Beglaubigte Abschrift

Urkunde

des Notars

Rolf Prehn

in Lübeck

Beglaubigte Abschrift

NOTAR
ROLF PREHN
LÜBECK

Nr. 350 der Urkundenrolle für 2003

Verhandelt

zu Lübeck am 16. Mai 2003

Vor dem unterzeichneten Notar in der Hansestadt Lübeck

Rolf Prehn

erschien heute im Hause Lübeck, Fischstraße 1-3, wohin ich mich auf Wunsch des Erschienenen begeben hatte:

Für die **Hansestadt Lübeck** - Der Bürgermeister -, Bereich Liegenschaften, Fischstraße 1-3 in 23552 Lübeck, Verwaltungsdirektor Claus Strätz, Vollmacht vom 15. Mai 2003 vorlegend

- persönlich bekannt -.

Auf Anfrage des Notars gab der Beteiligte an, dass diese Urkunde keine konkrete Angelegenheit einer Person behandelt, für die der Notar oder eine Person, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, außerhalb ihrer Amtstätigkeiten in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist.

Der Erschienene erklärte folgende

Teilungserklärung gemäß § 8 WEG

I
Vorbemerkung

Die Hansestadt Lübeck ist Eigentümerin des in Lübeck-Travemünde, Priwall, gelegenen Grundstücks "Wochenendhaussiedlung Priwall", zur Gesamtgröße von 125.712 qm, eingetragen im Grundbuch von Lübeck Blatt 71651.

Auf diesem Grundstück sind 438 Ferienhäuser, zwei Gaststätten und zwei Toilettenhäuser errichtet.

Das Grundstück ist in Abt. II belastet mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Hansestadt Lübeck - Denkmalschutz - Amt für archäologische Denkmalpflege; in Abt. III ist das Grundbuch unbelastet.

Es werden folgende weitere Dienstbarkeiten eingetragen:

- Nutzungsbeschränkung,
- Bebauungsbeschränkung,
- öffentlicher Parkplatz (die Hansestadt Lübeck ist verpflichtet, den Parkplatz anzulegen und zu unterhalten, ihr obliegt die Verkehrssicherungspflicht),
- Wege- und Leitungsrecht für den Eigentümer des Grundstücks Seeweg 36,
- Leitungsrecht für die Firma Baltic Cable AB,
- Wegerecht für die Allgemeinheit (alle Wege dürfen nur zum Gehen mitbenutzt werden, die Verkehrssicherungspflicht obliegt der Wohnungseigentümergemeinschaft),
- Leitungsrecht für die Firma Telekom,
- Leitungsrechte für die Energie und Wasser Lübeck GmbH,
- Strandkartenautomaten,
- Buswartehäuschen,
- Wege- und Leitungsrecht für den Eigentümer und Erbbauberechtigten des Flurstücks 15/100.

Die Hansestadt Lübeck verweist auf die diesem Protokoll als Anlage 1 beigefügte Eintragungsbewilligung vom 7. Mai 2003.

Unberührt von der Bebauungsbeschränkung bleiben die Rechte der Wohnungseigentümer, deren Gebäude abweichend von den vorstehenden Nutzungsbeschränkungen mit bauordnungsrechtlicher Genehmigung errichtet worden sind (Bestandsschutz).

Zum ersten Verwalter wurde die Wohnungsunternehmen Denker GmbH, Roeckstraße 49 a in Lübeck bestellt, deren Verwaltung am 1. September 2003 beginnt und am 31. August 2008 endet; über eine Verlängerung entscheidet die Versammlung der Wohnungseigentümer. Es wird verwiesen auf den beigefügten Verwaltervertrag (Anlage 2) und den vorläufigen Einzelwirtschaftsplan für ein Wochenendhaus (Anlage 3).

Zur Wohnungseigentumsanlage zählen zwei Parkplätze, auf denen die für die Wohnungs- und Teileigentümer vorgesehenen Pkw-Abstellplätze errichtet werden sollen. Es wird verwiesen auf die diesem Protokoll als Anlage 4 und 5 beigefügten Pläne dieser Sondernutzungsflächen. Die Hansestadt Lübeck ist als aufteilende Eigentümerin berechtigt, durch notariell beurkundete oder beglaubigte Erklärung Kfz-Abstellplätze jeweils einer Wohnungs- oder Teileigentumseinheit zur alleinigen, unentgeltlichen und ausschließlichen Nutzung zuzuordnen. Wohnungseigentümer an der Mecklenburger Straße, auf deren Grundstücken ein Pkw-Stellplatz errichtet werden kann, sind von der Zuordnung eines Pkw-Stellplatzes auf dem gemeinsamen Parkplatz ausgeschlossen.

Die Pkw-Stellplätze werden so hergestellt werden, wie es in der als Anlage 6 beigefügten Baubeschreibung nebst Bauzeichnung dargestellt worden ist.

II
Begründung von Wohnungseigentum

Die Hansestadt Lübeck teilt hiermit das Eigentum an dem in I dieser Urkunde beschriebenen Grundstück wie folgt auf:

a) je 1/444stel Miteigentumsanteil wird verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen eines Wochenendhauses gemäß nachfolgender Aufstellung:

lfd. Nr.	Lage		Größe der Sondernutzungsfläche in m²
1	Seeweg	1	180
2	Seeweg	1a	149
3	Seeweg	3	154
4	Seeweg	3a	168
5	Seeweg	5	129
6	Seeweg	5a	122
7	Seeweg	7	101
8	Seeweg	9	146
9	Seeweg	9a	155
10	Seeweg	13	231
11	Seeweg	15	142
12	Seeweg	17	124
13	Seeweg	19	204
14	Seeweg	21	247
15	Seeweg	25	190
16	Seeweg	27	165
17	Seeweg	29	165
18	Seeweg	31	149
19	Seeweg	33	174
20	Seeweg	35	223
21	Seeweg	37	213
22	Seeweg	39	213
23	Seeweg	39a	203
24	Seeweg	41	209
25	Seeweg	43	156
26	Seeweg	45	171
27	Seeweg	47	170
28	Seeweg	49	181
29	Seeweg	51	218
30	Seeweg	55	253
31	Seeweg	57	132
32	Seeweg	59	155
33	Seeweg	61	263
34	Seeweg	67	280
35	Seeweg	69	229

36	Seeweg	71	241
37	Seeweg	73	177
38	Seeweg	73b	136
39	Seeweg	75	163
40	Seeweg	75a	109
41	Seeweg	77a	164
42	Seeweg	79	105
43	Seeweg	81	311
44	Seeweg	85	171
45	Seeweg	85a	154
46	Seeweg	87	186
47	Seeweg	89	149
48	Seeweg	89a	110
49	Seeweg	91	99
50	Seeweg	91a	168
51	Seeweg	93	91
52	Seeweg	95a	178
53	Seeweg	97	165
54	Seeweg	97a	138
55	Seeweg	99	185
56	Seeweg	99a	176
57	Seeweg	101	87
58	Seeweg	101a	110
59	Seeweg	103	217
60	Seeweg	103a	133
61	Seeweg	107	271
62	Seeweg	109	122
63	Seeweg	109a	194
64	Seeweg	111	131
65	Seeweg	111a	164
66	Seeweg	113	211
67	Seeweg	115	100
68	Seeweg	115a	158
69	Seeweg	117	199
70	Seeweg	119	197
71	Seeweg	119a	188
72	Seeweg	121	97

73	Seeweg	121a	171
74	Seeweg	123	116
75	Seeweg	123a	160
76	Seeweg	125	175
77	Seeweg	125a	186
78	Seeweg	127/9	255
79	Seeweg	127a	133
80	Seeweg	129a	118
81	Seeweg	129b	128
82	Seeweg	131	102
83	Seeweg	131a	132
84	Seeweg	131b	121
85	Seeweg	133	128
86	Seeweg	133b	141
87	Seeweg	135	222
88	Seeweg	135b	113
89	Seeweg	2	163
90	Seeweg	2a	147
91	Seeweg	2b	206
92	Seeweg	4	180
93	Seeweg	4a	153
94	Seeweg	6	140
95	Seeweg	8	118
96	Seeweg	10	132
97	Seeweg	12	208
98	Seeweg	16	193
99	Seeweg	16a	234
100	Seeweg	20	272
101	Seeweg	24	225
102	Seeweg	26	116
103	Seeweg	28	151
104	Seeweg	30	131
105	Seeweg	32	223
106	Seeweg	34	194
107	Seeweg	36a	216
108	Seeweg	38	188
109	Seeweg	40	171

110	Seeweg	42	136
111	Seeweg	44	157
112	Seeweg	46	119
113	Seeweg	48	153
114	Seeweg	50	216
115	Seeweg	54	145
116	Seeweg	54a	164
117	Seeweg	56a	146
118	Seeweg	58	243
119	Seeweg	60	262
120	Seeweg	62	215
121	Seeweg	66	214
122	Seeweg	68	129
123	Seeweg	70	153
124	Seeweg	72	107
125	Seeweg	74	225
126	Seeweg	78	140
127	Seeweg	80	153
128	Seeweg	82	162
129	Seeweg	84	241
131	Seeweg	88	239
132	Seeweg	92	119
133	Seeweg	94	134
134	Seeweg	94a	174
135	Seeweg	96	123
136	Seeweg	96a	137
137	Seeweg	98	113
138	Seeweg	98a	206
139	Seeweg	100	127
140	Seeweg	102	120
141	Seeweg	102a	103
142	Seeweg	104	225
143	Seeweg	104a	193
144	Seeweg	108	154
145	Seeweg	110	125
146	Seeweg	112	78
147	Seeweg	114	104

148	Seeweg	114a	201
149	Seeweg	116	211
150	Seeweg	118	123
151	Seeweg	120	155
152	Seeweg	124	185
154	Seeweg	134	314
155	Seeweg	134a	195
156	Seeweg	134b	113
157	Seeweg	138	162
158	Seeweg	138a	173
159	Seeweg	140	156
160	Seeweg	140a	119
161	Seeweg	142	186
162	Seeweg	144	241
163	Seeweg	146	122
164	Seeweg	148	119
165	Waldweg	1	229
166	Waldweg	1a	212
167	Waldweg	1b	173
168	Waldweg	1c	297
169	Waldweg	3	151
170	Waldweg	5	175
171	Waldweg	7	344
172	Waldweg	7a	173
173	Waldweg	9	275
174	Waldweg	11	202
175	Waldweg	11a	176
176	Waldweg	13	187
177	Waldweg	15	227
178	Waldweg	17	174
179	Waldweg	19	272
180	Waldweg	21	206
181	Waldweg	23	183
182	Waldweg	23a	218
183	Waldweg	25a	154
184	Waldweg	25	162
185	Waldweg	27	136

186	Waldweg	29	142
187	Waldweg	31	141
188	Waldweg	33	113
189	Waldweg	33a	140
190	Waldweg	37	199
191	Waldweg	37b	179
192	Waldweg	39	188
193	Waldweg	41	288
194	Waldweg	43	222
195	Waldweg	45	384
196	Waldweg	47	257
197	Waldweg	49	161
198	Waldweg	49a	141
199	Waldweg	49b	100
200	Waldweg	53a	181
201	Waldweg	51	116
202	Waldweg	53	105
203	Waldweg	55	136
204	Waldweg	57	167
205	Waldweg	59	187
206	Waldweg	61	127
207	Waldweg	61a	131
208	Waldweg	63	103
209	Waldweg	63a	170
210	Waldweg	65	240
211	Waldweg	67a	195
212	Waldweg	69	121
213	Waldweg	69a	201
214	Waldweg	71a	225
215	Waldweg	71	111
216	Waldweg	73	202
217	Waldweg	75	161
218	Waldweg	75a	239
219	Waldweg	77	214
220	Waldweg	79	139
221	Waldweg	81	205
222	Waldweg	81a	131

223	Waldweg	83	308
224	Waldweg	85	169
225	Waldweg	87	122
226	Waldweg	89a	204
227	Waldweg	89	122
228	Waldweg	91a	173
229	Waldweg	91	126
230	Waldweg	93a	216
231	Waldweg	93	109
232	Waldweg	95	141
233	Waldweg	97	295
234	Waldweg	99	171
235	Waldweg	101	81
236	Waldweg	103	98
237	Waldweg	2a II	290
238	Waldweg	2a I	199
239	Waldweg	2	225
240	Waldweg	2b	207
241	Waldweg	4	181
242	Waldweg	4b	209
243	Waldweg	6	258
244	Waldweg	8	216
245	Waldweg	10	320
246	Waldweg	12	306
247	Waldweg	14	289
248	Waldweg	16	210
249	Waldweg	18	170
250	Waldweg	20	187
251	Waldweg	22	273
252	Waldweg	24	287
253	Waldweg	26	193
254	Waldweg	28	243
255	Waldweg	30	187
256	Waldweg	32	192
257	Waldweg	34	225
258	Waldweg	36	294
259	Waldweg	40	294

260	Waldweg	42	229
261	Waldweg	44	211
262	Waldweg	46	199
263	Waldweg	48	186
264	Waldweg	50	210
265	Waldweg	52	209
266	Waldweg	54	193
267	Waldweg	56	201
268	Waldweg	58b	184
269	Waldweg	58	186
270	Waldweg	60	175
271	Waldweg	62	189
272	Waldweg	64	230
273	Waldweg	66	170
274	Waldweg	66a	147
275	Waldweg	68	148
276	Waldweg	70	128
277	Waldweg	72	129
278	Waldweg	74	122
279	Waldweg	76	219
280	Waldweg	76a	209
281	Waldweg	78b	158
282	Waldweg	78	151
283	Waldweg	78a	568
284	Waldweg	80	174
285	Waldweg	82	220
286	Waldweg	84a	381
287	Waldweg	86	194
288	Waldweg	86a	309
289	Waldweg	88	282
290	Waldweg	88a	270
291	Waldweg	90a	233
292	Waldweg	92/1	245
293	Waldweg	94c	251
294	Waldweg	94d	225
295	Waldweg	92b	249
296	Waldweg	92c	234

297	Waldweg	94b	268
298	Waldweg	94e	278
299	Waldweg	94	228
300	Waldweg	94a	374
301	Waldweg	96	173
302	Waldweg	98	137
303	Waldweg	100a	182
304	Waldweg	100b	366
305	Waldweg	102	399
306	Sanddornweg	1	174
307	Sanddornweg	3	142
308	Sanddornweg	5	160
309	Sanddornweg	7	149
310	Sanddornweg	9	151
311	Sanddornweg	11	171
312	Sanddornweg	13	208
313	Sanddornweg	15	125
314	Sanddornweg	17	134
315	Sanddornweg	19	148
316	Sanddornweg	21	151
317	Sanddornweg	23	156
318	Sanddornweg	25	109
319	Sanddornweg	27	145
320	Sanddornweg	29	200
321	Sanddornweg	31	160
322	Sanddornweg	33	270
323	Sanddornweg	35	211
324	Sanddornweg	37	176
325	Sanddornweg	39	233
326	Sanddornweg	41	161
327	Sanddornweg	43	153
328	Sanddornweg	45	167
329	Sanddornweg	47	172
330	Sanddornweg	49	153
331	Sanddornweg	51	260
332	Sanddornweg	53	206
333	Sanddornweg	55	169

334	Sanddornweg	57	229
335	Sanddornweg	59	198
336	Sanddornweg	61	148
337	Sanddornweg	63	137
338	Sanddornweg	65	253
339	Sanddornweg	67	218
340	Sanddornweg	69	123
341	Sanddornweg	71	151
342	Sanddornweg	73	149
343	Sanddornweg	75	139
344	Sanddornweg	77	144
345	Sanddornweg	79	169
346	Sanddornweg	81	203
347	Sanddornweg	83	320
348	Sanddornweg	85	277
349	Sanddornweg	2	193
350	Sanddornweg	4	187
351	Sanddornweg	6	188
352	Sanddornweg	8	188
353	Sanddornweg	10	189
354	Sanddornweg	12	189
355	Sanddornweg	14	190
356	Sanddornweg	16	193
357	Sanddornweg	18	233
358	Sanddornweg	20	187
359	Sanddornweg	22	209
360	Sanddornweg	24	335
361	Sanddornweg	26	294
362	Sanddornweg	28	296
363	Sanddornweg	30	296
364	Sanddornweg	32	301
365	Sanddornweg	34	372
366	Sanddornweg	36	349
367	Sanddornweg	38	346
368	Sanddornweg	40	254
369	Sanddornweg	42	254
370	Sanddornweg	44	225

371	Sanddornweg	46	230
372	Sanddornweg	48	345
373	Sanddornweg	50	199
374	Sanddornweg	52	186
375	Sanddornweg	54	190
376	Sanddornweg	56	187
377	Sanddornweg	58	182
378	Sanddornweg	60	178
379	Sanddornweg	62	293
380	Sanddornweg	64	278
381	Sanddornweg	66	300
382	Sanddornweg	68	224
383	Sanddornweg	70	229
384	Sanddornweg	72	222
385	Sanddornweg	72a	248
386	Sanddornweg	74	396
387	Sanddornweg	76	367
388	Sanddornweg	78	334
389	Sanddornweg	80	299
390	Sanddornweg	82	270
391	Sanddornweg	84	305
392	Sanddornweg	86	469
393	Sanddornweg	86a	408
394	Muschelweg	1	207
395	Muschelweg	3	196
396	Muschelweg	5	196
397	Muschelweg	7	196
398	Muschelweg	9	197
399	Muschelweg	11	228
400	Muschelweg	13	175
401	Muschelweg	15	149
402	Muschelweg	17	366
403	Muschelweg	19	278
404	Muschelweg	21	360
405	Muschelweg	23	304
406	Muschelweg	25	311
407	Muschelweg	27	289

408	Muschelweg	29	295
409	Muschelweg	31	221
410	Muschelweg	33	224
411	Muschelweg	35	223
412	Muschelweg	37	218
413	Muschelweg	39	320
414	Muschelweg	4	425
415	Muschelweg	6	434
416	Muschelweg	8	327
417	Muschelweg	10	280
418	Muschelweg	12a	253
419	Muschelweg	12b	227
420	Muschelweg	14	245
421	Muschelweg	14a	265
422	Muschelweg	16	253
423	Muschelweg	16a	287
424	Muschelweg	18a	297
425	Muschelweg	20a	264
426	Muschelweg	22a	233
427	Muschelweg	24	225
428	Muschelweg	24a	262
429	Muschelweg	26	198
430	Muschelweg	28	378
431	Muschelweg	30	366
432	Muschelweg	32	191
433	Muschelweg	32a	428
434	Muschelweg	34	183
435	Muschelweg	36	242
436	Muschelweg	38	296
437	Muschelweg	40	271
438	Muschelweg	42	267
439	Mecklenburger Landstraße	99	366
440	Mecklenburger Landstraße	101	289
441	Mecklenburger Landstraße	103	307
442	Waldweg	8a	216

b) Je 2/444 Miteigentumsanteile werden verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht Wohnzwecken dienenden Räumen der Gebäude:

lfd. Nr.	Lage		Größe der Sondernutzungsfläche in m²
130	Seeweg	86	557
153	Seeweg	128	569

Bezüglich der Lage und Beschaffenheit des Sonder- und Gemeinschaftseigentums nimmt die Grundstückseigentümerin Bezug auf den Aufteilungsplan des Bereiches Bauordnung vom 9. April 2003, Aktenzeichen: 1355/2002. Er wurde dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, der auf die Beifügung zur Urkunde auch nach Belehrung verzichtet.

Die Aufteilung in gleiche Miteigentumsanteile erfolgt, weil sondernutzungsfreies Gemeinschaftseigentum an Gebäuden nicht begründet wird und jeder Wohnungseigentümer in gleicher Weise berechtigt ist, die Gemeinschaftsflächen zu nutzen, an denen ein Sondernutzungsrecht nicht besteht.

III
Besondere Vereinbarungen

Für das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer - nachstehend "Hauseigentümer" genannt - untereinander gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.

1
Sondernutzungsrechte

a) Jeder Hauseigentümer erhält ein Sondernutzungsrecht zur ausschließlichen Nutzung der Grundstücksfläche, die in den beigefügten Sondernutzungsplänen (Anlagen 7 und 8) mit der Nummer seines Wohnungs- bzw. Teileigentums in II dieser Teilungserklärung gekennzeichnet ist: Der Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums wird dahin geregelt, dass der Sondernutzungsberechtigte unter Ausschluss der anderen Hauseigentümer zur Benutzung und Verwaltung des Sondernutzungsrechtes befugt ist. Darüber hinaus wird der Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums dahin geregelt, dass jedem Hauseigentümer

auch die ausschließliche Benutzung und Verwaltung aller Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen zusteht, die räumlich seinem Sondereigentum und dem Sondernutzungsrecht zuzuordnen sind. Folgenden Wohnungseigentümern wird darüber hinaus das Recht eingeräumt, auf dem erworbenen Sondernutzungsrecht einen Pkw-Stellplatz oder einen Carport einzurichten, sofern die Örtlichkeit oder öffentlich-rechtliche Bestimmungen eine solche Nutzung zulassen:

lfd. Nr.	Lage	
286	Waldweg	84a
288	Waldweg	86a
290	Waldweg	88a
300	Waldweg	94a
305	Waldweg	102
385	Sanddornweg	72a
386	Sanddornweg	74
387	Sanddornweg	76
388	Sanddornweg	78
389	Sanddornweg	80
390	Sanddornweg	82
391	Sanddornweg	84
392	Sanddornweg	86
419	Muschelweg	12b
423	Muschelweg	16a
424	Muschelweg	18a
425	Muschelweg	20a
426	Muschelweg	22a
428	Muschelweg	24a
430	Muschelweg	28
431	Muschelweg	30
433	Muschelweg	32a
435	Muschelweg	36
436	Muschelweg	38
437	Muschelweg	40
438	Muschelweg	42
440	Mecklenburger Landstraße	101
441	Mecklenburger Landstraße	103

b) Jeder Hauseigentümer ist berechtigt, die seinem Sondereigentum und Sondernutzungsrecht unterliegenden Gebäude- und Grundstücksteile unter Ausschluss der anderen Hauseigentümer so zu nutzen, wie wenn er Alleineigentümer wäre, soweit nicht in dieser Urkunde Nutzungsbeschränkungen vereinbart sind. Die baurechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

c) Auf dem Grundstück befinden sich zwei Pkw-Parkplätze:

aa) Der Parkplatz "Wellenschlag" mit den Plätzen Nr. 1 bis 108 (Anlage 4).

bb) Der Parkplatz "Auf der Wiek" mit den Plätzen 109 bis 416 (Anlage 5). Die Pläne lagen während der Beurkundung zur Durchsicht vor. Die Hansestadt Lübeck als aufteilende Eigentümerin ist berechtigt, durch notariell beurkundete oder beglaubigte Erklärung die beschriebenen Kfz-Stellplätze jeweils Wohnungs- oder Teileigentumseinheiten zur alleinigen, unentgeltlichen und ausschließlichen Nutzung zuzuordnen und die Eintragung der Zuordnung im Grundbuch zu bewirken.

d) Im Rahmen des nach öffentlichem Recht Zulässigen kann jeder Hauseigentümer sein Wohnungseigentum bzw. Teileigentum und die seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Teile des gemeinschaftlichen Eigentums nach Maßgabe der Gemeinschaftsordnung nutzen, sie auch verändern und die nicht bebauten Grundstücksteile auch bebauen. Jeder Wohnungseigentümer duldet die anderweitige Bebauung eines benachbarten Sondernutzungsrechtes, sofern das Wochenendhaus von der gemeinsamen Grenze der Sondernutzungsrechte einen Abstand von mindestens 1,75 m einhält und die Errichtung des Gebäudes bauordnungsrechtlich genehmigt wurde.

e) Jedem Hauseigentümer obliegt die Instandhaltung und die Instandsetzung auch all der Teile des gemeinschaftlichen Eigentums, die ihm zur Sondernutzung zugewiesen sind. Der gemeinschaftlichen Versorgung der Wohnungseigentumsanlage dienende Anlagen und Einrichtungen dürfen auch durch Sondernutzungsbereiche verlaufen. Sofern ein Kontrollschacht und Zuleitungen mehrere Wohnungseigentumseinheiten versorgt, duldet der betroffene Wohnungseigentümer das Vorhandensein des Kontrollschachtes in seinem Sondernutzungsbereich; die Kosten der Unterhaltung des Kontrollschachtes und der Zuleitung tragen die Wohnungseigentümer zu untereinander gleichen Anteilen, die durch diese Anlagen ver- und/oder entsorgt werden.

f) Wohnungseigentümer, die ein Sondernutzungsrecht an einem PKW-Abstellplatz erhalten haben, sind berechtigt, diesen PKW-Stellplatz unter Ausschluss der anderen Wohnungseigentümer allein zu nutzen.

g) Werden mehrere Wohnungseigentumseinheiten durch eine gemeinsame Leitung entsorgt, so erhalten die Wohnungseigentümer an der Schmutzwasserleitung und dem Kontrollschacht bis zum Anschluss an die gemeinschaftliche Schmutzwasserleitung aller Wohnungseigentümer ein Sondernutzungsrecht gemäß § 428 BGB mit untereinander gleichen Anteilen.

2
Nutzung und Nutzungsbeschränkungen

a) Jedwede gewerbliche Nutzung, auch eine gewerbliche Vermietung, ist untersagt.

Vorstehende Beschränkung gilt nicht für die Teileigentumseinheiten Nr. 130 und 153, und für die Toilettenhäuser Nr. 183 und 294.

b) Die der Wochenendhaussiedlung seewärts vorgelagerte Düne ist im Bereich der Sondernutzungsrechte pfleglich zu behandeln. Sie darf nicht beschädigt werden. Der Einbau von Türen oder Pforten zur Düne ist unzulässig.

c) Das Befahren der Wegeflächen in der Wochenendhaussiedlung ist jedem Hauseigentümer nur zum Zwecke des Be- und Entladens gestattet, die Höchstgeschwindigkeit darf 20 km/h nicht überschreiten. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen in der gesamten Wochenendhaussiedlung außerhalb der zugeordneten PKW-Stellplätze ist unzulässig, es sei denn, der Verwalter hat in begründeten Ausnahmefällen (z. B. Behinderung) eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

3
Leitungen

Jeder Hauseigentümer ist verpflichtet, etwaige im Erdreich liegende Leitungen und Kabel zu dulden, soweit das jeweilige Sondernutzungsrecht betroffen ist. Leitungen und Kabel dürfen nicht überbaut werden, die Trassen sind von jeglichem Baum- und Strauchbewuchs freizuhalten.

4

Einfriedigung

Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gilt das Nachbarrechtsgesetz für das Land Schleswig-Holstein entsprechend. Einigen sich die Nachbarn nicht über die Art und Weise der Einfriedigung, ist ein 1,20 m hoher Maschendrahtzaun zu errichten.

5

Kosten und Lasten

Jeder Hauseigentümer trägt die auf sein Gebäude und die auf sein Sondernutzungsrecht entfallenden Kosten und Lasten einschließlich Verkehrssicherungspflicht allein. Versicherungen sollen getrennt abgeschlossen werden, soweit dies möglich ist.

Der Wasserverbrauch für die gewerblich genutzten Einrichtungen (Gaststätten, Toilettenhäuser) ist durch Messeinrichtungen zu ermitteln; der Wasserverbrauch der Wohnungseigentumseinheiten wird von dem Wirtschaftsjahr an durch Messeinrichtungen ermittelt, der auf den Einbau der letzten Wasseruhr in einer Eigentumswohneinheit folgt; bis zu diesem Zeitpunkt trägt jeder Wohnungseigentümer, der an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen ist, einen gleichen Anteil.

Die Wohnungseigentümergemeinschaft ist Eigentümerin des Entsorgungsleitungsnetzes. Eigentümerin des Wasserversorgungssystems wird die Energie und Wasser Lübeck GmbH.

6

Wohnungseigentümerversammlung

Jedes Wohnungseigentum und Teileigentum erhält eine Stimme. Steht das Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden.

Jede Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Wohnungs- und Teileigentümer beschlussfähig.

Die Gemeinschaft der Wohnungs- und Teileigentümer entscheidet mit einfacher Mehrheit der Stimmen der Erschienenen oder vertretenen Wohnungs- und Teil-

eigentümer über eine Änderung der Gemeinschaftsordnung, wenn technische Neuerungen oder Änderungen der Lebensgewohnheiten eine Änderung angebracht erscheinen lassen und wenn sich Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung als nicht oder nur schwer durchführbar erwiesen haben und einzelne Wohnungs- und Teileigentümer durch die Änderung der Gemeinschaftsordnung gegenüber dem früheren Rechtszustand nicht unbillig benachteiligt werden.

In allen anderen Fällen ist eine Änderung der Gemeinschaftsordnung mit einer Mehrheit von 3/4 der Stimmen der Erschienenen bzw. vertretenen Wohnungs- oder Teileigentümer zulässig. Eine Änderung des einem Wohnungs- oder Teileigentümers zugeordneten Sondernutzungsrechtes bedarf dessen Zustimmung.

7
Verwalter

In Erweiterung der gesetzlichen Bestimmungen hat der Verwalter folgende Befugnisse:

a) die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu vertreten,

b) die von den Wohnungseigentümern zu zahlenden, im Wirtschaftsplan oder sonstigen Beschlüssen der Wohnungseigentümergemeinschaft festgesetzten Lasten- und Kostenbeiträge einzuziehen und diese bei Nichtzahlung gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen.

Auf Verlangen hat jeder Wohnungseigentümer dem Verwalter eine Vollmacht zu erteilen, die die Befugnisse des Verwalters entsprechend der Gemeinschaftsordnung und dem Gesetz ausweist.

Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der von den Wohnungseigentümern zu beschließen ist. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, dem beschlossenen Wirtschaftsplan entsprechende monatliche Vorschüsse (Wohngeld) zu leisten.

8
Verwaltungsbeirat

Ein Verwaltungsbeirat ist nach den Bestimmungen des § 29 WEG zu bilden.

IV
Eintragungsantrag

Die Hansestadt Lübeck bewilligt und beantragt die Eintragung des Wohnungseigentums und der Sondernutzungsrechte.

Vorstehendes Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und unterschrieben:

gez. Claus Strätz

L.S. gez. P r e h n, Notar

2.280.22 - LT 1526

Vollmacht

Die Hansestadt Lübeck bevollmächtigt

den Verwaltungsdirektor Claus Strätz,

den Oberamtsrat Wolf-Rüdiger Saager,

sie bei dem Abschluss einer notariellen Teilungserklärung für die Bildung des Wohnungseigentums „Wochenendhaussiedlung Priwall" bestehend aus den Flurstücken 15/118, 15/120, 15/138, 15/139, 15/153, 15/154, 15/155,15/156, 15/157, 15/158, 15/159, 15/160 und 25/217 sämtlich Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 71651 zu vertreten und alle weiteren für die Ausführung der Teilungserklärung erforderlichen Erklärungen einschließlich der gemäß der Grundbuchordnung erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Dazu gehören auch erforderliche Berichtigungen, Änderungen und Ergänzungen.

Lübeck, den 14.5.01

Hansestadt Lübeck 58

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister

Hansestadt LÜBECK

Hansestadt Lübeck · 2.280 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

Bereich: Wirtschaft Hafen und Liegenschaften
Gebäude: Fischstraße 1-3
Auskunft: Thorsten Upts
Zimmer: 102
Tel. (0451) 1 22-23 28
Fax (0451) 1 22-23 90
Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: -
Mein Zeichen: 2.280.22 - LT 1526
Datum: 07.05.2003
Bitte stets mein Zeichen angeben!

Grundbuchamt
Travemünder Allee 9

23568 Lübeck

Grundbuch von Lübeck, Blatt 71651
hier: Eintragung von Dienstbarkeiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck bewilligt und beantragt, für die Hansestadt Lübeck folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit gleichem Rang untereinander in das Grundbuch von Lübeck, Blatt 71651 an rangbereiter Stelle einzutragen:

a) das Grundstück und die hierauf errichteten Gebäude - ausgenommen die in der nachfolgenden Teilungserklärung als Teileigentum bezeichneten Einheiten - dürfen nur für Erholungszwecke und nicht zum dauernden Wohnen genutzt werden;

b) die Errichtung von Dächern mit einer Neigung von mehr als 25 Grad ist unzulässig ;die Traufhöhe darf - berechnet vom vorhandenen Gelände - 3 m nicht und die Firsthöhe darf - berechnet vom vorhandenen Gelände - 5 m nicht übersteigen; es gelten die jeweiligen Bestimmungen der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein;

c) es dürfen nur solche Ferienhäuser errichtet werden, deren bebaute Fläche 35 m² zuzüglich eines überdachten Freisitzes, der auch als Wintergarten ausgestaltet werden darf, bis zu maximal 10 m² nicht übersteigt;

d) mit dem Inhalt, dass Jedermann berechtigt ist, die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellten Wegeflächen mitzubenutzen (Wegerecht für die Allgemeinheit);

e) mit dem Inhalt, dass die Hansestadt Lübeck berechtigt, einen öffentlichen Parkplatz für die Allgemeinheit nebst Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten. Die Ausübung dieser Dienstbarkeit ist beschränkt auf die strichpunktierte Fläche des Flurstücks 25/217 der Flur 1,

Mündlich erteilte Auskünfte sind unverbindlich, sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung.

Telefonzentrale: (04 51) 1 22-0
Unsere Servicezeiten:
Montag u. Dienstag 08.00 - 14.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de
E-Mail: liegenschaften@luebeck.de

Konten der Stadtkasse:
Deutsche Bank BLZ 230 707 00 Kto. 9 000 050
Landesbank BLZ 230 500 00 Kto. 7 052 000 475
LZB Lübeck BLZ 230 000 00 Kto. 23 001 700
Sparkasse z. L. BLZ 230 501 01 Kto. 1 011 329
Postbank Hbg. BLZ 200 100 20 Kto. 104 00-201
Volksbank BLZ 230 901 42 Kto. 5 008 310

Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck

Busanbindung:
Buslinie(n): 1;2;4;6;7;8;9;10;11;13 u. a.
Haltestelle(n): Schüsselbuden; Kohlmarkt/Sandstr

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel.

Gemarkung Travemünde (Anlage 1);

f) mit dem Inhalt, dass die Hansestadt Lübeck berechtigt ist, auf den im beigefügten Lageplan (Anlage 1) mit einem „X" gekennzeichneten Flächen Strandkartenautomaten aufzustellen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu verändern;

g) mit dem Inhalt, dass die Hansestadt Lübeck berechtigt ist, auf den im beigefügten Lageplan (Anlage 1) mit „W" gekennzeichneten Fläche ein Buswartehäuschen mit entsprechender Wartefläche zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu verändern.

Wert: EUR 250,--

Die Hansestadt Lübeck als Grundstückseigentümerin bewilligt und beantragt ferner die Eintragung folgender Grunddienstbarkeiten mit gleichem Rang untereinander an rangbereiter Stelle in das Grundbuch von Lübeck, Blatt 71651:

Für den jeweiligen Erbbauberechtigten des Erbbaurechtes am Flurstück 15/100 der Flur 1 Gemarkung Trave und Dassower See - Seeweg 36 -, eingetragen im Erbbaugrundbuch von Lübeck, Blatt 42885 mit folgendem Inhalt:

„Der jeweilige Erbbauberechtigte ist berechtigt, den im beigefügten Lageplan (Anlage 1) schraffiert dargestellten Weg (/////////)zum Gehen und Fahren mitzubenutzen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich anzulegen und zu unterhalten, die zur Ver- und Entsorgung des Flurstückes 15/100 erforderlich sind."

Einer weiteren Grunddienstbarkeit, bedingt durch das Erlöschen des Erbbaurechts, für den Eigentümer des Flurstückes 15/100 der Flur 1 Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 42884 mit dem vorstehenden Inhalt.

Wert: EUR 250,--

Ferner beantragt und bewilligt die Hansestadt Lübeck als Grundstückseigentümerin die Eintragung folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle in das Grundbuch von Lübeck, Blatt 71651, für die Energie und Wasser Lübeck GmbH, mit dem Inhalt:

„Die Energie und Wasser Lübeck GmbH ist berechtigt, in den grau unterlegten Flächen bereits verlegten Leitungen (Mittel- und Niederspannungskabel, Steuerkabel und LWL-Kabel sowie Gas- und Wasserrohre) für die Dauer der Versorgung zu betreiben. Weiterhin ist die Energie und Wasser Lübeck GmbH berechtigt, die für die Reparatur und Erneuerung erforderlichen Arbeiten auszuführen und für diese Zwecke das Grundstück zu betreten und die erforderlichen Materialien auf dem Grundstück zu lagern (Anlage 1).

Dieses Recht gilt auch für die von der Energie und Wasser Lübeck GmbH Beauftragten.

Die Grundstückseigentümerin erklärt sich bereit, für die Dauer des Bestehens der Leitungen diese nebst Zubehör zu dulden. Sie erklärt sich weiterhin bereit, die Fläche nicht zu überbauen sowie nicht mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Anlagen und Bauwerke aller Art - mit Ausnahme von Zäunen ohne feste Fundamente - dürfen nicht errichtet werden. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten übertragen werden.

Wert EUR 250,--

Ferner beantragt und bewilligt die Hansestadt Lübeck als Grundstückseigentümerin die Eintragung folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit gleichem Rang untereinander an rangbereiter Stelle in das Grundbuch von Lübeck, Blatt 71651:

a) für die Firma Baltic Cable AB, Malmö, mit dem Inhalt:
„Die Baltic Cable AB, Malmö, ist berechtigt, auf dem Flurstück 25/217, Flur 1, Gemarkung Trave und Dassower See ein Gleichstrom- und ein Elektrodenkabel nebst Zubehör in einer Tiefe von mindestens 1 bis 2,5 m zu verlegen und dauernd zu belassen.

Beauftragte der Baltic Cable AB dürfen die zur Verlegung, zum Betrieb, zur Instandsetzung und zur Instandhaltung, zur Veränderung und zur Entfernung der Kabel erforderlichen Arbeiten und Kontrollen jederzeit auf dem Flurstück vornehmen.

Richtung Schweden gesehen dürfen im Schutzbereich von 2,50 m links und 2,00 m rechts der Mittelachse oder Kabeltrasse, deren Verlauf sich aus dem anliegenden Lageplan ergibt,

1. Bäume und Sträucher, die die Kabel gefährden oder Reparaturen beeinträchtigen könnten, nicht belassen werden;

2. Bauwerke und sonstige Anlagen, ausgenommen sind Stellplatzanlagen, nicht errichtet werden;

3. sonstige kabelgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden.

Kabelgefährdende Bäume, Sträucher und Wurzeln darf die Baltic Cable AB nach Ankündigung zurückschneiden oder - soweit erforderlich - völlig beseitigen.

Alle Dienstbarkeitsrechte und -pflichten beziehen sich auch auf etwa später zu verlegende Kabel.

Die Ausübung aller oder einzelner Dienstbarkeitsrechte kann Dritten überlassen werden.

Die Ausübung ist beschränkt auf die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) kariert schraffiert gekennzeichnete Grundstücksfläche."

Wert: EUR 250,--

b) für die Deutsche Telekom AG, mit dem Inhalt:

„Der Deutschen Telekom AG wird gestattet, auf dem Grundstück ihre unterirdische Telekommunikationsleitung im vorhandenen Umfang zu erhalten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu verändern (Telekommunikationslinienrecht).

Zur Ausführung der Arbeiten an der Telekommunikationslinie sind die Beauftragten der Deutschen Telekom AG berechtigt, das Grundstück jederzeit zu betreten, zu befahren und die erforderlichen Geräte und Baustoffe sowie Bodenaushub auf dem Grundstück vorübergehend zu lagern. Nach Beendigung der Arbeiten wird der ursprüngliche Zustand durch die Beauftragten der Deutschen Telekom AG unter Beachtung der allgemein gültigen Bauweisen wiederhergestellt. Der Zugang der Telekommunikationslinie muss jederzeit sichergestellt sein. Der Grundstückseigentümer darf keine Handlungen vornehmen, die der Deutschen Telekom AG die Ausführung dieser Arbeiten oder den Betrieb der Telekommunikationslinie erschweren oder unmöglich machen (Schutzbereich: 0,5 m im

Umkreis der Anlage). Die Ausübung dieser Rechte kann einem Dritten überlassen werden."

Wert: EUR 250,--

Die Kosten trägt die Hansestadt Lübeck.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Kaack (L. S.)
Hans-Jürgen Kaack