

5

Urkundenrolle Nr. 2958 für 1995 Cl.

Kn.-

Verhandelt zu Bad Kreuznach am 8. November 1995

Vor dem unterzeichneten Notar

U w e   C l o s h e n

mit dem Amtssitz zu Bad Kreuznach

Erschien:

Herr Bernd M a t t h i a e, wohnhaft in 55425 Waldalgesheim, Bürgermeister-Rothenbach-Str. 18, handelnd hier als zur alleinigen Vertretung berechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Bingen am Rhein - HR B 2265 - eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

SOLID Haus- und Wohnungsbau  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

mit dem Sitz in 55425 Waldalgesheim, Bürgermeister-Rothenbach-Str. 18,

den Notar von Person bekannt.

6

Aufgrund Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Bingen am Rhein - HR B 2265 - vom heutigen Tage bescheinige ich, der amtierende Notar, hiermit, daß dort die Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma SOLID Haus- und Wohnungsbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Waldalgesheim und Herr Bernd Matthiae, vorgenannt, als zu deren alleinigen Vertretung berechtigter Geschäftsführer eingetragen ist.

Der Erschienene erklärte:

I.

Alleineigentümer des im

Grundbuch von Langenlonsheim Blatt 3.249  
(Amtsgerichtsbezirk Bad Kreuznach)


verzeichneten Grundstückes

- Gemarkung Langenlonsheim -

Flur 10 Nr. 244, Gebäude- und Freifläche,  
Mozartstr., 24

526 qm,

ist die von mir vertretene Gesellschaft.

*Dr. H.*  
  
*Zurückf.  
Lsg. d. f. d. Notar*

Das vorstehend beschriebene Grundstück ist in Abt. II unbelastet, in Abt. III ist unter lfd. Nr. 2 ein Grundpfandrecht eingetragen.

Die von mir vertretene Gesellschaft beabsichtigt, auf dem vorstehend aufgeführten Grundstück ein Wohngebäude mit sieben Wohnungen nebst elf PKW-Abstellplätzen im Freien zu errichten. Es soll Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes gebildet werden. Die Ausführung des Bauvorhabens geschieht nach Maßgabe der dieser Urkunde als Anlage beigefügten Plänen nebst Baubeschreibung.

## II.

Ich teile hiermit gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) das Eigentum an dem vorgenannten Grundbesitz, wie folgt, auf:

1. Miteigentumsanteil von ..... 115/1.000 an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Untergeschoß, bestehend aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einer Dusche/WC, einem Flur und einem außerhalb der Wohnung gelegenen Kellerabstellraum, ferner verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der vor dem Wohnzimmer gelegenen Terrasse nebst Gartenanteil,

2024  
3341

8

- im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet und rot umrandet eingezeichnet -.

2. Miteigentumsanteil von ..... 144/1.000  
an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der Wohnung im Untergeschoß, beste-  
hend aus einem Wohn-/Eßzimmer, einem Schlafzimmer,  
einer Küche, einem Bad/WC und einem außerhalb der  
Wohnung gelegenen Kellerabstellraum, ferner verbunden  
mit dem Sondernutzungsrecht an der vor dem Wohnzimmer  
gelegenen Terrasse nebst Gartenanteil,

Bett  
33 42

- im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet und blau umrandet eingezeichnet -.

3. Miteigentumsanteil von ..... 136/1.000  
an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß, beste-  
hend aus einem Wohn-/Eßzimmer, einem Schlafzimmer,  
einer Küche, einem Bad/WC, einem Balkon, einer Diele  
sowie einem im Kellergeschoß gelegenen Kellerabstell-  
raum,

Bett  
33 43

- im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet und braun umrandet eingezeichnet -.

4. Miteigentumsanteil von ..... 115/1.000  
an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß, beste-  
hend aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer  
Küche, einer Dusche/WC, einem Flur, einem Balkon und  
einem im Kellergeschoß gelegenen Kellerabstellraum,

Bett 33 44

- im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet und gelb umrandet eingezeichnet -.

5. Miteigentumsanteil von ..... 144/1.000 ✓  
an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß, beste-  
hend aus einem Wohn-/Eßzimmer, einem Schlafzimmer,  
einer Küche, einem Bad/WC, einem Balkon und einem im  
Kellergeschoß gelegenen Kellerabstellraum,

Bett  
33 45

- im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet und violett umrandet eingezeichnet -.

6. Miteigentumsanteil von ..... 197/1.000 ✓  
an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß, beste-  
hend aus einem Wohn-/Eßzimmer, einem Schlafzimmer,  
einer Küche, einem Bad/WC, einer Diele, einem Balkon  
sowie einem im Kellergeschoß gelegenen Kellerabstell-  
raum und dem über der Wohnung gelegenen Dachraum,

Bett  
33 46

- im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet und orange umrandet eingezeichnet -.

7. Miteigentumsanteil von ..... 149/1.000 ✓  
an dem vorbezeichneten Grundstück, verbunden mit dem  
Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß, beste-  
hend aus einem Wohn-/Eßzimmer, einem Schlafzimmer,  
einer Küche, einem Bad/WC, einem innerhalb der Woh-  
nung gelegenen Abstellraum, einer Diele, einem Balkon

Bett  
33 47

sowie und einem im Kellergeschoß gelegenen Kellerabstellraum und dem über der Wohnung gelegenen Dachraum,

- im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet und grün umrandet eingezeichnet -.

Bei einer Reinigung des Kamines für das Gesamtanwesen muß der Schornsteinfeger durch die Wohnung, die im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet ist, gehen, um auf das Dach bzw. an das Kamin-Putztürchen zu gelangen. Der jeweilige Eigentümer der Wohnung Nr. 7 ist verpflichtet, den entsprechenden Durchgang durch seine Wohnung zu dulden.

Hinsichtlich der PKW-Abstellplätze im Freien, die im anliegenden Aufteilungsplan mit den Nrn. 1 bis einschließlich 11 bezeichnet sind wird folgendes vereinbart:

Dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung, die im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet ist, werden Sondernutzungsrechte an den elf PKW-Abstellplätzen im Freien, die im Aufteilungsplan fortlaufend mit den Nrn. 1 bis einschließlich 11 bezeichnet sind, unter Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer bestellt.

Diese Sondernutzungsrechte an den PKW-Abstellplätzen im Freien können später im Rahmen der Einzelverkäufe der Wohnungen einzelnen anderen Wohnungen zugeordnet werden,

daß es dazu einer Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer bedarf.

Die erforderliche Änderung der Teilungserklärung über die endgültige Zuordnung der vorstehend gebildeten Sondernutzungsrechte soll nach dem Verkauf aller Wohnungen bzw. endgültiger Zuordnung sämtlicher Sondernutzungsrechte protokolliert und die Eintragung in das Grundbuch beantragt werden.

Die Käufer der einzelnen Wohnungen haben in den noch abzuschließenden Kaufverträgen entsprechende Vollmachten zu erteilen.

Die dem Sondereigentum unterliegenden Wohnungen bzw. nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG in sich abgeschlossen.

Wegen der Lage, Größe und Aufteilung des Sondereigentums wird auf den Aufteilungsplan Bezug genommen.

Der Aufteilungsplan ist als Anlage zu dieser Urkunde beigelegt.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist unter dem Aktenzeichen 9512526/3 von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach am 19. September 1995 erteilt worden und dieser Urkunde ebenfalls als Anlage beigelegt.

III.

§ 1

Begriffsbestimmungen

a. Wohnungseigentum und Teileigentum

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

Teileigentum ist das Sondereigentum an einem nicht zu Wohnzwecken dienenden Raum oder Garage in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil.

b. Gemeinschaftliches Eigentum

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

§ 2

Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in Abschnitt II. dieser Teilungserklärung bezeichneten Räume, sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch gemeinschaftliches Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümer über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung verändert wird.

§ 3

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Abschnitt II. zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der gesamte Grund und Boden.

§ 4

Rechte und Pflichten der Sondereigentümer

- a) Alle Sondereigentümer sind zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung ihres Sondereigentums verpflichtet.

- b) Die Sondereigentümer dürfen die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Räume des Gebäudes und das Grundstück nicht eigenmächtig verändern. Das gilt auch für den Außenanstrich des Gebäudes, die Fenster und die Außentüren.
- c) Jeder Sondereigentümer hat dafür einzustehen, daß das auf Grund der Bestimmungen dieser Urkunde und des Wohnungseigentumsgesetzes von ihm verlangte Verhalten auch von den Personen geübt wird, die seinem Hausstand angehören oder denen er die Benutzung des Sonder- und Gemeinschaftseigentums überläßt.
- d) Soweit es für die ordnungsgemäße Verwaltung, die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und des Grundstücks erforderlich ist, muß jeder Sondereigentümer das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum und im Gemeinschaftseigentum stehenden Teile sowie Einwirkungen hierauf dulden.

Ein hierdurch entstehender Schaden ist von der Eigentümergemeinschaft zu ersetzen.

## § 5

### Versicherungen

Für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum sind, soweit nicht schon geschehen, folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) Feuerversicherung zum gleitenden Neuwert,
- b) Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe.

§ 6

Lasten und Kosten

- a) Die Sondereigentümer sind verpflichtet, alle Unkosten aufzubringen, die für das Gesamtobjekt anfallen.
- b) Den einzelnen Sondereigentümern obliegen die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums, insbesondere der nichttragenden Innenwände, der Innenseiten der Fenster, der Fußbodenbeläge, des Wand- und Deckenverputzes innerhalb des Sondereigentums, der Roll- und Fensterläden, der Estriche, des Ersatzes zerstörter oder beschädigter Fenster von Sondereigentumsräumen.
- c) Die gemeinschaftlichen Unkosten haben, soweit sich aus folgendem nichts anderes ergibt, die Sondereigentümer grundsätzlich im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Dies gilt nicht, falls laufende Kosten durch Maßeinrichtungen oder sonstwie einwandfrei festgestellt werden können; in diesem Falle trägt jeder Eigentümer die bei seinem Sondereigentum anfallenden Kosten allein.

16

- d) Die Kosten für die Beheizung trägt jeder Sondereigentümer entsprechend seinem Verbrauch für sich.

§ 7

Gesetzliche Bestimmungen

Soweit in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und alle sonstigen Bestimmungen, die auf das Verhältnis der Sondereigentümer anzuwenden sind.

Ein Verwalter soll vorerst nicht bestellt werden.

IV.

Ich bewillige und beantrage, in das Grundbuch einzutragen:

1. die Teilung des eingangs erwähnten Grundbesitzes nach Maßgabe der Ziffer II. dieser Urkunde, /
2. die Bestimmungen nach Ziffer III. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

Der Notar wies darauf hin, daß das Wohnungseigentum erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht.

12

Ich bevollmächtige hiermit die Bürovorsteher des amtierenden Notars, die Herren Herbert Praß und Jochen Knödler, und zwar jeden von ihnen einzeln und uneingeschränkt, insbesondere unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, etwa zu dieser Urkunde erforderliche bzw. zweckmäßige Ergänzungs- bzw. Berichtigungserklärungen für sie abzugeben und entgegenzunehmen, sowie die entsprechenden Bewilligungen und Anträge zum Grundbuchamt für sie abzugeben und entgegenzunehmen.

Diese Niederschrift nebst Anlage wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, die anliegenden Aufteilungspläne zur Durchsicht vorgelegt, von ihm genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:



*[Handwritten signature]*

*Uwe Clothen*



# KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

SALINENSTRASSE 47  
55543 BAD KREUZNACH

Telefon: 06 71 / 803-0  
Telefax: 06 71 / 803442  
Telex: 42 789 kvkh

Datum 19.09.95 Aktenzeichen 9512526/3 Telefon 803354

Sachbearbeiter  
Herr Schlarb  
Zimmer-Nr. 309

Auskunft

Closhen, Uwe und  
Dr. Leibrock, Dieter  
-Notare-  
Badeallee 8

55543 Bad Kreuznach

**Eingegangen**

**22. SEP. 1995**

Notare Closhen und Dr. Leibrock  
Bad Kreuznach

Baugrundstück: Langenlonsheim, Mozartstr. -

Flurstück: 10\*244,

Teilungsgenehmigung

Abgeschlossenheit für Wohnungen (UR-Nr. --/95 Cl.- SOLID)

Sehr geehrte Damen u. Herren!

## B E S C H E I N I G U N G

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 und des § 32 Abs. 2 Nr. 2 des  
Wohnungseigentumsgesetzes.

Die in beiliegendem Aufteilungsplan

mit Nummer 1 bis 7 bezeichneten Wohnungen,  
mit Nummer 1 bis 7 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken

dienenden Räume sowie die erforderlichen Garagen und Stellplätze  
in dem bestehenden/zur errichtenden Gebäude auf dem o. g. Grund-  
stück,

Grundbuch von: Langenlonsheim

Band:

Blatt: 3249

sind/gelten als in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 und des  
§ 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Besuchszeiten:

Montag - Freitag, vormittags 8.30 - 12.00 Uhr

Verordnung über die Vereinbarung

der Notare



Bankverbindungen:

Sparkasse Rhein-Nahe, Bad Kreuznach, Nr. 26  
(BLZ 560 50180)

Postbank Köln Nr. 2221 507 (BLZ 222 100 000)



# KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

SALINENSTRASSE 47  
55543 BAD KREUZNACH  
Telefon: 06 71 / 803-0  
Telefax: 06 71 / 80 34 42  
Telex: 42 789 kvkh

Datum	Aktenzeichen	Telefon	Sachbearbeiter
19.09.95	9512526/3	803354	Herr Schlarb
			Zimmer-Nr. 309

Auskunft

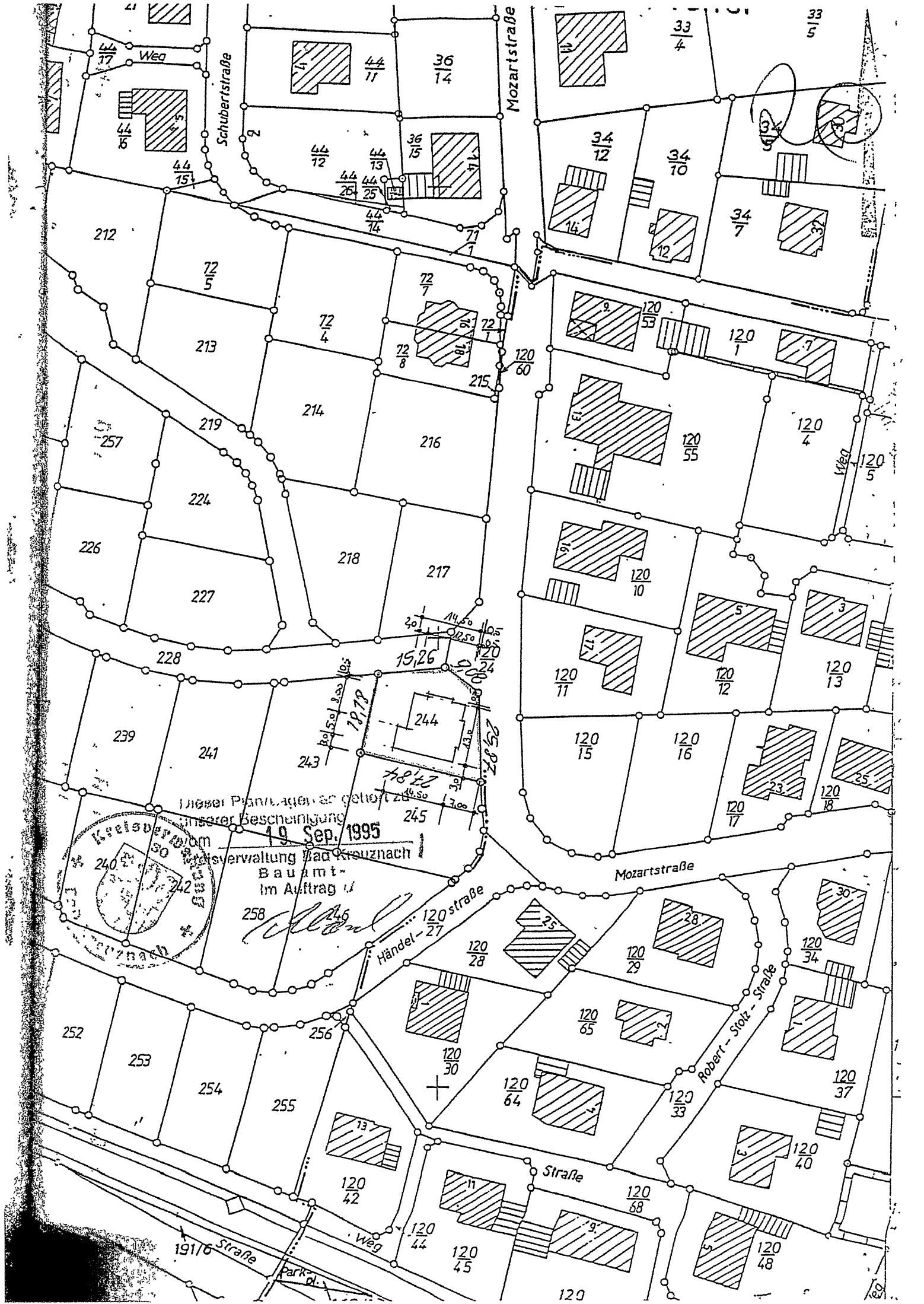
*Handwritten signature/initials*

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

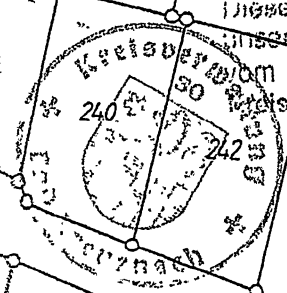
*Handwritten signature of Herr Schlarb*

Schlarb

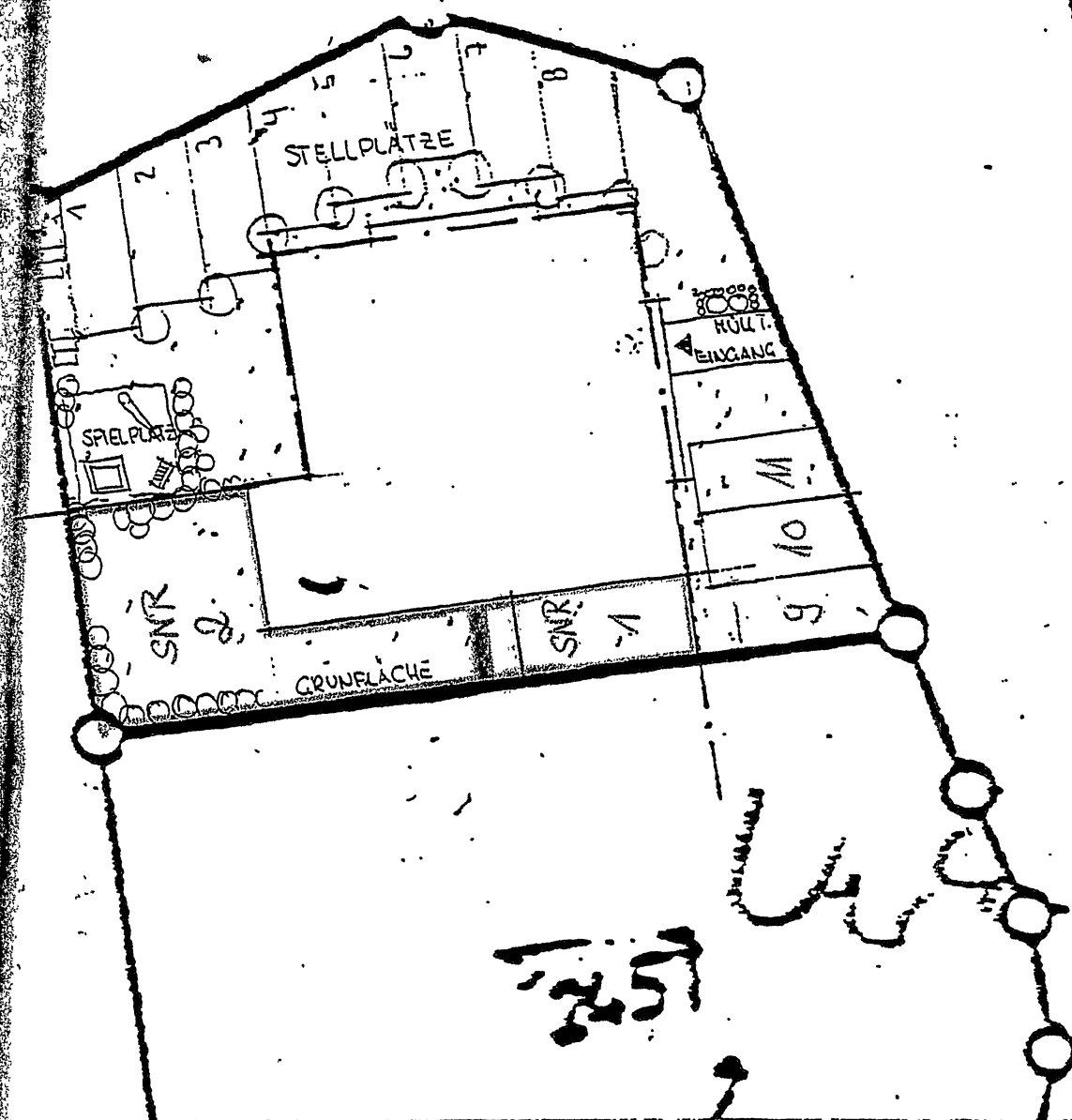




Dieser Plan liegt der Bescheinigung  
19. Sep. 1995  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Bauamt  
Im Auftrag



21



LAGEPLAN  
M. 1: 250

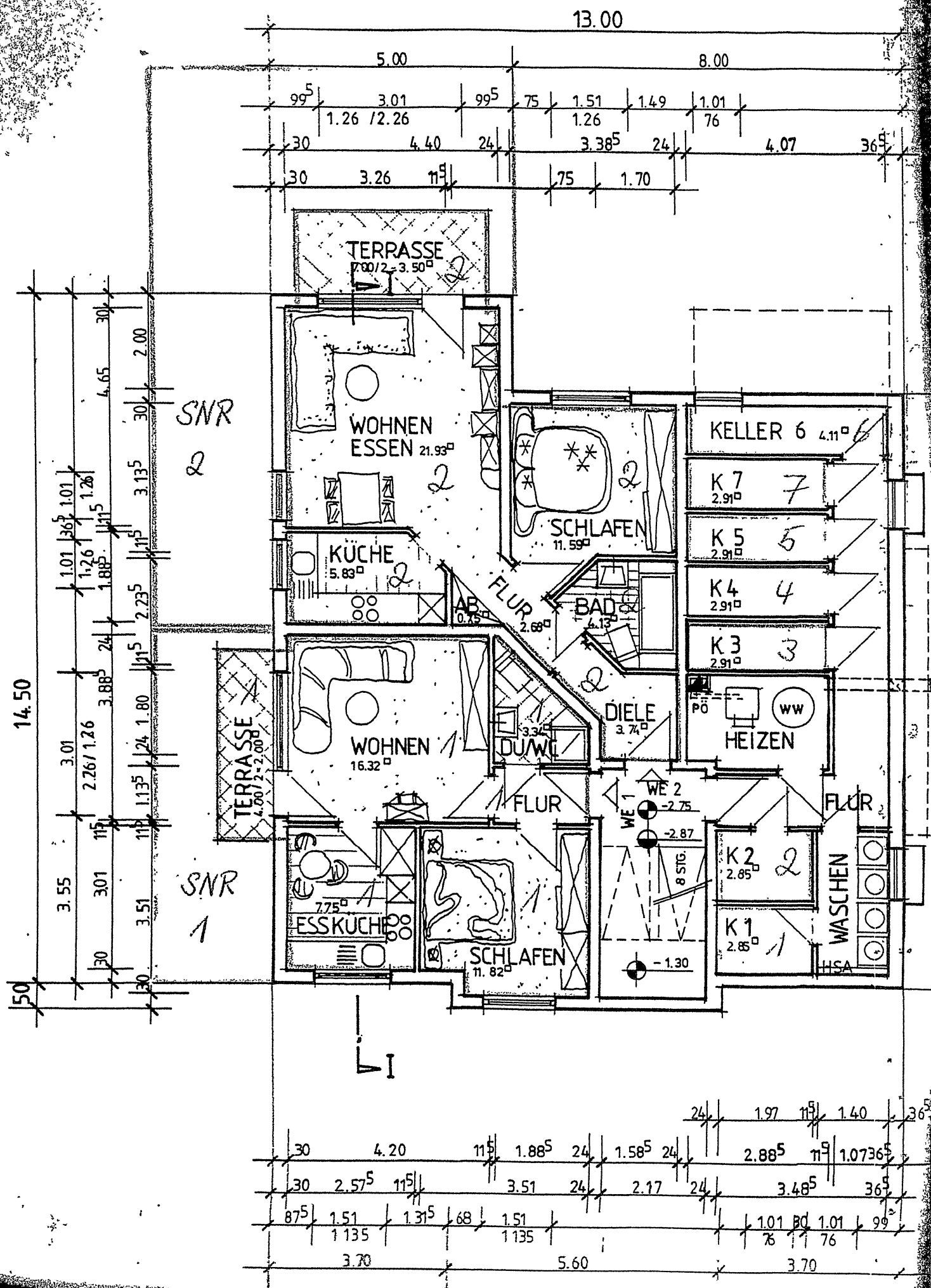
Bauantrag  
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Kfz- Stellplätzen in  
Langenlonsheim, Mozartstrasse, Fl.10, Fl.St. Nr. 244

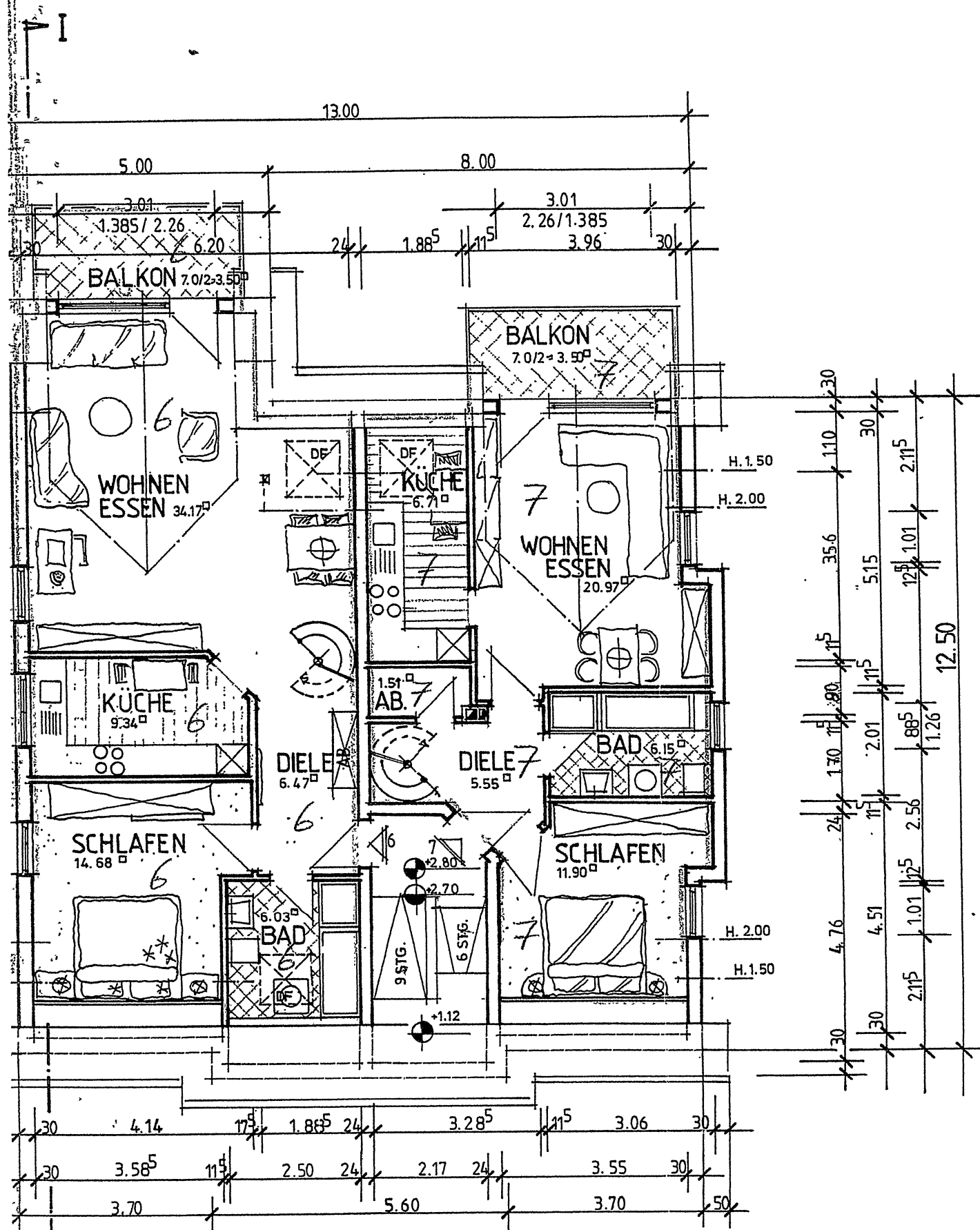
Der Bauherr:.....

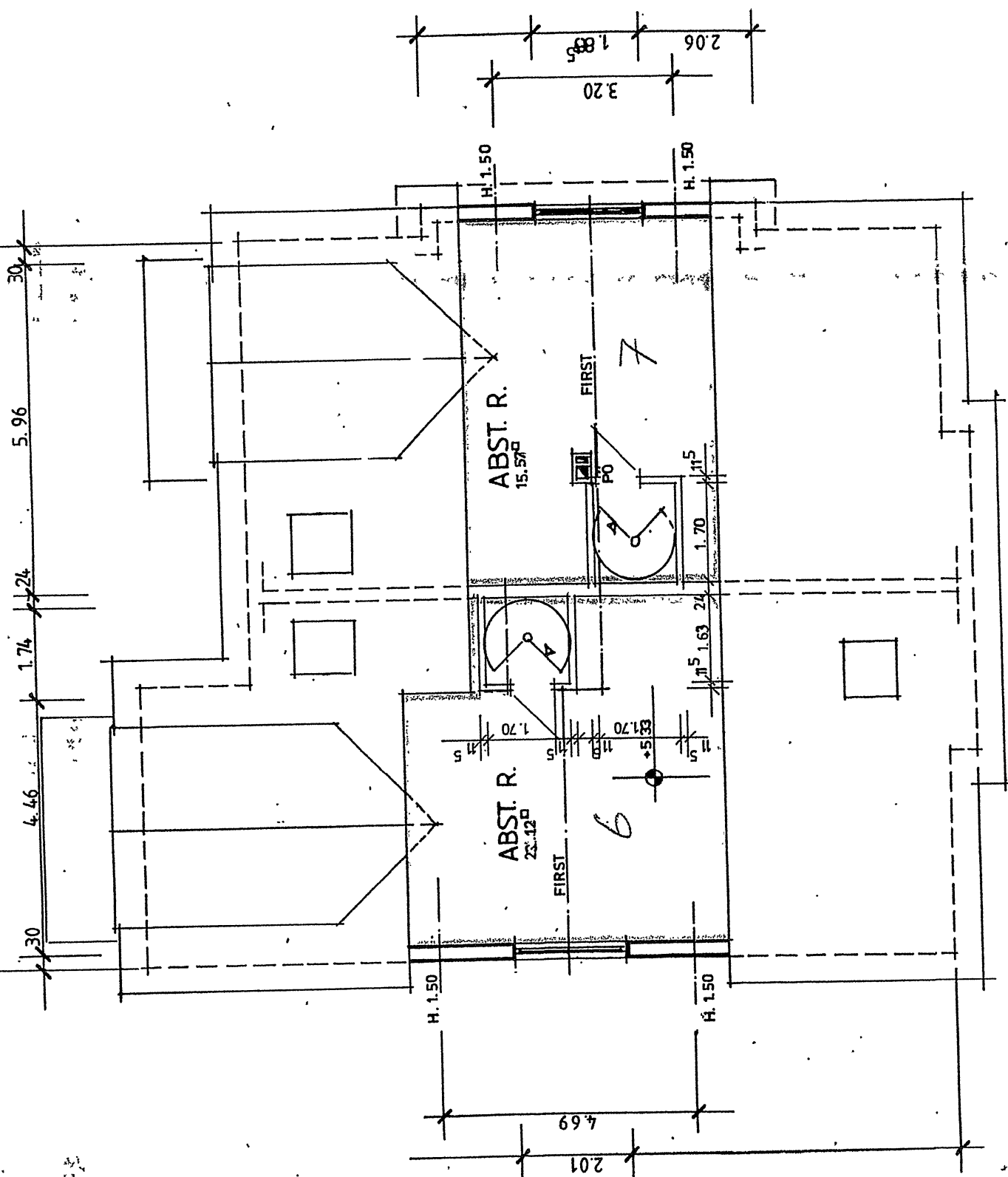
Der Entwurfsverfasser:.....  
Wörrstadt, den 12.2.1995



Dieser Plan/Lageplan ist zu  
unserer Beschönigung  
vom 19. Sep. 1995  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Bauamt  
im Auftrag  
*[Signature]*







B a u b e s c h r e i b u n g

Bauvorhaben: Wohnhausneubau  
7-Familienwohnhaus  
in Langenlonsheim  
Mozartstraße

Bauherr: Solid Haus- und Wohnungsbau GmbH  
Bürgermeister-Rothenbach-Str. 18  
55425 Waldalgesheim

1. Erdaushub / Entwässerung:

Vorhandener Mutterboden wird im Bereich der Baugrube abgehoben, seitlich gelagert und später im Grundstück wieder eingebaut. Die überschüssige Erdmasse wird abgefahren.

Zur Entwässerung finden 150er und 100er PVC-Rohre mit den erforderlichen Formstücken Anwendung, die über einen Revisionsschacht an den Straßenkanal angeschlossen werden. Ein Bodenablauf befindet sich in der Waschküche. Um die Kellerbodenplatte wird eine Drainage aus 100 mm Kunststoffrohr mit einer Kiesabdeckung verlegt.

2. Rohbau:

Kellerbodenplatte aus Beton B25 einschließlich Bewehrung gemäß Statik.

Kelleraußenwände bestehen aus Hohlblocksteinen HBL4; gegen Erdfeuchtigkeit und drückendes Wasser werden die Außenwände vertikal und horizontal mit Isolieranstrich oder Dickbeschichtung bzw. Isolierpappe versehen.

Sämtliche Außenwände hinter denen sich Wohnräume befinden, werden mit 30 cm starken Wärmedämmsteinen aus Bims oder Poroton einschließlich Dämmörtel ausgeführt; Innenwände mit Kalksand- und Bimssteinen.

24

Keller- und Erdgeschoßdecke als Stahlbetonmassivdecke mit Unterseite in Sichtbeton gemäß Statik.

Isolierschornstein mit Hinterlüftung (Fabrikat Schiedel o.ä.) mit Rauchrohr-, Putztüranschluß und Abdeckplatte.

### 3. Treppenanlage und Schlosserarbeiten:

Geschoßtreppe als Massivtreppe in Stahlbeton mit Marmorbelag; Geländer als Stahlkonstruktion mit Handlauf (farblich angelegt); Balkongeländer verzinkt, Stahlrohrrahmen mit senkrecht und diagonal verlaufenden Stäben.

### 4. Dach:

Pfettendachstuhl in Holzkonstruktion gemäß statischer Berechnung; Überstehende Sparren und Traufschalung in gehobelter Ausführung.

Dacheindeckung mit Beton-Dachpfannen rot (Taunuspfanne oder gleichwertiges Fabrikat) auf Unterspannfolie einschließlich Konterlattung; Dachflächenfenster wo vorgesehen.

Kaminkopf wird mit Kunstschiefer verkleidet und farblich den Dachpfannen angepaßt.

Zur Dachentwässerung werden Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech verwendet.

### 5. Fenster / Hauseingangstüre:

Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung; einflügelige Fenster erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag; bei zweiflügeligen Fenstern erhält ein Flügel einen Dreh-Kipp-Beschlag, der andere einen Dreh-Beschlag.

Die Wohnzimmerfenster neben den Balkontüren sind feststehend. Sämtliche Fenster mit gemauerter Brüstung erhalten eine weiß beschichtete Aluminium-Außenfensterbank und eine Innenfensterbank in Marmor ca. 20-25 cm breit.

Kellerfenster als verzinkte Stahlfenster mit Einfachverglasung; Rolläden aus Kunststoff weiß. Kellerfenster, Fenster im Treppenhaus und teilweise im Dachgeschoß erhalten keine Rolläden.

Haustüranlage in Alu, weiß beschichtet, mit isolierverglaster Tür aus Sicherheitsglas, elektrischer Türöffner, Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage.

#### 6. Innentüren:

Wohnungseingangstüren in schallhemmender Ausführung mit Weitwinkelspion; umlaufender Gummidichtung und Sicherheitsschloß, Furnier in Eiche hell.

Zimmertüren ebenfalls Eiche hell furniert mit Leichtmetallbeschlägen; Türblätter mit Röhrenspanstegen. Kellertüren als ZK-Türen mit Stahlzargen; wo erforderlich FH-Türen.

#### 7. Wände / Decken:

Einlagiger Innenputz in allen Wohn- und Kellerräumen. Sichtplattendecken werden tapezierfähig verspachtelt.

Dämmung der Dachgeschoßdecken durch 120 mm starke aluminiumkaschierte Mineralfasermatten. Verkleidung mit Gipskartonplatten, diese werden tapezierfähig verspachtelt.

Die Treppenhauswände erhalten einen Reibeputz.

Die Außenfassade wird ebenfalls mit Reibeputz versehen, der über eine reibenglatte Zementmörtelputz des Sockels wird farblich abgesetzt.

26

#### 8. Estricharbeiten:

Sämtliche Fußböden in den einzelnen Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung.

In den Kellerräumen wird Verbundzementestrich auf Trennlage verlegt, dieser wird mit Estrichverfestiger gestrichen.

#### 9. Fliesenarbeiten:

Wände in den Bädern werden deckenhoch mit Fliesen bis zu einem Materialpreis von DM 40,--/m<sup>2</sup> (inkl. MWSt.) gefliest. Wandfliesen werden ferner in der Küche im Bereich der Spüle verlegt (ca. 2,5 m<sup>2</sup>, Preis wie vor).

Balkone erhalten glasierte Klinkerplatten nach Muster. Die Fußböden in Küche und Bad werden ebenfalls mit Fliesen bis zu einem Materialpreis von DM 40,--/m<sup>2</sup> (inkl. MWSt.) belegt.

Das Treppenhaus erhält einen Marmorbelag.

#### 10. Bodenbelags- und Tapezierarbeiten:

In allen übrigen Räumen innerhalb der Wohnung werden Teppichböden mit Teppichsockelleisten bis zu einem Preis von DM 40,--/m<sup>2</sup> (inkl. MWSt.) verlegt. Dieser Preis beinhaltet Material und Verlegearbeit.

Die Wände und gespachtelten Decken in den Wohngeschossen werden mit Rohfaser tapeziert und hell angelegt.

#### 11. Heizungs- / Sanitärinstallation:

Die Wohnung wird mit Gaszentralheizung im Keller mit vollautomatischer Gasfeuerung ausgestattet; die Abgasführung findet

27

Über Dach (Schornsteinanschluß) statt.

In allen Wohnräumen sowie Küchen und Bädern werden einbrenn-lackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut.

Die Warmwasserversorgung im Bad geschieht über elektronisch gesteuerten Durchlauferhitzer; in den Küchen mittels Unter-tischboiler.

Für jede Wohnung wird ein Kaltwasserzähler installiert.

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in weiß oder Standardfarben geliefert und gemäß Planzeichnung montiert. Bei den WC's handelt es sich um bodenstehende Tiefspülklo-setts; über den Waschbecken sind Porzellan-Ablage und Spie-gel (ca. 60/45 cm) vorgesehen.

Als Waschtisch- Dusch- oder Wannenbatterie werden verchromte Einhebelmischer verwendet. Ebenfalls verchromt sind Handtuch-, Badetuch-, Papierrollenhalter und Seifenkörbchen an Bad- oder Duschwanne sowie alle notwendigen Zubehörteile.

Die Wohnungen 3, 6 und 7 erhalten je einen Waschmaschinenan-schluß im Bad, die Wohnungen 1, 2, 4 und 5 im Waschraum.

## 12. Elektroinstallation:

Jede Wohnung wird mit Klingel- und Sprechanlage mit elektri-schem Türöffner ausgestattet.

Die Beleuchtungskörper im Bereich Hauseingang und Treppen-haus werden über Tasterschaltung bedient.

Die Ausstattung der einzelnen Räume gestaltet sich wie folgt:

Kellerraum:	1 Ausschaltung, 1 Steckdose
Waschraum:	1 Waschmaschinenanschluß mit abschließbaren Steckdose für die betreffenden Wohnungen

Wohnen: 2 Ausschaltungen, 5 Steckdosen, 1 Antennen-  
dose  
Eltern: 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen  
Bad: 1 Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Wandauslaß,  
1 Waschmaschinenanschluß für die betreffen-  
den Wohnungen  
Diele/Flur: 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Telefon-  
dose  
Kochen: 1 Ausschaltung, 5 Steckdosen, 1 Herdanschluß,  
1 Steckdose für Spülmaschine  
Balkon: 1 Steckdose

Die Elektroinstallation erfolgt in den Wohnungen unter Putz;  
Schalter und Steckdosen sind weiß (Standard).

Im Keller wird die Installation auf Putz verlegt.

Innenliegende Bäder werden elektromechanisch über Ventilato-  
ren entlüftet.

Die Beleuchtungskörper für gemeinschaftliche Räume werden vom  
Bauträger geliefert und montiert.

### 13. Außenanlagen:

Das Gelände wird planiert und anschließend gärtnerisch ge-  
staltet und bepflanzt bzw. mit Rasen angelegt.

Zugangs- bzw. Zufahrtswege und Terrassen werden mit Verbund-  
steinen gepflastert.

### 14. Sonstiges:

Die notwendigen Hausanschlüsse sind in den Preisen enthalten.  
Nicht enthalten sind die Kosten für die Fernsehantenne.

28

Sonderwünsche können - soweit sich dies nicht negativ auf Fertigstellungstermine auswirkt - auf Kosten der Erwerber berücksichtigt werden.

Sonderwünsche, die technische und baurechtliche Forderungen berühren, bedürfen der Genehmigung des Bauträgers.

Sonderwünsche in der Ausstattung werden vom Erwerber, direkt mit der ausführenden Firma geregelt. Verrechnung, Vergütung und Gewährleistung der Sonderwünsche erfolgen zwischen dem Erwerber und der ausführenden Firma.

W. H. H.

Jwe Closhen  
Dr. Dieter Leibrock

Notare

Badallee 8 / Postfach 1427

55504 Bad Kreuznach

Telefon 06 71 / 8364 40

55543 Bad Kreuznach, den  
16. Juli 1997 / Kn.-  
-URNr. ----/97 Cl.-  
Bearbeiter: H. Knödler  
Durchwahl: 83644-27

2286  
A m t s g e r i c h t  
- Grundbuchamt -  
z. Hd. Frau Rechtspflegerin Franz

55543 Bad Kreuznach

Amtsgericht Bad Kreuznach	
-Grundbuchamt-	
Eing.	17. Juli 1997
Uhrzeit	8.11.10
Anlagen	1

*Dieter Leibrock*

Betr.: Grundbuchsache SOLID / Sondernutzungsrechte zu  
Grundbuch von Langenlonsheim Blatt 3.341-3.347  
Geschäfts-Nr.: LL 3346/3

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rechtspflegerin Franz,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf die  
mit

1. Antrag vom 20.11.1995 zu den Grundakten von Langenlonsheim Blatt 3.341 und 3.342 eingereichte begl. Abschrift des Kaufvertrages vom 13.11.1995 -URNr. 3012 für 1995 Cl. meiner Urkundenrolle-,
2. Antrag vom 01.12.1995 zu den Grundakten von Langenlonsheim Blatt 3.343 eingereichte begl. Abschrift des Kaufvertrages vom 01.12.1995 -URNr. 3239 für 1995 Cl. meiner Urkundenrolle-,
3. Antrag vom 06.12.1995 zu den Grundakten von Langenlonsheim Blatt 3.344 eingereichte begl. Abschrift des Kaufvertrages vom 04.12.1995 -URNr. 3257 für 1995 Cl. meiner Urkundenrolle-,

Weitere d.... Grundstück.... betreffende  
Anträge oder Ersuchen liegen nicht  
vor.

Bad Kreuznach, den

*Dieter Leibrock*

11 3.341 - 5

4. Antrag vom 07.12.1995 zu den Grundakten von Langenlonsheim Blatt 3.345 eingereichte begl. Abschrift des Kaufvertrages vom 01.12.1995 -URNr. 3241 für 1995 Cl. meiner Urkundenrolle-,
5. Antrag vom 08.12.1995 zu den Grundakten von Langenlonsheim Blatt 3.347 eingereichte begl. Abschrift des Kaufvertrages vom 01.12.1995 -URNr. 3242 für 1995 Cl. meiner Urkundenrolle-,

und beantrage im Namen der Beteiligten:

- a) die Zuordnung des Sondernutzungsrechtes an dem PKW-Abstellplatz im Freien, der im Plan des Erdgeschosses mit Nr. 11 bezeichnet ist, zu der Wohnung Nr. 1 des Aufteilungsplanes (Blatt 3.341),
- b) die Zuordnung der Sondernutzungsrechte an den PKW-Abstellplätzen im Freien, die im Plan des Erdgeschosses mit Nrn. 9 und 10 bezeichnet sind, zu der Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplanes (Blatt 3.342),
- c) die Zuordnung des Sondernutzungsrechtes an dem PKW-Abstellplatz im Freien, der im Plan des Erdgeschosses mit Nr. 3 bezeichnet ist, zu der Wohnung Nr. 3 des Aufteilungsplanes (Blatt 3.343),
- d) die Zuordnung des Sondernutzungsrechtes an dem PKW-Abstellplatz im Freien, der im Plan des Erdgeschosses mit Nr. 4 bezeichnet ist, zu der Wohnung Nr. 4 des Aufteilungsplanes (Blatt 3.344),
- e) die Zuordnung des Sondernutzungsrechtes an dem PKW-Abstellplatz im Freien, der im Plan des Erdgeschosses mit Nr. 5 bezeichnet ist, zu der Wohnung Nr. 5 des Aufteilungsplanes (Blatt 3.345),
- f) die Zuordnung des Sondernutzungsrechtes an dem PKW-Abstellplatz im Freien, der im Plan des Erdgeschosses mit Nr. 7 bezeichnet ist, zu der Wohnung Nr. 7 des Aufteilungsplanes (Blatt 3.347),

entsprechend dem Inhalt der bereits eingereichten Urkunden im Grundbuch.

Nachrichten von der erfolgten Grundbucheintragung werden für die Beteiligten und an mich erbeten.

- 3 -

Die Kosten tragen die jeweiligen Wohnungseigentümer  
hinsichtlich des ihrem Wohnungseigentum zugeordneten  
Sondernutzungsrecht.

Mit freundlichen Grüßen



( Closhen )  
N o t a r