URNr. /2015 M s/s
vom 27.08.2015

Grundlagenurkunde

(Begründung von Wohnungseigentum gemäß § 8 WEG und Baubeschreibung)
Wohnungseigentumsanlage ,[redacted]

Am siebenundzwanzigsten August
zweitausendfünfzehn

- 27.08.2015 -

ist vor mir

[redacted]

Notar in Ingolstadt, an der Geschäftsstelle [redacted], anwesend:

[redacted]
geboren am [redacted]
geschäftsansässig in [redacted]
Legitimation: persönlich bekannt,

hier handelnd

für die Firma

[redacted]

mit dem Sitz in [redacted],
(Anschrift: [redacted]),
als deren einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer.
Zum Vertretungsnachweis wird auf das vorstehende Registerblatt Bezug genommen.

Auf Ansuchen beurkunde ich nach Grundbucheinsicht den vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß, was folgt:

I. Sachstand

1. Grundbuchstand

Die Firma [redacted] mit dem Sitz in Gaimersheim wird als Eigentümerin folgenden Grundbesitzes im Grundbuch des Amtsgerichts Ingolstadt von Gaimersheim derzeit

[redacted]

eingetragen:

Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Gaimersheim

[redacted] Gebäude- und Freifläche zu 1.185 m²

Nach Eigentumsumschreibung werden keine Rechte in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragen sein.

2. Bauvorhaben

Die Firma [redacted] - nachstehend als „Eigentümer" bezeichnet - beabsichtigt, auf dem obigen Grundstück ein Mehrfamilienwohnhaus samt sechs Einzelgaragen und sechs Stellplätzen zu errichten.

Für das Bauvorhaben sind die nachstehenden dieser Urkunde beigefügten Aufteilungspläne (Anlage 2) und die ebenfalls beigefügte Baubeschreibung (Anlage 3) maßgebend.

II. Aufteilungspläne

Die heutige Aufteilung erfolgt auf der Grundlage vom Eigentümer vorgelegter Aufteilungspläne, welche der heutigen Urkunde als Anlage 2 beigefügt sind und auf die verwiesen wird. Sie wurden dem Eigentümer zur Durchsicht vorgelegt und von ihm genehmigt.

Zu den Aufteilungsplänen liegt noch nicht die gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG erforderliche behördliche Abgeschlossenheitsbescheinigung vor; sie soll vom Notar eingeholt werden.

III. Gegenstand des Sondereigentums

Sodann teilt der Eigentümer gemäß § 8 WEG das Eigentum an dem in Abschnitt I genannten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise auf, dass mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung (Wohnungseigentum) samt Nebenräumen oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) in den auf dem Grundstück errichteten bzw. zu errichtenden Gebäuden verbunden wird.

Im Einzelnen wird dabei auf die Aufstellung gemäß der beigefügten Anlage 1 verwiesen.

Gegenstand jedes Sondereigentums sind die im Aufteilungsplan mit derselben Nummer bezeichneten Räume sowie die in § 5 Abs. 1 WEG genannten Bestandteile des Gebäudes.

Räumlichkeiten und Grundstücksteile, die nicht derart gekennzeichnet sind, verbleiben im gemeinschaftlichen Eigentum.

IV. Inhalt des Sondereigentums (Gemeinschaftsordnung)

Das Verhältnis der Miteigentümer bestimmt sich nach der Gemeinschaftsordnung gemäß der Anlage 4 zu dieser Urkunde, auf die verwiesen wird, und im Übrigen nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes.
Die Gemeinschaftsordnung ist Inhalt des jeweils mit den einzelnen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentums. Sie wird im Grundbuch eingetragen und wirkt für und gegen alle Rechtsnachfolger der Wohnungs- und Teileigentümer.

In der Gemeinschaftsordnung (§ 2 Ziffer 5) sind Sondernutzungsrechte eingeräumt.

V. Eintragungsbewilligung, Antrag

Der Eigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch

einzutragen:

a) die Begründung von Sondereigentum an dem in Abschnitt I bezeichneten Grundstück gemäß Abschnitt III,

b) die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung gemäß Abschnitt IV i. V. m. Anlage 4 als Inhalt des Sondereigentums,

c) die Sondernutzungsrechte im Bestandsverzeichnis der jeweiligen Sondereigentumseinheit.

VI. Vollzug

Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, den Vollzug und die Durchführung dieser Aufteilung zu betreiben, insbesondere die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, rechtsgeschäftliche oder behördliche Genehmigungen zu beantragen und bei antragsgemäßer Erteilung entgegenzunehmen. Mit Eingang beim Notar sollen vorstehende Erklärungen allen Beteiligten gegenüber als zugegangen gelten und wirksam sein.

VII. Genehmigung

Es ist nicht ersichtlich, dass zur vorstehenden Aufteilung behördliche Genehmigungen erforderlich sind, insbesondere liegen keine Anhaltspunkte vor, dass der Aufteilungsgrundbesitz im Bereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 I 4 BauGB) oder einer Satzung zum Schutz von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 I 1 BauGB) liegt.

VIII. Anlagen

Dieser Urkunde sind folgende Anlagen beigefügt:

Anlage 1 Aufstellung der mit Sondereigentum verbundenen Miteigentumsanteile
Anlage 2 Aufteilungspläne
Anlage 3 Baubeschreibung
Anlage 4 Gemeinschaftsordnung
Anlage 5 Sondernutzungsrechtsplan

Auf die Anlagen 1 mit 5 wird verwiesen. Sämtliche Pläne wurden zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt.

IX. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschriften:
- das Amtsgericht - Grundbuchamt -
- der Eigentümer
- sechs beglaubigte Abschriften *zum Verbleib beim amtierenden Notar*

Pläne dem Eigentümer zur Durchsicht vorgelegt und von diesem genehmigt;
Niederschrift samt Anlagen 1, 3 und 4 vorgelesen, genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Anlage 4 zur Urkunde Nr. _____/2015 des Notars [redacted]

Gemeinschaftsordnung

§ 1 Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer
- nachstehend beide als „Wohnungseigentümer" oder kurz „WE" bezeichnet – bestimmt sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist. Die Gemeinschaftsordnung ist Inhalt des jeweils mit den einzelnen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentums. Sie wird im Grundbuch eingetragen und wirkt für und gegen alle Rechtsnachfolger der WE.

§ 2 Begriffsbestimmungen

1. Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung oder einem bewohnbaren Raum in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

2. Teileigentum

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

Soweit nachstehend von Wohnungseigentum oder von Wohnungseigentümern die Rede ist, gelten diese Bestimmungen sinngemäß auch für das Teileigentum und den Teileigentümer.

3. Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in der in dieser Urkunde enthaltenen Teilungserklärung bezeichneten Räume – bei Einzelräumen der betreffende Raum – sowie

die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

4. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind der Grund und Boden sowie die Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, oder dessen äußere Gestaltung bestimmen, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, auch wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

5. Sondernutzungsrecht

Sondernutzungsrecht ist das Recht eines Wohnungseigentümers, Teile des gemeinschaftlichen Eigentums unter Ausschluss der übrigen Eigentümer allein zu nutzen. Auf Sondernutzungsrechte finden grundsätzlich, soweit zulässig, die Bestimmungen über Sondereigentum entsprechende Anwendung.

Gemäß § 15 WEG werden folgende Sondernutzungsrechte gebildet, wobei sich die nachstehenden Kennzeichnungen auf den dieser Urkunde als Anlage 5 beigefügten Lageplan („Sondernutzungsrechtsplan") beziehen.

a) Garten- und Terrassenfläche

Dem jeweiligen Eigentümer der mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung steht das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung der mit gleicher Nummer bezeichneten und r o t umrandet gekennzeichneten Grundstücksteilfläche (Terrasse und Freifläche) zu.

Dem jeweiligen Eigentümer der mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung steht das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung der mit gleicher Nummer bezeichneten und b l a u umrandet gekennzeichneten Grundstücksteilfläche (Terrasse und Freifläche) zu.

Jeder Sondereigentümer kann mit dem ihm gemäß den obigen Bestimmungen zur alleinigen und ausschließlichen Nutzung zugewiesenen Grundstücksteil nach seinem Belieben verfahren, diesen also in beliebiger Weise nutzen, bepflanzen und durch Zäune abgrenzen, wobei an den Zäunen ein Sichtschutz angebracht werden darf. Bauwerke darf er nur mit Zustimmung der anderen Eigentümer errichten, mit Ausnahme von Garten- und Spielhäusern, Geräteschuppen, Spielplätzen, Freizeitanlagen, Holzlegen und Regenwasserzisternen, vorausgesetzt die erforderlichen (und vom Sondernutzungsberechtigten eigenverantwortlich zu beschaffenden) behördlichen Genehmigungen liegen vor.

b) Stellplatznutzung (Vorbehalt der Zuweisung)

Von dem Nutzen und Gebrauch der PKW-Abstellplätze im Freien mit den Nummern Stp 1 bis Stp 6 sind alle Wohnungseigentümer insoweit ausgeschlossen, als solche Flächen bestimmten Eigentümern als Sondernutzungsrecht zur ausschließlichen Nutzung zugewiesen werden. Bis zum Eintritt dieser aufschiebenden Bedingung (Zuweisung) verbleiben die betroffenen Flächen dem aufteilenden Eigentümer zur alleinigen Nutzung. Die jeweilige Zuweisung erfolgt durch den heute aufteilenden Eigentümer in notarieller Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt, unabhängig davon, ob er selbst noch Miteigentümer in der Gesamtanlage ist oder nicht. Die Zuweisungsbefugnis erlischt jedoch drei Jahre, nachdem der heute aufteilende Eigentümer nicht mehr Eigentümer jedenfalls einer Sondereigentumseinheit in der Gesamtanlage ist. Er ist berechtigt, die vorstehende Zuweisungsbefugnis ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

Der Sondereigentümer einer Stellplatzfläche darf diese zum Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art benützen. Er darf auf der Stellplatzfläche auch Hochbauten, z. B. einen Carport, errichten, soweit diese Anlagen baurechtlich zulässig sind.

§ 3 Gebrauchsregelung

Für die Nutzungsart der im Sondereigentum stehenden Räume ist die Bezeichnung in der Teilungserklärung verbindlich. Die als Wohnungen bezeichneten Räume dürfen grundsätzlich nur zu Wohnzwecken verwendet werden. Zur Benutzung einer Wohnung für überwiegend gewerbliche oder freiberufliche Zwecke bedarf der WE der schriftli-

chen Zustimmung der übrigen Eigentümer, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder dieser Gemeinschaftsordnung Beschränkungen ergeben.

§ 4 Veräußerung, Belastung

1. Grundsatz

Das Wohnungseigentum ist frei veräußerlich, vererblich und belastbar.

2. Verwalterzustimmung

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des Verwalters nicht erforderlich.

§ 5 Unterhaltung, Instandhaltung, und Instandsetzung

1. Pflichten der einzelnen Wohnungseigentümer

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die Gegenstände, die sein Sondereigentum sind, seinem Sondernutzungsrecht unterliegen oder von ihm allein genutzt werden, grundsätzlich auf eigene Rechnung ordnungsgemäß zu unterhalten, instand zu halten und instand zu setzen. Den einzelnen WE treffen also beispielsweise im räumlichen Bereich des Sondereigentums folgende Unterhaltungs-, Instandhaltungs-, und Instandsetzungspflichten, unabhängig davon, ob sich die genannten Gegenstände im Sonder- oder Gemeinschaftseigentum befinden:

a) Die Durchführung der üblichen Schönheitsreparaturen innerhalb der Räume, einschließlich des Anstrichs der Innenseite der Fenster und der Wohnungsabschlusstüren einschließlich Rahmen; dagegen sind wegen der Erhaltung des Gesamtbilds der Anlage sämtliche Außenanstriche Sache der Gemeinschaft der WE;

b) die Unterhaltung und Instandhaltung der Fenster (einschließlich Behebung von Glasschäden), der Rollläden und der Wohnungsabschlusstüren einschließlich Rahmen; dagegen sind die Instandsetzung und Erneuerung dieser Gegenstände ebenfalls wegen der Erhaltung des Gesamtbilds der Anlage Sache der Gemeinschaft der WE;

c) die Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der Innenwände, Innenteile und Bodenbeläge von Balkonen; dagegen sind die Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der Konstruktionsteile, die tragende, dichtende oder dämmende Funktion haben, der Außenteile, Gitter und Verkleidungen Sache der Gemeinschaft der WE;

d) die Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung von Grundstücksflächen, wie beispielsweise Gartenflächen und Gartenterrassen, also auch Anpflanzung und Bewässerung, soweit Sondernutzungsrechte hieran bestehen.

2. Pflichten der Gemeinschaft der WE

Das gemeinschaftliche Eigentum ist von den WE gemeinschaftlich ordnungsgemäß zu pflegen, instand zu halten und instand zu setzen, soweit nicht vorstehend unter Ziffer 1 etwas anderes bestimmt ist.

§ 6 Instandhaltungsrücklage

Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage verpflichtet.
Diese ist zur Vornahme aller Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, die das gemeinschaftlich zu unterhaltende und zu erhaltende Gemeinschaftseigentum betreffen, bestimmt.
Über den Zeitpunkt und die Art der Verwendung der Rücklagen beschließt die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit. Falls die vorhandenen Rücklagen nicht ausreichen, die Kosten für beschlossene Arbeiten zu decken, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, Voraus- oder Nachzahlungen im Wege der Sonderumlage zu leisten.

§ 7 Veränderungen und Verbesserungen

1. Im Bereich des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte

Jeder WE kann die seinem Sondereigentum unterliegenden oder von seinem Sondernutzungsrecht betroffenen Gegenstände verändern und verbessern unter folgendem Vorbe-

halt: Die Rechte der anderen WE dürfen nicht beeinträchtigt werden, bauliche Veränderungen müssen behördlich genehmigt sein, die Sicherheit, die Stabilität, die Zweckbestimmung und das architektonische und ästhetische Bild der Wohnanlage dürfen nicht beeinträchtigt werden.

2. Im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums

Veränderungen und Verbesserungen am gemeinschaftlichen Eigentum sind, insbesondere wenn sie die äußere Gestalt und Farbe des Gebäudes verändern oder Einfluss auf die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Gegenstände haben, nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der übrigen Eigentümer zulässig.
An Balkonen und Terrassen ist die Anbringung von Markisen und Sichtschutzwänden grundsätzlich zulässig.

§ 8 Ermittlung und Verteilung der Lasten und Kosten

1. Kosten

Jeder WE ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen, die einmaligen und laufenden Kosten und Lasten zu tragen.

2. Kostenverteilung

a) Im Bereich des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte
Jeder Wohnungseigentümer trägt diejenigen Betriebs-, Unterhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungskosten, die, soweit ausscheidbar, unmittelbar oder mittelbar sein Sondereigentum und diejenigen Gegenstände betreffen, die seinem Sondernutzungsrecht unterliegen, von ihm allein genutzt werden, oder aufgrund der Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung von ihm allein unterhalten und instand gehalten werden müssen.

b) Im Bereich des gemeinschaftlich genutzten Gemeinschaftseigentums
Die Aufteilung der Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere der Kos-

ten des Betriebs, der Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung sowie der sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteile.

Hiervon ausgenommen sind:

aa) die durch Zähler u. ä. ausscheidbaren Kosten, die nach dem tatsächlichen Verbrauch bzw. der tatsächlichen Nutzung verteilt werden;

bb) die Verwaltungskosten (insbesondere die Vergütung des Verwalters); deren Verteilung erfolgt nach der Zahl der vorhandenen Wohnungs- und Teileigentumseinheiten;

cc) die Heizungs- und Warmwasserkosten; deren Aufteilung erfolgt für einen nachfolgend bestimmten Festkostenanteil nach dem Verhältnis der beheizten Wohn- und Nutzflächen, also ohne Flächen für Balkone und Terrassen, und nach dem durch Wärme- und Warmwasserverbrauchsmesser ermittelten Verbrauch.

Festkostenanteil	30 %
Verbrauch	70 %.

3. Hausgeld

Jeder WE ist verpflichtet, auf die unter 2. aufgeführten Kosten angemessene monatliche Abschlagszahlungen zu leisten („Hausgeld").

Die Höhe dieser Abschlagszahlungen wird in dem vom Verwalter aufzustellenden Wirtschaftsplan festgelegt.

Das Hausgeld ist im Voraus, spätestens innerhalb der ersten drei Tage eines jeden Monats kostenfrei an den Verwalter zu bezahlen.

§ 9 Wirtschaftsplan, Abrechnung

Der Verwalter hat einen Wirtschaftsplan zu erstellen, der das anteilsmäßige, monatlich wiederkehrende Hausgeld oder einmalige Leistungen („ Sonderumlagen") und die Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Lasten- und Kostentragung einschließlich ei-

ner angemessenen Instandhaltungsrücklage begründet. Nach Ablauf des Wirtschaftsjahres hat der Verwalter eine Abrechnung aufzustellen.

Wirtschaftsplan und Abrechnung werden durch Beschluss der Eigentümerversammlung mit Stimmenmehrheit wirksam. Ein einmal beschlossener Wirtschaftsplan gilt solange, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen worden ist.

§ 10 Verwaltung

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich.

Organe der Verwaltung sind:

a) die Eigentümerversammlung

b) der Verwalter

c) der Verwaltungsbeirat, sofern ein solcher bestellt wird.

§ 11 Eigentümerversammlung

1. Grundsatz

Angelegenheiten, über die nach dem WEG oder nach dieser Gemeinschaftsordnung die WE durch Beschluss entscheiden können, werden durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung geordnet. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht diese Gemeinschaftsordnung oder zwingend das Wohnungseigentumsgesetz eine andere Mehrheit erfordern.

2. Einberufung

Der Verwalter ist verpflichtet, die Eigentümerversammlung einmal im Jahr unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuberufen.

Die Ladung gilt als zugegangen am dritten Tag nach Absendung an die letzte dem Verwalter mitgeteilte Anschrift.

Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung der Einladung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem WE zuletzt mitgeteilt worden ist. Gleiches gilt für den Bevollmächtigten des WE.

Die Einladung kann auch per E-Mail erfolgen.

3. Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäß einberufene Eigentümerversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der teilnehmenden bzw. vertretenen WE beschlussfähig, wenn dies in der Einladung ausdrücklich angekündigt wird.

Jeder WE kann sich in der Eigentümerversammlung und bei der Abstimmung vertreten lassen. Die Vertretungsvollmacht ist schriftlich zu erteilen.

4. Stimmrecht

Das Stimmrecht der WE bestimmt sich nach den im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteilen.

5. Vorsitz

Den Vorsitz in der Eigentümerversammlung führt, sofern diese nichts anderes beschließt, der Verwalter.

6. Schriftliche Abstimmung

Auch ohne Eigentümerversammlung ist ein Beschluss gültig, wenn alle WE ihre Zustimmung zu diesem Beschluss schriftlich erklären.

§ 12 Verwalter

Über die Bestellung und Abberufung des Verwalters beschließen die WE mit einfacher Stimmenmehrheit.

Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes und dem Verwaltervertrag.

Mit dem Verwalter ist ein Verwaltervertrag zu schließen. In diesen Vertrag treten alle zukünftigen Wohnungseigentümer ein. Auf Verlangen hat jeder WE dem Verwalter die zur Wahrnehmung seiner Befugnisse erforderliche Vollmacht zu erteilen.

Der Verwalter haftet auch gegenüber rechtsgeschäftlichen Erwerbern des Wohnungseigentums für die ordnungsgemäße Führung der Beschluss-Sammlung.

§ 13 Mehrheit von Wohnungseigentümern, Vollmacht

1. Haftung

Steht ein Wohnungseigentum im Eigentum mehrerer Personen, so haften diese als Gesamtschuldner gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
Tatsachen für und gegen einen WE wirken für und gegen alle.

2. Vollmacht

Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so sind sie verpflichtet, zum Zwecke der Ausübung aller sich aus der Stellung der WE gegenüber der Gemeinschaft und / oder dem Verwalter ergebenden Rechte, einschließlich der Stimmrechtsabgabe und Zustellungsentgegennahme, einen Bevollmächtigten zu benennen. Die erteilte Vollmacht wirkt auch für und gegen alle Erben der Vollmachtgeber. Solange keine Vollmacht erteilt ist, kann seitens der betroffenen Miteigentümer eine Wahrnehmung der Rechte aus dem Wohnungseigentum nicht oder nur gemeinsam und einheitlich erfolgen.

- Ende der Anlage 4 -