobjekte werden bis zum Fallstrang über Kunststoffrohre entwässert. Die Führung von Einzel- und Sammelanschlussleitungen erfolgt im Fußbodenaufbau bzw. in Vorwänden bis zum Fallstrang.

Fallstränge aus schallgedämmtem Kunststoffrohr werden in Trockenbauschächten geführt. Notwendige Versprünge zwischen den Etagen mit Wohnnutzung werden unterhalb der Decke ausgeführt und durch abgehängte Decken oder\* in horizontalen Schächten im Trockenbau verkleidet. Innerhalb des Untergeschosses erfolgt die Führung der Leitungen im sichtbaren Bereich unterhalb der Decke bzw. an der Wand. Reinigungsöffnungen können sich nach technischer Erfordernis im Bereich von Kellerabstellräumen befinden und müssen zugänglich sein.

Entwässerungsobjekte unterhalb der Rückstauenebene werden über eine Hebeanlage entwässert.

### 2.3.2 Trinkwasseranlage

Die Ausführung der Anlage erfolgt auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie projektspezifischen Anforderungen hinsichtlich Hygiene-, Brand-, Schall- und Wärmeschutz.

Zum Einsatz kommt neben der Kaltwasserversorgung ein zentrales Trinkwassererwärmungssystem als Speichersystem mit Warmwasserzirkulationsleitung in den Steigsträngen. Die Energie zur Trinkwassererwärmung stammt aus dem Fernwärmenetz. Die Leitungen bestehen aus Edelstahl- oder\* Mehrschichtverbundrohr, dimensioniert, verbaut und wärmegeämmt nach den einschlägigen technischen Vorschriften.

Im Hausanschlussraum wird ein automatischer Rückspülfilter eingesetzt. Der Rückspülfilter verhindert das Einfließen von Fest- und Schwebstoffen des öffentlichen Trinkwassers in die Hausanlage. Über eine automatische Rückspülfunktion als Querspülung reinigt sich der Filter intervallgesteuert und selbstständig.

Die Apartments werden über vertikale Steigstränge mit Trockenbauverkleidung erschlossen. Nach Erfordernis können Steigstränge im Fußbodenaufbau bzw. in abgehängten Decken oder Leitungsverkleidungen verzo-gen werden. Die Rohrführung innerhalb der Apartments erfolgt in Installationsvorwände und im Fußbo-denaufbau.

Die Bäder sind jeweils mit einer Hygienespülung ausgestattet, die gewährleistet, dass die gemäß Trinkwas-serverordnung vorzunehmenden Spülungen automatisch stattfinden.

Innerhalb des Untergeschosses erfolgt die Führung der Leitungen im sichtbaren Bereich unterhalb der De-cke bzw. an der Wand. Reinigungsöffnungen und Absperrrichtungen u.dgl. können sich nach techni-schem Erfordernis im Bereich von Kellerabstellräumen befinden und müssen zugänglich sein.

### 2.3.3 Löschwasseranlage

Das Gebäude erhält eine Löschwassertrockenleitungsanlage mit Löschwassereinspeißstelle und Entnah-mestellen gemäß Brandschutznachweis und Auflagen der Feuerwehr.

### 2.3.4 Heizungsanlage

Zur Übertragung der Wärme aus dem Fernwärmenetz erhalten die Apartments Kompaktheizkörper mit glat-ter Front, Farbe weiß, dimensioniert nach technischer Erfordernis. Die Bäder erhalten Badheizkörper in Form von Handtuchwärmekörpern (vgl. 2.2.8). Die Lufttemperatur in den Räumen kann über Thermostatregler an den Heizkörperventilen geregelt werden.

Hinweis: Nutzerseitig ist die Einstellung der Thermostatventile so vorzunehmen, dass eine Raumtemperatur von 19°C nicht unterschritten wird.

### 2.3.5 Lüftung

Um die Apartments mit Frischluft zu versorgen, wird ein Be- und Entlüftungssystem gemäß DIN 1946-6 zur Nennlüftung eingebaut, bestehend aus Außenluftdurchlässen in Form von Fensterlüftern in unterschiedli-cher Bauart, je nach Erfordernis, Überströmöffnungen in Form von Türunterschnitten oder\* Lüftungsöffnun-gen in den Türelementen und automatisch feuchtegeführten Abluftventilatoren in den Bädern. Die der Nut-zung entsprechende bedarfsorientierte weitergehende, d.h. darüber hinaus erforderliche Be- und Entlüftung mittels ausreichender aktiver Fensterlüftung, im Zusammenwirken mit der ausreichenden Beheizung, obliegt den Nutzern.

Die Kellerbereiche erhalten teilweise Kellerfenster mit vorgelagerten Kellerlichtschächten sowie teilweise Lüftungsöffnungen in abgrenzenden Massivwänden, Die Kellertrennwände verfügen unten und oben über offene Bereiche. Die Lüftung erfolgt über die Kellerfenster, die bedarfsweise von den Bewohnern offen zu halten sind. Unter Berücksichtigung der Abhängigkeit vom Nutzerverhalten und im Zusammenwirken mit der bauartbedingten Feuchte in den Massivbauteilen ist generell von der Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Güter, z.B. Papier, Leder etc. abzuraten. Der Bauträger übernimmt keine Gewährleistung für dementspre-chende Feuchteschäden. Mit gelagerten Materialien, Regalen etc. ist vor Massivbauteilen (Fußboden, Wände und Decken) ein ringsum offener Abstand von mind. 5 cm zu wahren. Die Lüftungsöffnungen in den Wänden sind seitens der Nutzer frei zu halten.

### 2.3.6 Elektroversorgung und Ausstattung

Die Elektroinstallation umfasst die komplette Gebäudeinstallation ab dem Hausanschluss einschl. der Außenanlagenbeleuchtung im Innenhof und am Hauseingang, inkl. Erdungsanlage gemäß den einschlägigen technischen Vorschriften.

Jedes Apartment erhält eine eigene Unterverteilung im Eingangsbereich. Von hier erfolgt die Leitungsverlegung unter dem Estrich in einer dafür vorgesehenen Montageebene (Unterdämmung), unter Putz in Mauerwerkswänden sowie in Trockenbauwänden als Hohlwandinstallation, zu Deckenbeleuchtungsauslässen in den Stahlbetondecken.

Alle Beleuchtungskörper gehören zum Leistungsumfang, sowohl in den Allgemeinbereichen, als auch innerhalb der Apartments. Die Beleuchtung in den Treppenhäusern und sonstigen Allgemeinbereichen wird gesteuert über Bewegungsmelder. Ansonsten kommen nach technischem Erfordernis Aus-, Wechsel- und Serienschalter zum Einsatz.

Treppenhäuser und Erschließungsflure erhalten eine Sicherheits- und Fluchtwegebeleuchtung. Ferner wird hier eine Videoüberwachungsanlage installiert.

Das Gebäude erhält eine bei der Feuerwehr aufgeschaltete Brandmeldeanlage.

In den Wohnungen wird das Standard Schalterprogramm Jung AS 500 alpinweiß oder\* ein gleichwertiges Schalterprogramm eingebaut.

Die Räume innerhalb der Apartments werden wie folgt ausgestattet:

#### Wohnbereich

- 1 Deckenbeleuchtung mit Ausschaltung
- 2 Doppel-Schutzkontakt-Steckdosen
- 2 Einfach-Schutzkontakt-Steckdosen, davon eine in Kombination mit dem Lichtschalter

#### Eingangsbereich

- 1 Deckenbeleuchtung mit Wechselschaltung
- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose in Kombination mit dem Lichtschalter

#### Eingangsbereich Apartments 01, 16, 36, 42, 57, 96, 111, 150 und 165

- 1 zusätzliche Deckenbeleuchtung, integriert in die Wechselschaltung

#### Küche

- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose für den Kühlschrank
- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose für das Mikrowellengerät
- 1 Doppel-Schutzkontakt-Steckdose über der Küchenarbeitsplatte
- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose über der Küchenarbeitsplatte
- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose für die Beleuchtung unter den Hängeschranken
- 1 Anschlussdose für das Ceran-Kochfeld

#### Bad

- 1 Deckenbeleuchtung, bestehend aus 4 Deckeneinbaustrahlern, mit Ausschaltung im Eingangsbereich
- 1 Doppel-Schutzkontakt-Steckdose im Waschtischbereich

#### Balkon / Terrasse - sofern gemäß Planung vorgesehen -

- 1 Wandbeleuchtung mit Ausschaltung innen
- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose mit Klappdeckel, im Erdgeschoss mit Ausschaltung innen

#### Schlafzimmer Apartment 35

- 1 Deckenbeleuchtung mit Ausschaltung
- 1 Doppel-Schutzkontakt-Steckdosen
- 1 Einfach-Schutzkontakt-Steckdose

#### Kellerabstellraum (Aufputz-Installation)

- 1 Wandbeleuchtung mit Ausschaltung

### 2.3.7 Medienversorgung

Die Medienversorgung erfolgt über den Internetanschluss aus dem Glasfasernetz und eine WLAN-Verteilung im Gebäude. Die dazu erforderlichen Wireless Access Points befinden sich überwiegend in den Gemeinschaftsbereichen (i.d.R. in Fluren), nach technischem Erfordernis vereinzelt auch innerhalb von Apartments. Der Bauträger schließt für die Wohnungseigentümergeinschaft einen WLAN-Versorgungsvertrag mit den Stadtwerken Lübeck mit einer Laufzeit von fünf Jahren ab.

## 2.4 Ausbau Kellerräume

### 2.4.1 Fußboden

Der Fußboden in den Kellerräumen erhält einen grauen staubbindenden Anstrich, im Waschraum und im Treppenhaus einen Fliesenbelag (vgl. 2.2.7).

### 2.4.2 Wand und Deckenflächen

Gemauerte Wände als Sichtmauerwerk mit weißem Anstrich, Betondecken und Betonwände weiß gestrichen, Wand- und Deckenflächen teilweise nach technischem Erfordernis mit Wärmedämmplatten bekleidet.

### 2.4.3 Türen

Die Türen zu allgemeinen Räumen (z.B. Heizungskeller) sowie zu Treppenhäusern und Kellerfluren werden entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen, deshalb zum Teil selbstschließend, als Stahltüren ausgeführt.

### 2.4.4 Abstellräume zu den Apartments

Die Abtrennung der einzelnen Abstellräume untereinander und Türen erfolgt mit einem Kellertrennwandsystem aus Leichtmetall bzw. teilweise aus Mauerwerk oder Stahlbeton, sofern dies aus konstruktiven Gründen erforderlich ist. Die einzelnen Abstellräume werden entsprechend ihrer Zugehörigkeit zu den Apartments gekennzeichnet. Die Türen erhalten aushängesichere Bänder und sind geeignet für die Anbringung von Vorhängeschlossern durch die Nutzer.

### 2.4.5 Waschraum

Hier werden fünf Anschlüsse für Waschmaschinen und Wäschetrockner hergestellt und ein Ausgussbecken eingebaut. Die dadurch mögliche Anmietung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern, ggf. Kombigeräte, zur gemeinsamen Nutzung erfolgt über die Hausverwaltung.

## 2.6 Außenanlagen

### 2.6.1 Verkehrs- und Abstellflächen

Unterbau-/Tragschichten nach technischer Erfordernis.

Wege und Fahrradabstellflächen sowie der Sammelstandort für Müllbehälter belegt mit Betonwerksteinpflaster 30/20/8 cm, Farbe Mittelgrau.

KFZ-Stellplätze befestigt mit Rasengittersteinen 60/40/8 cm, ausgestattet mit Klapp-Sperr-Bügeln, Unterteilung/Markierung mit Betonwerksteinpflasterstreifen, Randeinfassung mit Tiefbordsteinen.

Zufahrtsflächen zu den KFZ-Stellplätzen mit einer wassergebundenen Deckschicht aus HanseGrand Robust o. glw., Farbe Natur.

### 2.6.2 Beleuchtung

Beleuchtung des Hauseingangs und der Wege mittels Poller- und Wand- bzw. Deckenleuchten, Schaltung über Dämmerungsschalter.

### 2.6.3 Müllbehälter

Sammelstandort für Müllbehälter, gemäß Lageplan und Freianlagenplanung des Architekten.

### 2.6.4 Fahrradabstellplätze

Im südöstlichen Grundstücksbereich sowie überdacht im Innenhofbereich sind Fahrradabstellplätze mit Fahrradanhängern in verzinkter Ausführung geplant.

### 2.6.5 Grünanlagen

Grünanlagen werden mit Rasen- und Pflanzflächen mit Hecken und Bäumen gemäß der Freianlagenplanung des Architekten gärtnerisch angelegt.

## 3. Schlussbemerkungen und allgemeine Hinweise

Durch baurechtliche Auflagen, durch Anpassungen an den technischen Fortschritt bzw. an neue Vorschriften bedingte Ausführungsänderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. Der qualitative Standard bleibt in jedem Falle unberührt.

Bauausführungen im Bereich des Gemeinschaftseigentums werden durch den Bauträger in Abstimmung mit den Architekten festgelegt.

Grundsätzlich entsprechen alle enthaltenen Leistungen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Bauvorschriften zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.

Haustechnische Installationen wie z.B. erforderliche Rohrschächte für Lüftungs-, Wasser- und Abwasserleitungen usw., sind gemäß vorliegendem Planungsstand in den Planzeichnungen enthalten, können sich aber aufgrund technischer Erfordernisse oder durch sonstige Auflagen in den Abmessungen oder in der Lage ändern. Aufgrund der haustechnischen Installationen werden zum Teil Deckenbereiche abgehängt. Die Entlüftungen haustechnischer Anlagen erfolgt zum Teil über Dach. Um in den oberen Geschossen im direkten Umkreis von Dachterrassen keine Entlüftungsöffnungen zu erhalten, werden die Entlüftungsleitungen zum Teil sichtbar auf den Dächern verzogen.

Die für die Wohnungslüftung gemäß Lüftungskonzept eingebauten Zu- und Abluftelemente/-geräte sind von den Nutzern (Bewohnern) gemäß Herstellerangaben regelmäßig zu reinigen, Filter sind dementsprechend zu ersetzen. Der Bauträger regt an, dass dies seitens der Hausverwaltung über einen gemeinschaftlichen Wartungsvertrag erfolgt. Bei Nichtbeachtung dessen ist die ordnungsgemäße Funktionsweise der Lüftung nicht mehr gegeben. Der Bauträger übernimmt hierfür und für die daraus ggf. entstehenden Folgen, z.B. Schimmelbefall, keine Haftung. Intensivlüftung bei Bedarf ist in Art und Umfang abhängig vom Bewohnerverhalten und von diesen sicherzustellen. Dies hat mittels ausreichender aktiver Fensterlüftung durch die Bewohner zu erfolgen.

Die unter Beachtung der EnEV und der DIN 4108 Wärmeschutz im Hochbau erfolgte Bauweise erfordert auch regelmäßiges Heizen durch die Bewohner, um zu vermeiden, dass die in den technischen Normen vorgesehenen Temperaturen an den Bauteiloberflächen (Fenster, Wände, Decken) nicht unterschritten und Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte nicht überschritten werden, da es ansonsten zur Kondensatbildung und daraus folgenden Feuchteschäden (Stockflecken, Schimmel) kommen kann. DIN 4108 setzt voraus, dass Aufenthaltsräume kontinuierlich mit mindestens 19 °C beheizt werden. Ferner ist nutzerseitig für eine ausreichende Lüftung zu sorgen (siehe oben).

Die bauartbedingte Baufeuchte in den Bauteilen benötigt je nach Standort, Orientierung, Witterung und jahreszeitlichem Bezug bis zu zwei Jahre Austrocknungszeit. In dieser Zeit besteht eine Feuchtebelastung aus den Bauteilen, weshalb eine ausreichende Beheizung und Lüftung anfänglich ganz besonders wichtig ist. Generell und auf Dauer ist im Übrigen zu gewährleisten, dass Möbel nicht direkt an Außenwände gestellt werden, sondern einen ringsum offenen Abstand von 5-10 cm wahren, damit die erwärmte Raumluft dort zirkulieren kann.

Die zum Einbau kommenden Materialien sind Naturprodukte oder werden durch Verfahren hergestellt, die Farbton-, Maß- und Strukturabweichungen aufweisen. Es gelten die von den Herstellern bestimmten Abweichungstoleranzen, innerhalb derer Abweichungen keinen Mangel darstellen. Risse in Bauteilen, die aufgrund der physikalischen Eigenschaften der Baustoffe entstehen, z.B. durch Kriechen und Schwinden, und die Funktionserfüllung nicht wesentlich beeinträchtigen, stellen keinen Mangel dar. Die Beurteilung von Fensterverglasung erfolgt auf der Grundlage der „Richtlinie zur Beurteilung der visuellen Qualität von Glas für das Bauwesen“.

Im Bereich von Freianlagenflächen, auch von Sondernutzungsflächen, und von Dach- und Dachterrassenflächen können Rettungswege, Feuerwehrlflächen, Licht- und Lüftungsschächte, Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie Sicker- und Revisionschächte, Rinnen und Abläufe u.ä. liegen. Für Rettungseinsätze, Kontroll-, Reparatur- und Kundendienst- und Reinigungsarbeiten sind diese zugänglich zu halten.

Abdichtungen, Entwässerungselemente, elastische Ver fugungen, Fenster, Rollläden und Türen sowie die haustechnischen Anlagen (z.B. Heizung, Pumpen, Aufzüge, Ventilatoren) sind regelmäßig nach Herstellervorschrift zu warten. Die Durchführung der Wartung auf Grundlage von, von der WEG zu beauftragender Wartungsverträge ist Voraussetzung für die Mängelhaftung / Gewährleistung des Bauträgers.

Elastische Fugen und Versiegelungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Sachmängelhaftung. Dies gilt ebenso für etwa auftretende Schub-, Setz- und Schwindrisse innerhalb der statisch zulässigen Toleranzen.

Etwaig entstehende aus führungsbedingte Abweichungen von der vertraglich vereinbarten Wohnfläche werden finanziell anteilig ausgeglichen, soweit sich die Gesamtwohnfläche des Apartments um mehr als 2% verringert. Für Abweichungen innerhalb dieses Toleranzbereichs erfolgt kein Ausgleich. Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet. Dabei wurden Balkon- und Terrassenflächen zu 50 % angerechnet. Änderungen am Tragwerk und in der Haustechnik können zu Änderungen der Wandstärken und Pfeiler-/Stützenabmessungen und zu Änderungen der Installationsschächte und Installationswände führen. Die Berechnung und Darstellung erfolgt deshalb unter Vorbehalt von Änderungen in bzw. aus der Ausführungsplanung.

## **Apartino Mikroapartments im Hochschulstadtteil der Hansestadt Lübeck, Paul-Ehrlich-Str. 2**

### **Einrichtung (Inventar) - Beschreibung für die Kaufverträge**

#### Inhaltsverzeichnis:

1. Küchen
2. Möblierung

#### 1. Küchen

Die Apartments erhalten vollfunktionsfähige Kleinküchen, Aufteilung und Abmessungen gemäß Architektenplanung. Das 2-Zi-Apartment W35 erhält einen Küchentresen gemäß Architektenplanung.

##### Ausstattung:

Schränke bestehend aus Holzwerkstoffplatten, Fronten 19 mm, Seiten 16 mm, Außenoberflächen Kunststoff kieselgrau, Auszüge mit SoftClose-Funktion, Drehtüren mit Ganzmetalltopfbändern mit vollintegrierter Dämpfung, Bügelgriffe aus Metall in anthrazit

Arbeitsplatte HPL 28 mm postforming in Hickory (Eichedekor), Nischenrück- u. Seitenwand in Hickory

Sockelblende mit Dichtungsprofil, kieselgrau

Unterschrankbeleuchtung mit LED-Unterbauschiene 900 mm mit Sensorschalter

Edelstahl-Einbauspüle mit Abtropffläche und Einhebelmischarmatur

Einbau-Abfallsammler 2x 14 l

Zweiflamm-Ceran-Kochfeld mit Touch-Funktion

Einbau-Kühlschrank mit Gefrierfach, Kühlfach 100 l, Gefrierfach 16 l / A++

Einbau-Mikrowelle mit Grillfunktion, Garraum ca. 20 l

#### 2. Möblierung

Die Apartments werden komplett möbliert, Aufteilung und Abmessungen gemäß Architektenplanung.

Die Möbel bestehen aus Holzwerkstoffplatten, Fronten und Seitenteile d = 19 mm, Oberflächen Kunststoff kieselgrau, wo angegeben Hickory (Eichedekor), Dickkanten 1,5 mm, Rückwände weiß 18 mm

Kleiderschrank, mehrteilig, Gesamtbreite 1519 mm, Höhe 2212 mm, Tiefe 580 mm, mit Metallkleiderstange und 2 langen und 5 kurzen Einlegeböden auf Winkelbodenträgern mit Ausziehsicherung, Drehtüren mit Ganzmetalltopfbändern mit vollintegrierter Dämpfung, Bügelgriffe aus Metall in anthrazit. In einzelnen Apartments weichen Abmessungen und Aufteilung hiervon ab – siehe Architektenplanung.

Liegenbett 2048 x 1450 mm (Liegefläche 2,00 m x 1,40 m), mit Wandpaneel an der Längs- und der Kopfseite, inkl. 2 Rollschubkästen, der kleinere mit verschiebbarer Ablage, Lattenrost-Schichtholzrahmen mit 28 Federholzleisten mit eingezogenem Mittelgurt zur besseren Lastverteilung (Hinweis: Eine Matratze gehört aus hygienischen Gründen nicht zum Lieferumfang.)

Wandkonsole b/h/t = 2.600/580/350 mm, bestehend aus Wandpaneel h = 580 mm mit einer magnethaftenden weißen Metallplatte, Regalboden t = 350 mm in Hickory mit 1,5 mm Dickkante in anthrazit

Garderobenschrank b/h/t = 700/2.212/200 mm, bestehend aus einem offenen Regal mit b = 300 mm, und vier Einlegeböden, einem Schrank, b = 400 mm, mit Drehtür und vier Einlegeböden

Garderobe, wandhängend, b/h/t = 450/1.700/19 mm, Dekor Hickory, mit Dickkante 1,5 mm in anthrazit, mit drei Kleiderhaken aus Metall in anthrazit

Hängeregal b/h/t = 1.860/390/390 mm, Dekor Hickory, Dickkanten 1,5 mm in anthrazit, vier senkrechte Teilungen, Ober- u. Unterboden montiert. In einzelnen Apartments weichen Abmessungen und Aufteilung hiervon ab – siehe Architektenplanung.

Schreibtisch b/H/t = 1.400/740/650 mm mit 4Fuß-Metallgestell pulverbeschichtet anthrazit, mit 2 Mitteltraversen, Schreibtischplatte 28 mm im Dekor Hickory, Sichtkanten Dickkante 1,5 mm anthrazit

Esstisch rund d/h = 670/760 mm, mit Rundfuß in anthrazit, Tischplatte 28 mm Dekor Hickory, Sichtkante Dickkante 1,5 mm anthrazit

Standregal b/h/t = 500/740/300 mm, Korpus 19 mm und Böden 22 mm Dekor Hickory, Sichtkanten Dickkante 1,5 mm anthrazit

Rollcontainer b/h/t = 427/544/600 mm, Korpus anthrazit, Front Dekor Hickory, mit drei Schubkästen inkl. einer Materialschale

Schreibtischstuhl FLÖTOTTO PRO ARMCHAIR 6 Drehstuhl mit Sitzschale nebst Armlehnen aus Polypropylen in graphitschwarz, Metallgestell Drehkreuz schwarz, weiche Rollen mit schwarzer Abdeckung (ohne Polster)

2 Essplatzstühle FLÖTOTTO PRO CHAIR 6 mit Sitzschale aus Polypropylen, mit C-Gestell aus Federstahlrohr, Sitzschale und Gestell 1x in blau, 1x in grün (ohne Polster)

Das 2-Zi-Apartment W35 erhält anstatt der Essplatzstühle ein Sofa Fabr. Vilmers, Modell SUNY, 2,5-Sitzer Breite 166 cm, Tiefe 91 cm, Höhe 81 cm, Bezug Microfaser.

Aufgestellt am 08.11.2021 / MB

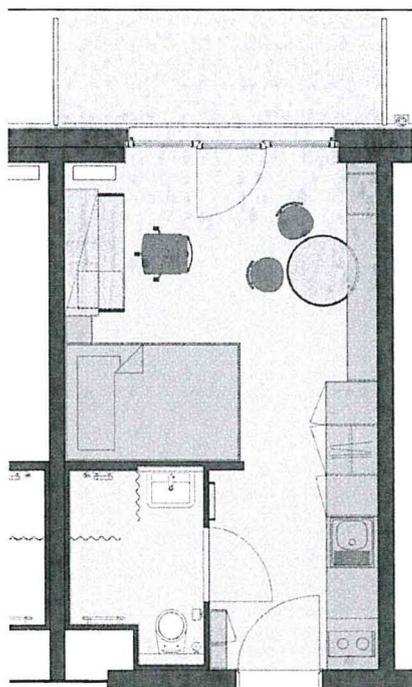
# Apartments (mit Terrasse) Erdgeschoss

W02    W08    W19  
W04    W10    W21  
W06    W12    W23



## APARTINO

MODERNE MIKROAPARTMENTS  
HOCHSCHULSTADTEIL LÜBECK

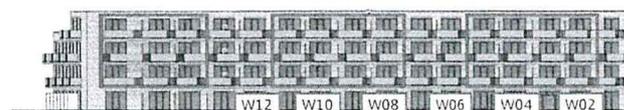


### Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m<sup>2</sup>

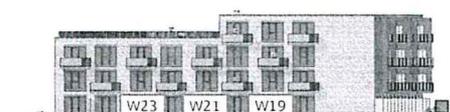
01. Wohnbereich	18,17 m <sup>2</sup>
02. Bad	3,22 m <sup>2</sup>
03. Terrasse	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **24,09 m<sup>2</sup>**

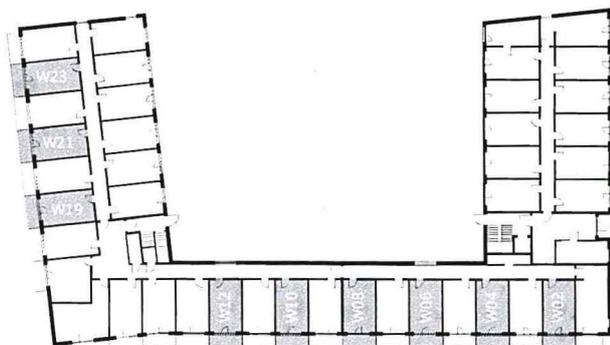
Alle Maßangaben sind circa-Angaben.  
Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagen-  
planung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen,  
Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der  
Ausführungsplanung.  
Berechnung der Balkon- und Terrassenflächen mit 50%.



Nord-Ostansicht



Süd-Ostansicht



Erdgeschoss

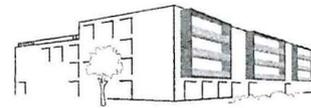


S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 508-72714  
E-Mail: [vertrieb@sig-holstein.de](mailto:vertrieb@sig-holstein.de)  
[www.sig-holstein.de](http://www.sig-holstein.de)

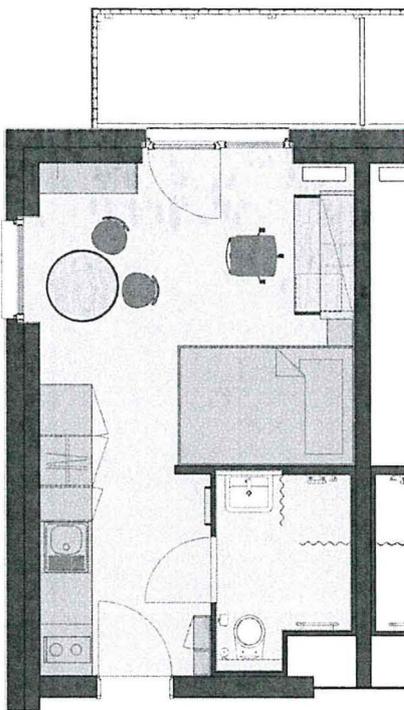
# Apartment (mit 2,10m<sup>2</sup> Balkon) 1. Obergeschoss

W66



## APARTINO

MODERNE MIKROAPARTMENTS  
HOCHSCHULSTADTTEIL LÜBECK



### Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m<sup>2</sup>

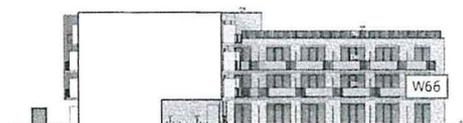
01. Wohnbereich	18,25 m <sup>2</sup>
02. Bad	3,22 m <sup>2</sup>
03. Balkon	2,10 m <sup>2</sup>

---

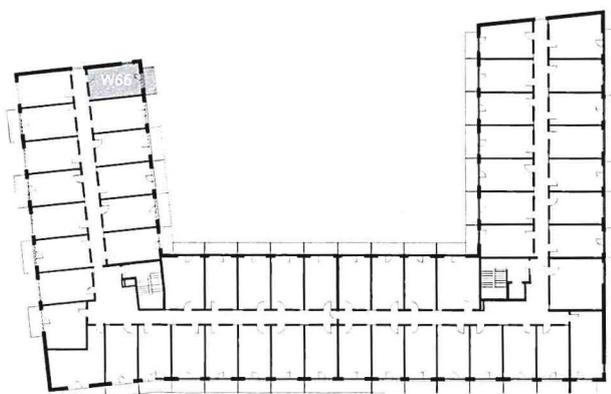
**Gesamt** **23,57 m<sup>2</sup>**

---

Alle Maßangaben sind circa-Angaben.  
Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagen-  
planung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen,  
Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der  
Ausführungsplanung.  
Berechnung der Balkon- und Terrassenflächen mit 50%.



Innenhof



1. Obergeschoss

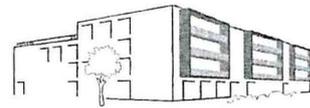


S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 508-72714  
E-Mail: [vertrieb@sig-holstein.de](mailto:vertrieb@sig-holstein.de)  
[www.sig-holstein.de](http://www.sig-holstein.de)

# Apartment (mit 2,05m<sup>2</sup> Balkon) 1. Obergeschoss

W87



## APARTINO

MODERNE MIKROAPARTMENTS  
HOCHSCHULSTADTTEIL LÜBECK

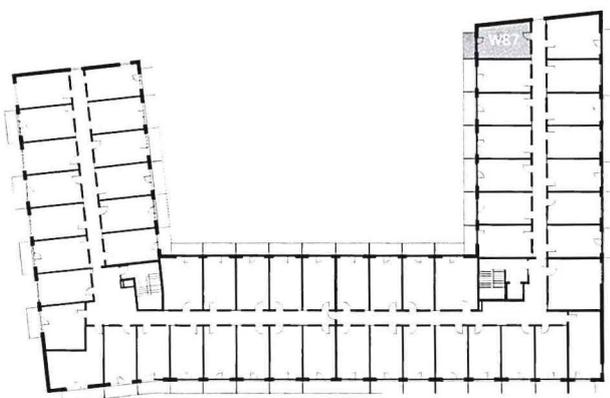
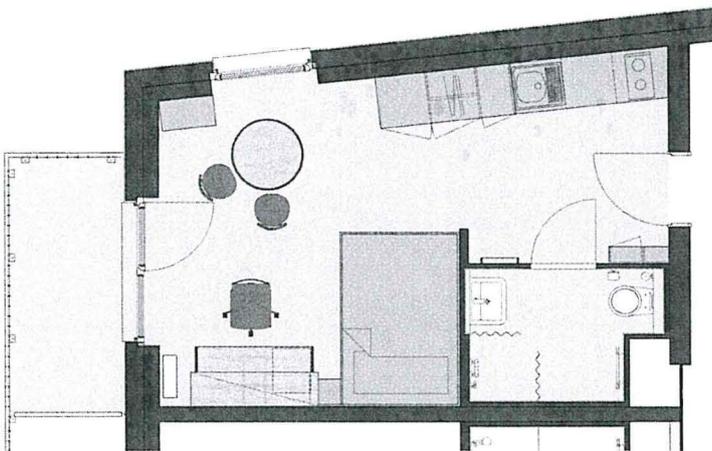
### Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m<sup>2</sup>

01. Wohnbereich	19,63 m <sup>2</sup>
02. Bad	3,22 m <sup>2</sup>
03. Balkon	2,05 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **24,90 m<sup>2</sup>**

Alle Maßangaben sind circa-Angaben.  
Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagen-  
planung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen,  
Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der  
Ausführungsplanung.

\* Berechnung der Balkon- und Terrassenflächen mit 50%.



1. Obergeschoss



Innenhof



S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

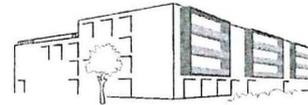
Tel.: 04531 508-72714

E-Mail: [vertrieb@sig-holstein.de](mailto:vertrieb@sig-holstein.de)

[www.sig-holstein.de](http://www.sig-holstein.de)

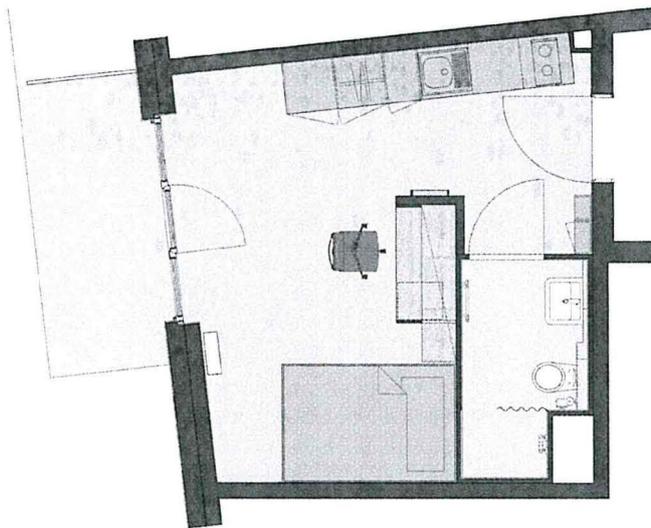
# Apartment (mit Terrasse) Erdgeschoss

W17



## APARTINO

MODERNE MIKROAPARTMENTS  
HOCHSCHULSTADTTEIL LÜBECK

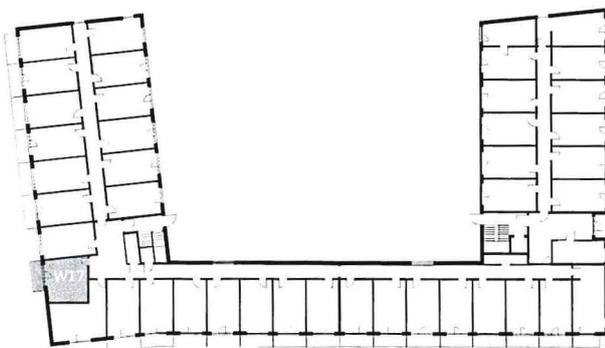


### Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m<sup>2</sup>

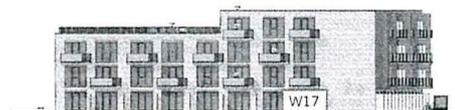
01. Wohnbereich	19,73 m <sup>2</sup>
02. Bad	3,43 m <sup>2</sup>
03. Terrasse	2,45 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 25,61 m<sup>2</sup>

Alle Maßangaben sind circa-Angaben.  
Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagen-  
planung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen,  
Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der  
Ausführungsplanung.  
Berechnung der Balkon- und Terrassenflächen mit 50%.



Erdgeschoss



Süd-Ostansicht



S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 508-72714  
E-Mail: [vertrieb@sig-holstein.de](mailto:vertrieb@sig-holstein.de)  
[www.sig-holstein.de](http://www.sig-holstein.de)

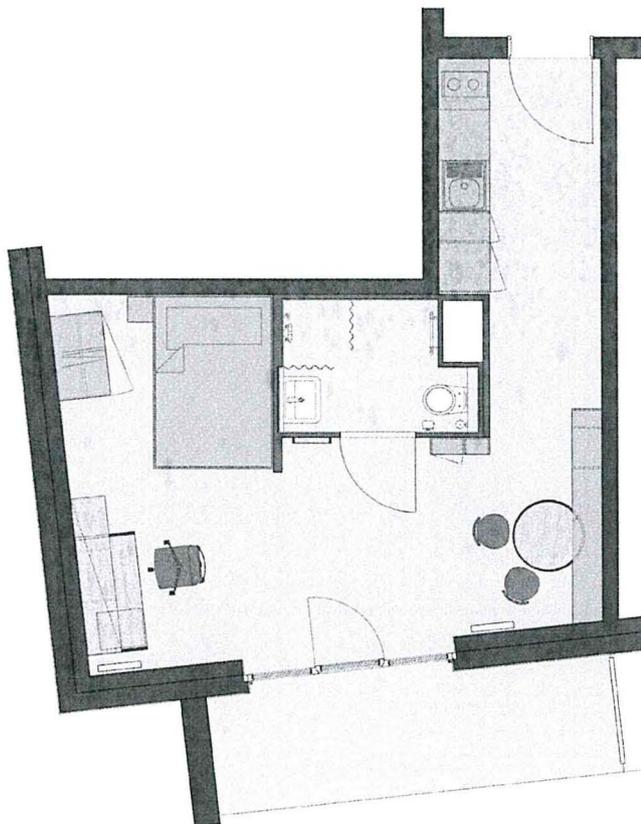
# Apartment (mit Terrasse) Erdgeschoss

W16



## APARTINO

MODERNE MIKROAPARTMENTS  
HOCHSCHULSTADTTEIL LÜBECK



### Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m<sup>2</sup>

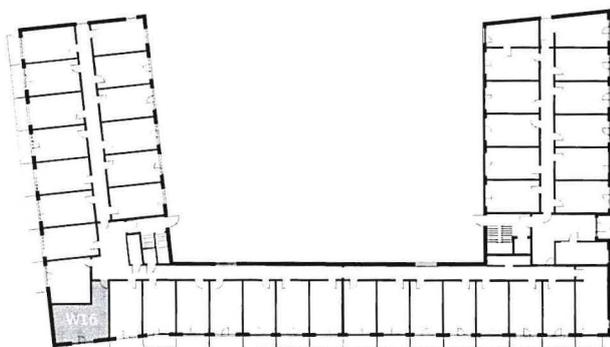
01. Wohnbereich	27,60 m <sup>2</sup>
02. Bad	3,22 m <sup>2</sup>
03. Terrasse	3,45 m <sup>2</sup>

---

**Gesamt** **34,27 m<sup>2</sup>**

---

Alle Maßangaben sind circa-Angaben.  
Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagen-  
planung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen,  
Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der  
Ausführungsplanung.  
Berechnung der Balkon- und Terrassenflächen mit 50%.



Erdgeschoss



Nord-Ostansicht

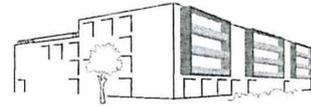


S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 508-72714  
E-Mail: [vertrieb@sig-holstein.de](mailto:vertrieb@sig-holstein.de)  
[www.sig-holstein.de](http://www.sig-holstein.de)

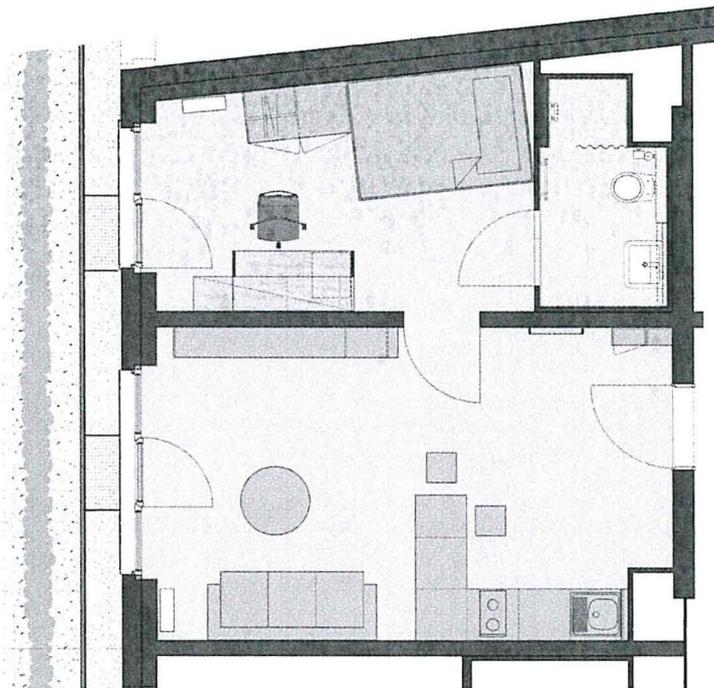
# Apartment (mit Austritt) Erdgeschoss

W35



## APARTINO

MODERNE MIKROAPARTMENTS  
HOCHSCHULSTADTTEIL LÜBECK

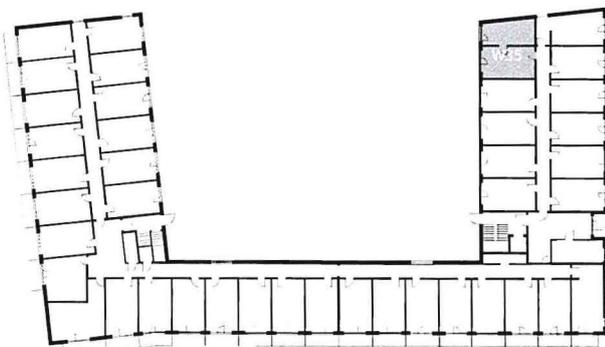


### Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m<sup>2</sup>

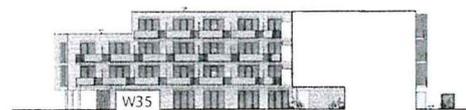
01. Wohnbereich	21,94 m <sup>2</sup>
02. Schlafen	12,07 m <sup>2</sup>
03. Bad	3,48 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **37,49 m<sup>2</sup>**

Alle Maßangaben sind circa-Angaben.  
Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagen-  
planung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen,  
Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der  
Ausführungsplanung.



Erdgeschoss



Innenhof



S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 508-72714  
E-Mail: [vertrieb@sig-holstein.de](mailto:vertrieb@sig-holstein.de)  
[www.sig-holstein.de](http://www.sig-holstein.de)