

Nr. 294 des Urkundenverzeichnisses Jahrgang 2026

V e r h a n d e l t

zu Ahrensburg am 16. April 2026

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Guido T ö g e l
mit dem Amtssitz in Ahrensburg

erschien heute in meinen Geschäftsräumen 22926 Ahrensburg, Bahnhofstraße 2:

Herr **Willi Stark**,
geb. am 06.06.1990,
ausgewiesen durch Personalausweis,
geschäftsansässig: Stubbendorfer Ring 15, 23858 Wesenberg,

handelnd nicht für sich, sondern in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsbe-
rechtigter Geschäftsführer der beim **Amtsgericht Lübeck** unter **HRB 24869 HL**
eingetragenen

Stark Projektgesellschaft GmbH, mit Sitz in Wesenberg,
Anschrift: Stubbendorfer Ring 15, 23858 Wesenberg.

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

Der Erschienenene erklärte zu meinem Protokoll die nachfolgende

**Teilungserklärung nach § 8 WEG und Gemeinschaftsordnung für die
Wohnungseigentümergeinschaft Flurstück 328 der Flur 20 der Gemarkung
Oldesloe**

**I.
Präambel**

Die Gesellschaft in Firma

Stark Projektgesellschaft GmbH
mit dem Sitz in Wesenberg

- nachfolgend "Grundstückseigentümer" oder
"aufteilender Grundstückseigentümer" genannt -

ist Eigentümer des im Grundbuch von Bad Oldesloe Blatt 9497 verzeichneten Flurstücks 328 der Flur 20 der Gemarkung Oldesloe, mit einer im Grundbuch verzeichneten Größe von 5.216 qm, nachfolgend "Grundstück" genannt.

Das Grundstück ist in Abt. II und Abt. III belastet.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, das Grundstück mit einem Wohnhaus mit 70 Wohnungen, 15 Tiefgaragenstellplätzen sowie oberirdischen Stellplätzen zum Zwecke der Aufteilung nach § 8 WEG und der Weiterveräußerung als Bauträger zu bebauen.

Die oberirdischen Stellplätze sind teilweise als Carport ausgestaltet.

II.

Teilungserklärung

§ 1

Bezeichnung

Die mit dieser Urkunde begründete Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ("**GdWE**") führt die Bezeichnung

**Wohnungseigentümergeinschaft
Flurstück 328 der Flur 20 der Gemarkung Oldesloe**

§ 2

Teilung

1. Das Grundstück wird hiermit gemäß § 8 WEG in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt entsprechend der bei der heutigen Beurkundung im Original vorliegenden Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen der Stadt Bad Oldesloe vom 17.11.2025, auf die hiermit unter Verzicht auf die Beifügung und Verlesung nach § 13a BeurkG verwiesen wird.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen ist dem Erschienenen genau bekannt und wird dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift mit auf DIN A4 verkleinerten Plänen als **Anlage 1** beigefügt.

Der Grundstückseigentümer teilt hiermit das Grundstück in der Weise auf, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum

- an jeweils einer in sich abgeschlossen Wohnung, überwiegend nebst Kellerraum im Untergeschoss sowie - soweit vorhanden - jeweils nebst Balkon bzw. Dachterrasse verbunden wird (70 Wohnungseigentumseinheiten),

- bzw. an einem PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses verbunden wird (15 Teileigentumseinheiten).

Die Wohnungen samt nicht zu Wohnzwecken geeigneten Abstellräumen (diese überwiegend im Keller) bzw. die Tiefgaragenstellplätze sind in sich abgeschlossen i.S.d. § 3 Abs. 3 WEG. In den Aufteilungsplänen sind jeweils alle zu der jeweiligen Wohnungseinheit gehörenden Räume mit der entsprechenden gleichen umkreisten Ziffer bezeichnet. Die zu den Wohneinheiten gehörenden Kellerräume sind mit der entsprechenden Nummer im Aufteilungsplan des Untergeschosses gekennzeichnet unter zusätzlich mit der Bezeichnung "KR" (als Abkürzung für Kellerraum) versehen. Soweit sich außerhalb der Wohnung befindliche Abstellräume nicht im Kellergeschoss befinden, sind diese mit der entsprechenden Nummer und der zusätzlichen Bezeichnung "AK" (als Abkürzung für Abstellkammer) in den entsprechenden Geschossen verzeichnet. Die Balkone und Dachterrassen sind jeweils nur von der entsprechenden Wohnung zugänglich und durch feste umlaufende Abgrenzungen (Gitter bzw. Brüstungen bzw. Rahmen mit Füllung aus blickdichtem Glas) umfasst und jeweils mit der Ziffer der Wohnung, zu der der/die Balkone bzw. Dachterrassen gehören, gekennzeichnet.

Die 15 Tiefgaragenstellplätze sind mit den Bezeichnungen "TF-P" und einer Bezifferung (1 bis 15) versehen und im Plan des Untergeschosses mit Maßangaben versehen und zudem farblich abgegrenzt eingezeichnet.

Zur Verdeutlichung der Abgrenzung der zum Sondereigentum gehörenden Bereiche zu den gemeinschaftlichen Bereichen sind die gemeinschaftlichen Bereiche mit einem umkreisten "G" gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung ist gegebenenfalls nicht in allen Bereichen erfolgt. Bereiche, die weder mit einer umkreisten Ziffer, noch mit einem "G" gekennzeichnet sind, sind ebenfalls gemeinschaftliche Bereiche.

Dies vorausgeschickt werden die in der **Anlage 2** niedergelegten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten gebildet.

In der Anlage 2 ist in der linken Spalte die Nummer der jeweiligen Einheit gemäß der Kennzeichnung in den Aufteilungsplänen aufgeführt. In der rechten Spalte sind die Miteigentumsanteile aufgeführt.

2.

Es werden in dem Lageplan, der Anlage zur Abgeschlossenheitsbescheinigung ist, zudem die Außenstellplätze dargestellt und mit den Bezeichnungen P16 bis P36, CP37 bis CP 54 und P55 bis P65 gekennzeichnet.

An den vorgenannten Kfz-Außenstellplätzen (teilweise mit Carport) sollen Sondernutzungsrechte begründet werden. Die derzeitige Eigentümerin ist berechtigt, in den beurkundeten Verträgen über die erstmalige rechtsgeschäftliche Veräußerung der Wohnungen, oder ansonsten durch notariell beglaubigte Erklärung, Sondernutzungsrechte an diesen Stellplätzen einzelnen Wohnungen zuzuweisen. Die Sondernutzungsrechte sind bereits jetzt unter der aufschiebenden Bedingung bestellt, dass die Zuweisung zu einem Wohnungseigentum in vorstehender Form vorgenommen wird. Die anderen Wohnungseigentümer sind unter dieser aufschiebenden Bedingung von der Nutzung der jeweiligen Stellplätze ausgeschlossen und haben die Sondernutzung zu dulden.

Das Sondernutzungsrecht berechtigt den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten, den mit der entsprechenden Bezeichnung versehenen Stellplatz unter Ausschluss der anderen Eigentümer als Kfz-Stellplatz zu nutzen.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. Wohnungseigentum/ Teileigentum

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung und nicht zu Wohnzwecken dienenden Nebenräumen sowie - soweit vorhanden - Balkon bzw. Dachterrasse (ggf. auch mehreren mit der Wohnungsziffer versehenen Balkonen und /oder Dachterrassen)- in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Teileigentum ist das Sondereigentum an einem Tiefgaragenstellplatz in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Soweit nachfolgend von Wohnungseigentum bzw. Wohnungseigentümer die Rede ist, gelten die entsprechenden Bestimmungen auch jeweils für Teileigentum und den Teileigentümer, soweit nachfolgend nicht abweichend geregelt.

2. Gemeinschaftliches Eigentum

Gemeinschaftliches Eigentum sind der Grund und Boden, die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen und die kon-

struktiven und konstitutiven Bestandteile im Sinne des § 5 Abs. 2 WEG sowie das Vermögen der Eigentümergemeinschaft, der "GdWE". Zum Gemeinschaftseigentum gehören somit insbesondere die Fassade und Dachflächen, die Verkehrs- und Wegeflächen, Treppen, Aufzüge und Rampen, die Treppenhäuser einschließlich Zwischenfluren, die Haustechnikräume, Gegensprechanlagen, die Fenster einschließlich Glasscheiben, die Müllanlage, die Abstellräume (soweit diese Abstellräume nicht Sondereigentum sind), sowie die Grünanlagen.

3. Sondernutzungsrecht

Sondernutzungsrecht ist das durch Vereinbarung der Miteigentümer gemäß § 10 WEG begründete Recht eines oder mehrerer Miteigentümer, Teilflächen, sonstige Teile, Anlagen und Einrichtungen des gemeinschaftlichen Eigentums unter Ausschluss der übrigen Miteigentümer allein zu nutzen. Auf Sondernutzungsrechte finden die Bestimmungen über Sondereigentum entsprechend Anwendung, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt wird.

§ 4

Sondereigentum

Für Lage und Ausmaß des Sondereigentums sind die Aufteilungspläne sowie die Feststellungen in § 2 maßgebend. In Ergänzung von § 5 Abs. 1 WEG wird festgelegt, dass zum Sondereigentum der Wohnungseigentumseinheiten insbesondere gehören:

1. Fußbodenbelag, Estrich, Deckenoberfläche und Deckenputz, Wandputz und Wandverkleidung der im Sondereigentum stehenden Räume,
2. Die nicht tragenden Wände innerhalb eines Sondereigentums,
3. Innentüren und Innenseiten der Wohnungsabschlusstüren,
4. die Wasserleitungen bis vor dem letzten Ventil vor der gemeinsamen Steigleitung und die Entwässerungsleitungen bis zum letzten T-Stück vor der gemeinsamen Fallleitung, jedoch ohne Messeinrichtungen,
5. die Versorgungsleitungen für elektrische Energie innerhalb der Räume des Sondereigentums bis zum und einschließlich des Sicherungskastens, jedoch ohne Messeinrichtungen,

6. Heizkörper, Radiatoren, Fußbodenheizung sowie die Vor- und Rücklaufleitungen von der Anschlussstelle an die gemeinsame Steig- und Fallleitung, einschließlich Thermostatventile bzw. Regeleinrichtungen der Fußbodenheizung,
7. die Balkone und Dachterrassen, soweit sie im Aufteilungsplan mit der gleichen Nummer wie das Wohnungseigentum versehen sind, nebst der obersten Bodenfläche und den Innenseiten der Abgrenzungen, nicht aber die unter der obersten Bodenschicht befindlichen Schichten, insbesondere also nicht die dort befindlichen Folien und Dämmschichten,
8. Abstellräume (insbesondere im Untergeschoss), wie in § 2 zugeordnet, und soweit sie im Aufteilungsplan mit der gleichen Nummer wie das Wohnungseigentum versehen sind.

III.

Gemeinschaftsordnung

Das Verhältnis der Miteigentümer bestimmt sich nach den Vorschriften des WEG, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist. Die Gemeinschaftsordnung ist Inhalt des Sondereigentums. In der Gemeinschaftsordnung sind Sondernutzungsrechte eingeräumt.

§ 1

Grundsätze, Veräußerung

1. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens ist das Sondereigentum so auszugestalten und zu gebrauchen, dass weder anderen Miteigentümern, noch anderen Hausbewohnern über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Die der gemeinschaftlichen Benutzung dienenden Flächen, Räume, Anlagen und Einrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Das Miteigentum ist frei veräußerlich und vererblich. Rechtsnachfolgen sind dem Verwalter von beiden Parteien unter Angabe der persönlichen Daten (Anschrift und Berechtigungsverhältnis) sowie des Besitz- und Eigentumsübergangs zumindest in

Textform oder durch auszugsweise Übersendung des Kaufvertrages anzuzeigen.

3. Jeder Miteigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums und Sondernutzungsbereiches, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder der Gemeinschaftsordnung ergeben. Er hat das Recht der Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen sowie Grundstücksflächen, soweit sie nicht einem Sondernutzungsrecht unterliegen.
4. Steht das Sondereigentum mehreren Personen zu, so haften sie als Gesamtschuldner. Sie haben auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen, der für sie Erklärungen im Zusammenhang mit dem Sondereigentum entgegenzunehmen und abzugeben berechtigt ist.
5. Alle Miteigentümer sind verpflichtet, die Verpflichtungen, die sich aus bestehenden und/oder etwaig noch zu bestellenden Belastungen in Abt. II (Dienstbarkeiten und/oder Reallasten), die etwa von Nachbarn, Behörden oder Ver- bzw. Entsorgungsträgern geforderten Dienstbarkeiten und/oder Baulasten, die zur Sicherstellung von Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten oder Versorgungsanlagen oder zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks erforderlich oder zweckmäßig sind, mit ihren dinglichen und schuldrechtlichen Inhalten zu beachten.
6. Die jeweilige Funktion einer Fläche ergibt sich aus den als Anlage 1 beigelegten Aufteilungsplänen, wobei sie endgültig nach der erstmaligen Herstellung durch den aufteilenden Grundstückseigentümer festgestellt wird. Der aufteilende Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Funktion von Gemeinschaftsflächen abweichend von den Aufteilungsplänen festzulegen, insbesondere die Lage und den Umfang von Wegen, Müllabstellflächen, Fahrradstellplätzen und Grünflächen zu verändern. Die Beschreibung von Raumfunktionen innerhalb der Einheiten, wie z.B. "Schlafen, Wohnen" und dergl. ist unverbindlich und stellt nur einen Vorschlag dar. Für Änderungen durch die GdWE gilt § 9 Abs. 4. Hinsichtlich der Teileigentumseinheiten darf keine andere Zweckbestimmung als die eines Stellplatzes zum Abstellen von PKW oder Motorrädern erfolgen.

§ 2

Sondernutzungsrechte

1. Es werden an den Aussenstellplätzen Sondernutzungsrechte begründet, wie in obiger Ziffer II § 2 dargestellt. Die Stellplätze dienen allein dem Abstellen von Pkw's oder Motorrädern. Das Lagern von sonstigen Gegenständen, insbesondere

von Möbeln, Sperrmüll oder Reifen ist unzulässig.

Die Aussenstellplätze sind teilweise durch den aufteilenden Eigentümer als Carport ausgestaltet.

§ 3

Nutzung des Gemeinschaftseigentums

1. In Grundstück und Gebäude, vor allem in Gartenflächen, dürfen Ver- und Entsorgungsanlagen (Anlagen, Einrichtungen, Leitungen, Schächte, Lüftungsöffnungen, Erdsonden o.ä.) eingerichtet werden und bestehen. Miteigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte haben ohne Entschädigung sowohl diese Anlagen als auch zu dulden, dass diese Anlagenbetreiber die zu den Anlagen führenden Wege mitbenutzen, die Anlagen jederzeit zur Vornahme von Untersuchungs- und Unterhaltungsmaßnahmen betreten und Geräte vorübergehend dort lagern. Nach Beendigung der Maßnahme ist auf Kosten des Betreibers oder der GdWE der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Der Zugang zu den Anlagen ist freizuhalten.
2. Der nähere Gebrauch des Gemeinschaftseigentums, insbesondere der Verkehrs- und Wegeflächen, kann im Einzelnen in einer Hausordnung festgelegt werden, die vom Verwalter aufgestellt wird. Die Bestimmungen der Hausordnung können von der GdWE durch Beschluss mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen geändert werden.

Das Abstellen von Schuhen im Gemeinschaftsflur sowie die Aufstellung von Schuhschränken, das Abstellen von Spielgeräten, Kinderwagen, Rollern, Fahrrädern, Rollatoren, Rollstühlen oder sonstigen Gegenständen in den Hausfluren, auch nur vorübergehend, ist in jedem Fall strikt unzulässig. Schuhe, Kinderwagen, Rollatoren oder sonstige Gegenstände sind ausschließlich in den Wohnungen oder Abstellräumen abzustellen.

Fahrräder dürfen nicht durch die Treppenhäuser getragen werden.

3. Der aufteilende Grundstückseigentümer ist bis zur Umschreibung der letzten Sondereigentumseinheit aus der Gesamtanlage ohne Entschädigung, ohne Zustimmung und ohne Einschränkungen, etwa in Bezug auf Kundenverkehr, berechtigt, in nicht veräußerten Einheiten Verkaufsbüros und/oder Musterwohnungen zu betreiben und auf dem Grundstück verkaufsfördernde Werbemaßnahmen (z.B. Transparente am Gebäude, Verkaufs- und Bauschilder oder Ähnliches) durchzu-

führen bzw. durch die mit dem Vertrieb beauftragten Makler betreiben und durchführen zu lassen.

4. Der aufteilende Grundstückseigentümer ist ferner berechtigt, auf seine Kosten im Rahmen des öffentlichen Baurechts nach seinem freien Ermessen und ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer oder des Verwalters etwa durch eine Zusammenlegung von Wohnungen oder anderer Planungsänderungen bauliche Veränderungen durchzuführen, jeweils auch unter Eingriff in das Gemeinschaftseigentum, wobei der aufteilende Grundstückseigentümer im Innenverhältnis etwaige mit Erwerbern vereinbarte Einschränkungen zu beachten hat.

§ 4

Nutzung des Sondereigentums

1. Die Wohnungen sind ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt. Gewerbliche oder berufliche Zwecke, die mit Kundenverkehr oder Lieferverkehr verbunden sind, sind nicht zulässig; die Einrichtung eines Büros für Tätigkeiten ohne Kundenverkehr, insbesondere auch sogenannte Homeoffice-Tätigkeit, bedarf keiner Einwilligung. Unzulässig sind Kurzzeitvermietungen an wechselnde Nutzer (z.B. Airbnb).

Auf den im Sondereigentum stehenden Balkonen und Dachterrassen dürfen keine Gegenstände von außen optisch sichtbar dauerhaft gelagert werden. Ausgenommen ist die Aufstellung von Gartenmöbeln gehobener Kategorie in gepflegtem Zustand nebst Sonnenschirm. Zulässig ist auch die Aufstellung von Pflanzkübeln mit Pflanzen in einer Höhe von maximal 1,80 m. Auf Balkonen und Dachterrassen darf die Lastgrenze von 300 KG nicht überschritten werden.

Unzulässig ist die von außen sichtbare Lagerung von Fahrrädern, Sportgeräten, Spielgeräten, Getränkekisten auf diesen Flächen. Wäscheständer dürfen auf diesen Flächen die Brüstungs-/Geländerhöhe nicht überschreiten. Der Betrieb von Holzkohlegrills ist unzulässig. Abweichend von diesen Regelungen dürfen auf Balkonen und Dachterrassen Gas- und Elektrogrills aufgestellt und betrieben werden.

Die Tiefgaragenstellplätze dienen ausschließlich dem Abstellen von PKW oder Motorrädern.

2. Im Übrigen kann jeder Miteigentümer sein Sondereigentum ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer oder des Verwalters auf jede rechtlich zulässige Weise nutzen, ohne dass Art und Umfang beschränkt sind, insbesondere sein Sonderei-

gentum vermieten oder Dritten zum Gebrauch überlassen, wobei gegenüber der GdWE auch er für die von dem Mieter oder Dritten verursachten Schäden einzustehen hat. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, im Falle der Vermietung seines Wohnungseigentums, die Regelungen dieser Gemeinschaftsordnung zum Gegenstand des Mietvertrages zu machen und den Mieter ausdrücklich zu verpflichten, diese Regelungen einzuhalten. Den Mietverträgen ist die Gemeinschaftsordnung als Anlage beizufügen.

3. Veränderungen des Sondereigentums, insbesondere bauliche Maßnahmen, dürfen nur mit Einwilligung des aufteilenden Grundstückseigentümers, solange er Eigentümer zumindest einer Sondereigentumseinheit ist, oder des Verwalters vorgenommen werden, soweit sie nicht ausschließlich den Innenbereich des Sondereigentums betreffen; im Zweifel ist die Einwilligung einzuholen. Die Einwilligung ist in der Regel zu erteilen, wenn Miteigentümer oder Bewohner dauerhaft nur unwesentlich beeinträchtigt werden und das architektonische und ästhetische Bild der Wohnanlage nicht beeinträchtigt wird.
4. Die Miteigentümer sind berechtigt, Markisen oder Sonnensegel auf den Dachterrassen durch eine Fachfirma anbringen zu lassen, wenn sie in Größe, Form- und Farbgebung denjenigen Vorgaben entsprechen, die von dem aufteilenden Grundstückseigentümer im Rahmen der Ersterrichtung vorgegeben werden oder die sich aus einem hierzu gefassten Beschluss der GdWE ergeben. Die Befestigung muss in jedem Fall fachgerecht durch eine Fachfirma unter Beachtung der statischen Anforderungen erfolgen. Für Schäden, die aus solchen Markisen/Sonnensegeln entstehen, haftet der jeweilige Wohnungseigentümer. Die vorherige Zustimmung des Verwalters zu einer der vorgenannten Maßnahmen ist in jedem Fall einzuholen. Die Zustimmung des Verwalters kann unter Auflagen oder widerruflich erklärt werden.

Die Brüstungen der Balkone dürfen nicht abgehängt werden, damit die einheitliche Optik der Brüstungen gewahrt bleibt.

Die Entscheidung des Verwalters kann durch einen Beschluss der GdWE mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen aufgehoben oder geändert werden.

Einer Einwilligung des Verwalters bedarf es nicht, sofern und soweit der aufteilende Grundstückseigentümer bereits schriftlich die Einwilligung erteilt hat oder selber die Ausführung vorgenommen hat; insoweit findet auch der vorstehende Absatz (Versammlungsbeschluss) keine Anwendung.

5. Im Übrigen kann jeder Miteigentümer sein Sondereigentum ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer oder des Verwalters auf jede rechtlich zulässige Weise auf eigene Kosten und eigene Gefahr verändern und verbessern, unter anderem nicht tragende und nicht aussteifende Wände verändern, innerhalb seines Sondereigentums Durchbrüche oder Türen zur Verbindung von Neben- oder übereinander liegenden Räumen einbauen, auch wenn davon im Gemeinschaftseigentum bestehende Wände oder Decken betroffen werden; Voraussetzung für die vorstehenden baulichen Veränderungen ist, dass die Maßnahmen baurechtlich zulässig sind und - soweit erforderlich - baurechtlich genehmigt sind und im Übrigen in Übereinstimmung mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen und technischen Vorschriften erfolgen. Es darf kein nachteiliger Eingriff in die Statik erfolgen. Vor Beginn der Maßnahmen ist der Verwalter zu unterrichten, der berechtigt ist, die Zulässigkeit der beabsichtigten Maßnahmen nach dem Baurecht und der Gemeinschaftsordnung zu überprüfen. Sämtliche entsprechenden Maßnahmen haben jeweils durch Fachfirmen zu erfolgen.
6. Jeder Miteigentümer ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer oder des Verwalters, sein Sondereigentum nach den Bestimmungen des WEG zusammenzulegen und/oder zu unterteilen. Dabei ist er berechtigt, die Einheiten umzugestalten und die sich ergebenden Umbauarbeiten auch unter Eingriff in das Gemeinschaftseigentum auf eigene Kosten und eigene Gefahr vorzunehmen. Im Übrigen gilt Absatz 5.

§ 5

Erhaltung

1. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, die Gegenstände, die sein Sondereigentum sind, auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu erhalten, soweit in dieser Gemeinschaftsordnung nicht ausdrücklich anderes geregelt wird. Zur Erhaltung im Sinne dieser Gemeinschaftsordnung gehören die Instandhaltung und Instandsetzung, wobei unter Instandhaltung die Erhaltung der betreffenden Sache in ihrem ordnungsgemäßen Zustand zu verstehen ist (insbesondere durch Maßnahmen der Wartung, Pflege und Reparatur) und unter Instandsetzung die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustands (insbesondere auch durch Ersatzbeschaffung und Erneuerung sowie auch durch erstmalige ordnungsgemäße Herstellung). Zudem ist jeder Miteigentümer berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer oder des Verwalters die Maßnahmen zu treffen, die zur ordnungsgemäßen Er-

haltung von Markisen, Rollläden, Jalousien und Türen (Innen- und Außenbereich) notwendig sind, auch wenn diese Gegenstände zum Gemeinschaftseigentum gehören; im Gegenzug ist der Miteigentümer befugt, etwaige Schadensersatz-, Rückgriffsansprüche oder Ähnliches geltend zu machen. Die Gegenstände sind so zu erhalten, dass keinem Miteigentümer über das unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst, wobei über Form- und Farbgebung des Außenbereichs dieser Gegenstände die GdWE beschließt, soweit keine Vorgabe des aufteilenden Eigentümers besteht.

2. Das übrige Gemeinschaftseigentum, insbesondere die der Gesamtanlage dienenden Anlagen, Einrichtungen und Räume, die der GdWE dienenden Außen- und Grünanlagen, einschließlich etwaig vorhandenem Kinderspielplatz sowie Geh- und Fahrwege, sind von allen Miteigentümern gemeinsam zu erhalten, wobei der Verwalter die erforderlichen Maßnahmen veranlasst.
3. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen. Der Verwalter ist berechtigt, in angemessenen zeitlichen Abständen nach vorheriger Anmeldung den Zustand des Sondereigentums überprüfen zu lassen; aus wichtigem Grund ist eine Überprüfung stets zulässig.

§ 6

Lasten und Kosten

1. Jeder Miteigentümer trägt allein alle Kosten, die für sein Sondereigentum anfallen. So werden unter anderem die Kosten für Strom, Kalt- und Warmwasserverbrauch, Heizwärme etc. für jede Wohnung durch gesonderte Zähler, die jeder Miteigentümer auf seine Kosten von dem vom Verwalter beauftragten Abrechnungsunternehmen zu mieten hat, ermittelt.
2. Die Berechnung der Heizkosten richtet sich nach der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizungskosten und der Warmwasseraufbereitung in ihrer jeweils gültigen Fassung, wobei bestimmt wird, dass 70 % nach dem tatsächlichen Verbrauch und 30 % nach dem Verhältnis der Wohnflächen im Sinne der Verordnung verteilt werden.
3. Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Carportanlage und der Außenstellplätze obliegt allein deren jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

4. Die übrigen Kosten, die das Grundstück und die GdWE als Ganzes betreffenden Steuern, privaten und öffentlichen Lasten, Beiträge und Abgaben sowie die Kosten der Versicherungen sind von der GdWE zu tragen, und zwar von allen Miteigentümern untereinander im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Abweichend davon werden Gebühren für Kabelfernsehen oder ähnliche Medien nach der Zahl der Wohnungseigentumseinheiten umgelegt und die Kosten der Rauchwarnmelder nach der Stückzahl in der jeweiligen Wohnung umgelegt.

5. Für das Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum als Ganzes werden über die GdWE folgende Versicherungen abgeschlossen:

- Gebäudeversicherung gegen Feuer, Leitungswasser und Sturm,
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht.

Die Auswahl der Versicherungen und die Verhandlung der konkreten Bedingungen obliegen dem aufteilenden Grundstückseigentümer oder dem Verwalter mit Wirkung für und gegen die GdWE für die ersten drei Jahre ab ihrer Entstehung. Sodann kann die GdWE etwas Anderes beschließen.

6. Die Kosten für den Verwalter (Verwaltergebühren) werden nach der Zahl der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten umgelegt.
7. Für die GdWE ist eine angemessene Erhaltungsrücklage zu bilden, die im Rahmen des Hausgeldes zu erheben ist. Soweit Beiträge nicht ausreichen, sind unverzügliche Nachzahlungen zu leisten. Die Beiträge sind nach Miteigentumsanteilen zu bemessen.
8. Bei einer rechtlichen oder tatsächlichen Zusammenlegung von Wohnungen bleiben die vorstehenden Kostenverteilungsschlüssel unverändert. Bei einer Aufteilung ist jede Wohnungseinheit als selbständige Einheit zu betrachten und es sind die Schlüssel anzupassen.
9. Jeder Miteigentümer soll dem Verwalter eine Lastschriftermächtigung erteilen.
10. Der Rechtsnachfolger eines Miteigentümers haftet -außer im Falle der Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Falle der Zwangsversteigerung - für rückständige Lasten und Kosten.

§ 7

Wirtschaftsplan, Hausgeld

1. Der Wirtschaftsplan über die Lasten und Kosten in der für das Rechnungsjahr zu erwartenden Höhe ist jeweils für ein Rechnungsjahr im voraus vom Verwalter aufzustellen und von der GdWE mit einfacher Mehrheit zu beschließen. Der Wirtschaftsplan bleibt verbindlich, bis über einen abweichenden Plan für ein neues Rechnungsjahr ein Beschluss gefasst wurde. Das Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr; das erste Rechnungsjahr ist ein Rumpfsjahr, über das getrennt abgerechnet wird. Den ersten Wirtschaftsplan stellt der Verwalter aufgrund von Schätzungen auf; er bleibt verbindlich bis zur Beschlussfassung.
2. Zur Deckung der Bewirtschaftungskosten hat jeder Miteigentümer angemessene Monatsabschlagszahlungen (Hausgeld) zum jeweils Monatsersten zu leisten. Die Hausgeldhöhe wird vom Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplans festgesetzt. Rückstände sind nach § 288 BGB zu verzinsen.

§ 8

Bauliche Maßnahmen, Wiederherstellung

1. Für bauliche Maßnahmen und Veränderungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen des WEG, soweit nicht in dieser Gemeinschaftsordnung anders bestimmt.
2. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so gelten die gesetzlichen Bestimmungen des WEG.

§ 9

Eigentümerversammlung, Online-Teilnahme, Änderungen und Schlussbestimmungen

1. Für die Eigentümerversammlung, Einberufung, Vorsitz, Niederschrift und Beschlussfassung gelten die gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist.
2. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung von Eigentümerversammlungen genügt die Absendung an die dem Verwalter zuletzt mitgeteilte Anschrift. Soweit zwingende gesetzliche Vorschriften oder ein Beschluss der Wohnungseigentümer dem nicht entgegenstehen, kann der Verwalter mit der Einberufung der Versamm-

lung den Wohnungseigentümern das Recht einräumen, an der Präsenzversammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort teilzunehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation auszuüben; die Einzelheiten, auch zu einer etwaigen vorherigen Anmeldung, legt der Verwalter nach billigem Ermessen fest. § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG bleibt unberührt. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht in dieser Gemeinschaftsordnung etwas Anderes bestimmt ist. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltungen werden als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Es wird nach Miteigentumsanteilen abgestimmt.

3. Soweit zwingendes Recht nicht entgegensteht, können die Miteigentümer ihr Verhältnis untereinander abweichend von dieser Gemeinschaftsordnung regeln. Hierzu ist grundsätzlich eine Vereinbarung aller Eigentümer erforderlich. Betrifft die Änderung nicht alle Miteigentümer, genügt die Zustimmung aller betroffenen Eigentümer. § 10 Abs. 2 WEG bleibt unberührt.
4. Die GdWE kann mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine Änderung dieser Gemeinschaftsordnung beschließen, wenn ein sachlicher Grund für die Änderung vorliegt und einzelne Miteigentümer gegenüber dem früheren Rechtszustand nicht unbillig benachteiligt werden. Ein sachlicher Grund liegt vor allem vor, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse wesentlich verändert haben. Ohne Zustimmung des Betroffenen können Sondernutzungsrechte nicht begründet oder verändert werden.

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, zu abändernden Beschlüssen oder Vereinbarungen die zur Wirkung gegenüber Sonderrechtsnachfolgern erforderliche Bewilligung zur Grundbucheintragung zu erteilen. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse ist der Verwalter ermächtigt und im Außenverhältnis unbeschränkt, auf Kosten der GdWE alle Miteigentümer bei der Abgabe von Grundbuchbewilligungen und Grundbuchanträgen und der Einholung von Zustimmungen Dritter zu vertreten.

5. An Stelle einer ganz oder teilweise unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke gilt dasjenige rechtlich Zulässige als vereinbart, das, soweit zulässig, dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Urkunde vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder fehlende Durchsetzbarkeit oder die Regelungslücke erkannt hätten. Hilfsweise besteht eine Verpflichtung zur entsprechenden Abände-

rung der Urkunde. § 139 BGB wird ausdrücklich insgesamt abbedungen (keine bloße Beweislastumkehr).

IV.

Verwalterbestellung

Der erste Verwalter wird von dem aufteilenden Grundstückseigentümer, nach Entstehung der GdWE mit Anlegung der Wohnunggrundbücher, für einen Zeitraum von höchstens drei Jahren durch Beschluss bestellt.

V.

Grundbucheklärungen

Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

1. die Teilung des in Abschnitt I. der Urkunde genannten Grundstücks nach § 8 WEG gemäß Abschnitt II dieser Urkunde;
2. die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung gemäß Abschnitt III. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums;
3. die Eintragung der Haftung des Rechtsnachfolgers gemäß Abschnitt III. § 6 Abs. 10.

VI.

Änderungsbefugnis für den aufteilenden Grundstückseigentümer

Der aufteilende Grundstückseigentümer behält sich vor und ist bevollmächtigt, solange er Eigentümer zumindest einer Einheit ist, die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung auch nach dem grundbuchamtlichen Vollzug in jeder Hinsicht zu ergänzen und zu ändern, hierbei auch Miteigentumsanteile zu verändern, Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum umzuändern und umgekehrt, Einheiten zusammenzulegen und zu trennen, weitere Sondernutzungsrechte neu zu begründen und/oder zu verändern und/oder aufzuheben, Dienstbarkeiten und Reallasten sowie Baulasten aller Art zu bestellen und zur Eintragung in die Grundbücher bzw. Baulastenverzeichnisse zu bewilligen und zu beantragen.

Im Innenverhältnis zu etwaigen Erwerbern gilt, dass die Größe der von ihnen gekauften Miteigentumsanteile sowie die Lage und Nutzungsart damit verbundener Sondereigentums- oder Sondernutzungsbereiche oder der Wert der von ihnen gekauften Einheiten ohne ihre Zustimmung nicht nachteilig verändert werden dürfen; diese Einschränkung gilt nicht im Außenverhältnis, insbesondere nicht gegenüber dem Grundbuchamt.

Die Erwerber haben die Bestimmungen in der heutigen Urkunde als für sich verbindlich anzuerkennen, die in der heutigen Urkunde erteilten Vollmachten und Ermächtigungen zu bestätigen und sich zu verpflichten, alle diese Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern mit der Pflicht zur Weitergabe an weitere Rechtsnachfolger aufzuerlegen, damit sichergestellt ist, dass alle Miteigentümer in demselben Rechten- und Pflichtenverhältnis stehen. Der Verwalter ist berechtigt, einen schriftlichen Rechtsnachfolgenachweis zu verlangen.

VII.

Sonstiges

§ 1

Kosten

Die Notar- und Gerichtskosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt der aufteilende Grundstückseigentümer.

§ 2

Durchführung

Der amtierende Notar wird mit der Durchführung dieser Urkunde beauftragt. Sämtliche Zustellungen sind an ihn zu richten. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde auch einzeln zu stellen und zurückzunehmen.

§ 3

Vollmacht

Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt die Notariatsmitarbeiterinnen Dorothee Lüdtke, Kirsten Wesche und Andrea Geertz, sämtlich im Hause des amtierenden No-

tars, und zwar jede für sich allein und jeweils befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle Erklärungen abzugeben, die zur Begründung des Wohnungseigentums sowie zur Anlegung der Grundbücher etwa noch erforderlich oder zweckmäßig sein könnten, einschließlich der Änderung und Ergänzung dieser Urkunde, insbesondere Grundbuchbewilligungen und -anträge jeder Art zu stellen und zu widerrufen. Die Vollmacht erlischt sechs Monate nach der Umschreibung der letzten Einheit auf Dritterwerber im Grundbuch. Von der Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter im Amt Gebrauch gemacht werden.

Die Anlage 1 wurde zur Durchsicht vorgelegt, durchgesehen und genehmigt.

Das Protokoll nebst Anlage 2 wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:



Notar



Beidseitige Fotokopie



Anlage 1 zur Urkunde vom 16.04.2026
(UR VZ-Nr. 294/2026)
des Notars Dr. Guido Tögel)

Bad Oldesloe
IDF
BEST TRAVEL
STADT

Stadt Bad Oldesloe • Postfach 1261 • 23832 Bad Oldesloe

Stark Projektgesellschaft GmbH
Stubbendorfer Ring 15
23858 Wesenberg



STADT BAD OLDESLOE
Der Bürgermeister
FB Bauen und Umwelt
Untere Bauaufsichtsbehörde

Anschrift: Stadthaus, Markt 5, 23843 Bad Oldesloe

Zentrale: Telefon 04531 504-0
Telefax 04531 504-900
Internet www.badoldesloe.de

Öffnungszeiten: Nach Vereinbarung

Telefonzeiten: Mo, Mi, Do 8-12.30 Uhr

Auskunft erteilt: Frau Müller
Markt 5, 23843 Bad Oldesloe
Telefon 04531 504-430
Telefax 04531 504-905
angelika.mueller@badoldesloe.de

Aktenzeichen: IV 20 - 445-2025

Datum: 17.11.2025

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Bescheinigung

aufgrund des ☒ §7 Abs. 4 Nr. 2 ☒ §32 Abs. 2 Nr. 2
des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 in der Fassung der Bekanntmachung
vom 12.01.2021 (BGBl. I S.34)

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffer 1 bis 70 bezeichneten Wohnungen
mit Ziffer TF-P1 bis TF-P15 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem ☐ bestehenden ☒ zu errichtenden Gebäude

auf dem Grundstück in

Ort: Bad Oldesloe Straße/ Nr. Claudiusstraße 59, 61
Gemarkung: Oldesloe Flur: 20 Flurstück: 328
Grundbuch von: Band: Blatt:

sind in sich abgeschlossen.

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

Bad Oldesloe, den 17.11.2025

Im Auftrag

Müller



Bankverbindungen:
Sparkasse Holstein
Volksbank Stormarn eG

IBAN DE21 2135 2240 0000 0004 55
IBAN DE31 2019 0109 0000 0646 70

BIC NOLADE21HOL
BIC GENODEF1HH4



metropolregion hamburg

Baufaufsicht der Stadt Bad Oldesloe
Fachdienst Bauen und Wohnen
Markt 5, 23843 Bad Oldesloe
z.Hd. Frau Carina Feddern



Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 WEG

Erstbescheinigung



Baugenehmigung AZ: IV.624-2022

1. Bauherr:

Stark Projektgesellschaft GmbH, Stubbendorfer Ring 15, 23858 Wesenberg

Email: info@stark-projektgesellschaft.de, Tel: 0172-5638593

2. Kostenträger

Stark Projektgesellschaft GmbH, Stubbendorfer Ring 15, 23858 Wesenberg

Email: info@stark-projektgesellschaft.de, Tel: 0172-5638593

3. Baugrundstück/ Bauvorhaben

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 70 Wohneinheiten

Claudiusstraße 59/61, 23843 Bad Oldesloe

Gemarkung: Oldesloe, Flur: 20, Flurstück: 328

Ich/Wir bitte/n Sie, für die in den beiliegenden Aufteilungsplänen bezeichneten

Eingang
Stadt Baß C100004

29. Sep. 2025

Baubauaufsichtsbereich

Wohnungen

(einschl. mit gleicher Nr. versehene Keller- und Abstellräume)

Offene Stellplätze

(Ziffer/ Buchstabe)

1 bis 70

(Ziffer/ Buchstabe)

nicht zu Wohnzwecken dienende Räume

(z. B. Gemeinschaftliche Räume wie z.B. Abst.- Fahrradstellplätze, Flur)

G

(Ziffer/ Buchstabe)

Parkplätze Tiefgarage

(einzelne Grundbücher)

TF-P 1 bis TF-15

(Ziffer/ Buchstabe)

Sondereigentum

Stellplätze Carport

CP 37 bis CP-54

(Ziffer/ Buchstabe)

Sondereigentum

Stellplätze Carport

P 36

P 55 bis P-65

(Ziffer/ Buchstabe)

der Abgeschlossenheitsbescheinigung auszustellen.

4. Anlagen

Auszug aus der Liegenschaftskarte

3-fach

Lageplan

3-fach

Grundrisszeichnungen

3-fach

Schnittzeichnungen

3-fach

Ansichten

3-fach

Wohn und Nutzflächenberechnung

3-fach

Grundbuchauszug

1-fach

Vollmacht

1-fach


Edewecht, den 24.09.2025

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 70 WE
 Bauort: Claudiusstraße, 23843 Bad Oldesloe
 Bauherr: Stark Projektgesellschaft GmbH, Claudiusstraße 47, 23843 Bad Oldesloe

Eingang
 Stadt Bad Oldesloe
 29. Sep. 2025
 Bauaufsichtsstelle 24.09.2025

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277						
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Kellergeschoss / Tiefgarage	KR 1	Erstellung mit Hilfe eines CAD-Programms. Alle notwendigen Maße können den Bauzeichnungen entnommen werden.				4,94
	KR 2					3,77
	KR 3					4,20
	KR 4					4,85
	KR 5					4,66
	KR 6					3,72
	KR 7					3,77
	KR 8					4,00
	KR 9					3,46
	KR 10					4,73
	KR 11					5,25
	KR 12					4,76
	KR 13					4,45
	KR 14					5,48
	KR 15					3,36
	KR 17					4,16
	KR 20					5,54
	KR 22					5,61
	KR 23					5,83
	KR 24					4,66
	KR 25					5,65
	KR 26					5,04
	KR 27					4,34
	KR 28					4,54
	KR 29					3,68
	KR 30					4,17
	KR 31					6,29
	KR 32					4,90
	KR 33					4,39
	KR 34					4,73
	KR 35					3,66
	KR 36					5,76
	KR 37					4,70
	KR 38					4,21
	KR 40					3,55
	KR 41					5,95
	KR 42					5,06
	KR 43					3,84
Übertrag KG						175,66

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277						Eingang Stadt Bad Olsberg
						29. Sep. 2025
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag KG						175,66
	KR 44					5,06
	KR 45					5,03
	KR 46					4,03
	KR 47					3,94
	KR 48					3,91
	KR 49					4,08
	KR 50					3,41
	KR 51					5,87
	KR 52					6,12
	KR 53					4,68
	KR 54					4,67
	KR 55					5,49
	KR 56					4,39
	KR 57					4,48
	KR 58					4,89
	KR 59					5,48
	KR 60					3,41
	KR 61					4,83
	KR 62					3,38
	KR 63					5,41
	KR 64					4,52
	KR 65					4,11
	KR 66					3,88
	KR 67					3,85
	KR 68					4,08
	KR 69					5,39
	KR 70					6,56
Übertrag KG						300,61

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang	
					Stadt Bad Olsberg	
					29. Sep. 2025	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenträume (m²)	Sonst. (m²)
					Bausitzberechnung	
Übertrag KG						300,61
	G-TH UG 2+3					12,19
	G-TH UG 2+3					9,35
	G-TH UG 1+2					13,17
	G-Schleuse 1					5,49
	G-Schleuse 2					3,32
	G-Schleuse 3					11,34
	G-Flur Keller 1					69,63
	G-Flur Keller 2					10,18
	G-Flur Keller 3					4,97
	G-Flur Keller 4					27,22
	G-Flur Keller 5					15,19
	G-Fahr-/Roll/KWa					35,68
	G-Technik					33,99
	G-Fahr-/Roll/KWa					39,98
	G-Roll/KiWa					8,49
	G-Abst.					25,94
	G-Tiefgarage					187,57
	TF P1 -TF P15					207,05
Übertrag KG						1021,36
Summe KG gesamt						1021,36

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang 29. Sep. 2025 Ernst. 10.15	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	
Erdgeschoss	Wohnung 01	Erstellung mit Hilfe eines CAD-Programms. Alle notwendigen Maße können den Bauzeichnungen entnommen werden.				
	Flur				5,76	
	Bad				7,95	
	WC				2,85	
	AR				3,02	
	Wohnen/Essen/Kochen		37,53			
	Schlafen		14,47			
	Balkon 50 %				3,30	
	Summe	74,88	52		22,88	
	Wohnung 02					
	Flur				9,60	
	Bad				7,66	
	WC				1,55	
	AR				3,08	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,21			
	Schlafen		11,46			
	Zimmer		10,87			
	Balkon 50 %				3,48	
	Summe	89,91	64,54		25,37	
	Wohnung 03					
	Flur				15,84	
	Bad				6,56	
	DU-WC				2,05	
	AR				1,88	
	Wohnen/Essen/Kochen		35,08			
	Schlafen		18,15			
	Zimmer 1		11,13			
	Zimmer 2		11,78			
	Balkon 50 %				3,47	
	Summe	105,94	76,14		29,80	
	Wohnung 04					
	Flur				4,64	
	Bad				5,94	
	AR				1,18	
	Wohnen/Schlafen		35,34			
	Balkon 50 %				3,26	
	Summe	50,36	35,34		15,02	
	Wohnung 05					
	Flur				3,78	
	Bad				5,69	
	WC				2,02	
	AR				2,50	
	Wohnen/Essen/Kochen		41,68			
	Schlafen		15,08			
	Zimmer		10,15			
	Balkon 50 %				2,67	
	Summe	83,57	66,91		16,66	
	Wohnung 06					
	Flur				8,21	
	Bad				8,17	
	WC				1,68	
	AR/Ankleide				3,13	
	AR/Gard.				3,53	
	Wohnen/Essen/Kochen		35,20			
	Schlafen		16,84			
	Balkon 50 %				3,17	
	Summe	79,93	52,04		27,89	
Übertrag EG		484,59	346,97		137,62	

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang Stadt Bad Oeynhausen 29. Sep. 2025	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag EG		484,59	346,97		137,62	
	Wohnung 07					
	Flur				4,07	
	Bad				7,10	
	AR				3,75	
	Wohnen/Essen/Kochen		36,49			
	Schlafen		17,38			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	71,67	53,87		17,80	
	Wohnung 08					
	Flur				4,26	
	Bad				5,84	
	AR				3,65	
	Wohnen/Essen/Kochen		31,58			
	Schlafen		13,22			
	Balkon 50 %				2,65	
	Summe	61,20	44,8		16,40	
	Wohnung 09					
	Flur				4,19	
	Bad				5,71	
	AR				3,90	
	Wohnen/Essen/Kochen		31,16			
	Schlafen		15,08			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	62,92	46,24		16,68	
	Wohnung 10					
	Flur				4,29	
	Bad				5,10	
	AR				3,10	
	Wohnen/Essen/Kochen		33,34			
	Balkon 50 %				2,67	
	Summe	48,50	33,34		15,16	
	Wohnung 11					
	Flur				4,39	
	Bad				6,23	
	WC				3,24	
	AR				3,30	
	Wohnen/Essen/Kochen		33,25			
	Schlafen		15,74			
	Balkon 50 %				2,90	
	Summe	69,05	48,99		20,66	
	Wohnung 12					
	Flur				3,83	
	Bad				5,19	
	AR				2,65	
	Kochen/Schlafen		29,86			
	Balkon 50 %				2,70	
	Summe	44,23	29,86		14,37	
	Wohnung 13					
	Flur				3,85	
	Bad				6,49	
	AR				2,72	
	Wohnen/Essen/Schlafen		29,81			
	Balkon 50 %				2,69	
	Summe	45,56	29,81		15,75	
Übertrag EG		887,72	633,88		253,84	

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang Stichtag: 20. Sep. 2025	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	
Übertrag EG		887,72	633,88		253,84	
	Wohnung 14					
	Flur				3,65	
	Bad				6,54	
	AR				2,09	
	Gard.				1,71	
	WC				1,65	
	Wohnen/Essen/Schlafen		35,86			
	Schlafen		14,18			
	Balkon 50 %				2,89	
	Summe	68,57	50,04		18,53	
	Wohnung 15					
	Flur				4,55	
	Bad				6,65	
	AR				2,85	
	WC				2,66	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,20			
	Schlafen		14,35			
	Zimmer		13,18			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	89,32	69,73		19,59	
	Wohnung 16					
	Flur				9,63	
	Bad				5,41	
	WC				2,19	
	AR				1,51	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,46			
	Schlafen		14,42			
	Zimmer 1		10,00			
	Zimmer 2		9,92			
	Balkon 50 %				2,88	
	AK außerh. d. WO					6,75
	Summe	98,42	76,80		21,62	6,75
	Wohnung 17					
	Flur				3,31	
	Bad				5,25	
	AR				2,63	
	Wohnen/Essen/Schlafen		25,72			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	39,79	25,72		14,07	
	Wohnung 18					
	Flur				3,99	
	Bad				6,34	
	WC				2,05	
	Gard.				0,75	
	Wohnen/Essen/Kochen		33,50			
	Schlafen		13,19			
	Zimmer		11,83			
	Balkon 50 %				3,29	
	AR				2,24	
	AK außerh. d. WO					5,72
	Summe	77,18	58,52		18,66	5,72
	Wohnung 19					
	Flur				7,97	
	Bad				6,12	
	AR				2,79	
	WC				2,43	
	Wohnen/Essen/Kochen		30,74			
	Schlafen		12,76			
	Balkon 50 %				2,67	
	AK außerh. d. WO					4,70
	Summe	65,48	43,50		21,98	4,70
Übertrag EG		1326,48	958,19		368,29	17,17

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenzimmer (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag EG		1326,48	958,19		368,29	17,17
	Wohnung 20					
	Flur				7,13	
	Bad				4,65	
	AR				1,50	
	Wohnen/Essen/Kochen		21,62			
	Schlafen		8,00			
	Balkon 50 %				2,42	
	Summe	45,32	29,62		15,70	
	Wohnung 21					
	Flur				3,59	
	Bad				6,63	
	AR				1,93	
	Wohnen/Essen/Kochen		41,05			
	Schlafen		17,89			
	Balkon 50 %				2,68	
	AK außerh. d. WO					4,90
	Summe	73,77	58,94		14,83	4,90
	G-Flur H3					31,21
	G-AK Flur H3					6,56
	THG EG 2+3					10,77
	THG EG 2+3					26,34
	G-Flur H2					31,82
	G-Flur H2					20,91
	TH EG 1+2					9,86
	TH EG 1+2					27,72
	Eingang H2+3					2,36
	Eingang H2+1					3,25
	G-Flur H1					24,10
	Summe					194,90
Summe EG gesamt		1445,57	1046,75		398,82	216,97

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang Stad: Bad O 201 06	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Neberräume (m²)	Sonst. (m²)
1. Obergeschoss	Wohnung 22	Erstellung mit Hilfe eines CAD-Programms. Alle notwendigen Maße können den Bauzeichnungen entnommen werden.				
	Flur				5,61	
	Bad				7,95	
	WC				2,78	
	AR				6,23	
	AR/Gard.				2,65	
	Wohnen/Essen/Kochen		41,00			
	Schlafen		17,48			
	Balkon 50 %				3,30	
	Summe		87,00	58,48	28,52	
	Wohnung 23					
	Flur				9,34	
	Bad				7,66	
	WC				1,55	
	AR				3,08	
	Wohnen/Essen/Kochen		43,15			
	Schlafen		14,47			
	Zimmer 2		11,46			
	Zimmer 1		10,87			
	Balkon 50 %				3,48	
	Summe		105,06	79,95	25,11	
	Wohnung 24					
	Flur				15,45	
	Bad				6,71	
	WC				2,05	
	AR				1,88	
	Wohnen/Essen/Kochen		35,08			
	Zimmer 1		11,13			
	Zimmer 2		11,78			
	Schlafen		18,15			
	Balkon 50 %				3,47	
	Summe		105,7	76,14	29,56	
	Wohnung 25					
	Flur				4,50	
	Bad				5,94	
	AR				1,18	
	Wohnen/Schlafen		34,97			
	Balkon 50 %				3,26	
	Summe		49,85	34,97	14,88	
	Wohnung 26					
	Flur				3,66	
	Bad				5,69	
	WC				2,02	
	AR				2,50	
	Wohnen/Essen/Kochen		41,68			
	Zimmer		10,15			
	Schlafen		15,08			
	Balkon 50 %				2,67	
	Summe		83,45	66,91	16,54	
Übertrag 1.OG		431,05	316,45		114,61	

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang 29. Sep. 2025	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag 1.OG		431,06	316,45		114,61	
	Wohnung 27				13,21	
	Flur				8,21	
	Bad				8,17	
	WC				1,68	
	AR/Gard.				3,53	
	AR/Ankleide				3,13	
	Wohnen/Essen/Kochen		38,79			
	Schlafen		19,94			
	Zimmer		14,55			
	Balkon 50 %				3,17	
	Summe	101,17	73,28		27,89	
	Wohnung 28					
	Flur				4,07	
	Bad				7,10	
	AR				3,75	
	Wohnen/Essen/Kochen		36,46			
	Schlafen		17,38			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	71,64	53,84		17,80	
	Wohnung 29					
	Flur				4,26	
	Bad				5,84	
	AR				3,65	
	Wohnen/Essen/Kochen		31,70			
	Schlafen		13,22			
	Balkon 50 %				2,65	
	Summe	61,32	44,92		16,40	
	Wohnung 30					
	Flur				4,19	
	Bad				5,71	
	AR				3,90	
	Wohnen/Essen/Kochen		31,16			
	Schlafen		15,08			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	62,92	46,24		16,68	
	Wohnung 31					
	Flur				4,29	
	Bad				5,10	
	AR				3,10	
	Wohnen/Essen/Schlafen		33,35			
	Balkon 50 %				2,67	
	Summe	48,51	33,35		15,16	
	Wohnung 32					
	Flur				4,39	
	Bad				6,23	
	WC				3,24	
	AR				3,30	
	Wohnen/Essen/Kochen		33,18			
	Schlafen		15,74			
	Balkon 50 %				2,90	
	Summe	68,98	48,92		20,06	
Übertrag 1.OG		845,60	617,00		228,60	

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag 1.OG		845,60	617,00		228,60	
	Wohnung 33					
	Flur				3,83	
	Bad				5,19	
	AR				2,65	
	Kochen/Schlafen		29,86			
	Balkon 50 %				2,70	
	Summe	44,23	29,86		14,37	
	Wohnung 34					
	Flur				3,85	
	Bad				6,49	
	AR				2,72	
	Wohnen/Essen/Schlafen		29,81			
	Balkon 50 %				2,69	
	Summe	45,56	29,81		15,75	
	Wohnung 35					
	Flur				3,65	
	Bad				6,54	
	WC				1,65	
	AR				5,14	
	Gard.				1,57	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,95			
	Schlafen		14,14			
	Zimmer		12,96			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	91,48	70,05		21,43	
	Wohnung 36					
	Flur				4,55	
	Bad				6,65	
	WC				2,66	
	AR				2,85	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,20			
	Schlafen		14,35			
	Zimmer		13,18			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	89,32	69,73		19,59	
	Wohnung 37					
	Flur				9,63	
	Bad				5,41	
	WC				2,19	
	AR				1,51	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,46			
	Schlafen		14,42			
	Zimmer 2		9,92			
	Zimmer 1		10,00			
	Balkon 50 %				2,89	
	AK außert. d. WO					6,30
	Summe	98,43	76,80		21,63	6,30
Übertrag 1.OG		1214,62	893,25		321,37	6,30

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebengebäude (m²)	Summe (m²)
Übertrag 1.OG		1214,62	893,25		321,37	6,30
	Wohnung 38					
	Flur				3,31	
	Bad				5,25	
	AR				2,63	
	Wohnen/Essen/Schlafen		25,72			
	Balkon 50 %				2,88	
	Summe	39,79	25,72		14,07	
	Wohnung 39					
	Flur				3,99	
	Bad				6,34	
	WC				2,05	
	AR				2,24	
	Gard				0,75	
	Wohnen/Essen/Kochen		33,50			
	Schlafen		13,19			
	Zimmer		11,83			
	Balkon 50 %				3,29	
	AK außerh. d. WO					6,25
	Summe	77,18	58,52		18,66	6,25
	Wohnung 40					
	Flur				7,97	
	Bad				6,12	
	WC				2,43	
	AR				2,79	
	Wohnen/Essen/Kochen		30,74			
	Schlafen		12,76			
	Balkon 50 %				2,67	
	AK außerh. d. WO					4,51
	Summe	65,48	43,5		21,98	4,51
	Wohnung 41					
	Flur				6,93	
	Bad				4,65	
	AR				1,50	
	Wohnen/Essen/Kochen		21,62			
	Schlafen		8,00			
	Balkon 50 %				2,42	
	Summe	45,12	29,62		15,50	
	Wohnung 42					
	Flur				3,47	
	Bad				6,63	
	AR				1,93	
	Wohnen/Essen/Kochen		41,05			
	Schlafen		17,83			
	Balkon 50 %				2,68	
	AK außerh. d. WO					4,76
	Summe	73,59	58,88		14,71	4,76
Übertrag 1.OG		1515,78	1109,49		406,29	21,82

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277						Eingang Stadt Bad Oeynhausen
						29. Sep. 2025
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Neberräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag 1.OG		1515,78	1109,49		406,29	21,82
	G-Flur H3					31,21
	G-AK Flur H3					5,86
	THG 1.OG G 2+3					10,82
	THG 1.OG G 2+3					9,00
	G-Flur H2					31,82
	G-Flur H2					20,91
	TH OG 1+2					9,84
	TH OG 1+2					8,89
	G Flur H1					23,47
	Summe					151,82
Summe 1.OG gesamt		1515,78	1109,49		406,29	173,64

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang Stadt Bad Oeynhausen 20. Sep. 2025 Bauschicht 1	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenzimmer (m²)	Sonstige (m²)
2.OG / ST	Wohnung 43	Erstellung mit Hilfe eines CAD-Programms. Alle notwendigen Maße können den Bauzeichnungen				
	Flur				5,36	
	Bad				7,08	
	AR				5,01	
	Wohnen/Essen/Kochen		32,50			
	Schlafen		14,65			
	Dachterrasse 50%				9,00	
	Summe	73,6	47,15		26,45	
	Wohnung 44					
	Flur				7,60	
	Bad				7,04	
	WC				1,75	
	AR				1,77	
	Wohnen/Essen/Kochen		32,53			
	Schlafen		11,70			
	Zimmer 1		10,50			
	Zimmer 2		10,40			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 24,48m²			6,12	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	99,41	65,13		34,28	
	Wohnung 45					
	Flur				10,59	
	Bad				8,12	
	WC				1,82	
	Wohnen/Essen/Kochen		35,46			
	Arbeiten		11,39			
	Zimmer 1		11,12			
	Zimmer 2		10,72			
	AR				2,78	
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 35,49m²			8,87	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	110,87	68,69		42,18	
	Wohnung 46					
	Flur				3,58	
	Bad				6,32	
	WC				3,01	
	AR				2,29	
	Wohnen/Essen/Kochen		34,81			
	Schlafen		12,41			
	Dachterrasse 50%				9,06	
	Summe	71,48	47,22		24,26	
	Wohnung 47					
	Flur				8,15	
	Bad				8,17	
	WC				1,68	
	AR/Gard.				3,53	
	Ankleide				3,13	
	Wohnen/Essen/Kochen		38,79			
	Schlafen		19,94			
	Zimmer		14,55			
	Balkon 50%				3,17	
	Summe	101,11	73,28		27,83	
Übertrag 2.OG/ST		456,47	301,47		155,00	

Architekturbüro Endler

Lohacker 31, 26188 Edewecht

Tel: 04405 / 183355 Mail: info@architektur-endler.de

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang: 29.5.2025	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebensuche (m²)	sonst. (m²)
Übertrag 2.OG/ST		456,47	301,47		155,00	
	Wohnung 48					
	Flur				4,07	
	Bad				7,10	
	AR				3,75	
	Wohnen/Essen/Kochen		36,46			
	Schlafen		17,38			
	Balkon 50%				2,88	
	Summe	71,64	53,84		17,80	
	Wohnung 49					
	Flur				4,26	
	Bad				5,84	
	AR				3,65	
	Wohnen/Essen/Kochen		31,70			
	Schlafen		13,22			
	Balkon 50%				2,65	
	Summe	61,32	44,92		16,40	
	Wohnung 50					
	Flur				4,19	
	Bad				5,71	
	AR				3,90	
	Wohnen/Essen/Schlafen		31,16			
	Schlafen		15,08			
	Balkon 50%				2,88	
	Summe	62,92	46,24		16,68	
	Wohnung 51					
	Flur				4,29	
	Bad				5,10	
	AR				3,10	
	Wohnen/Essen/Schlafen		33,35			
	Balkon 50%				2,67	
	Summe	48,51	33,35		15,16	
	Wohnung 52					
	Flur				4,39	
	Bad				6,23	
	WC				3,24	
	AR				3,30	
	Wohnen/Essen/Kochen		33,18			
	Schlafen		15,74			
	Balkon 50%				2,90	
	Summe	68,98	48,92		20,06	
	Wohnung 53					
	Flur				3,83	
	Bad				5,19	
	AR				2,65	
	Wohnen/Kochen/Schlafen		29,86			
	Balkon 50%				2,70	
	Summe	44,23	29,86		14,37	
	Wohnung 54					
	Flur				3,85	
	Bad				6,49	
	AR				2,72	
	Wohnen/Essen/Kochen		29,81			
	Balkon 50%				2,69	
	Summe	45,56	29,81		15,75	
Übertrag 2.OG/ST		859,63	588,41		271,22	

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277					Eingang	
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag 2.OG/ST		859,63	588,41		271,22	
	Wohnung 55					
	Flur				3,65	
	Bad				6,54	
	WC				1,65	
	AR				5,14	
	AR/Gard.				1,57	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,95			
	Schlafen		14,14			
	Zimmer		12,96			
	Balkon 50%				2,88	
	Summe	91,48	70,05		21,43	
	Wohnung 56					
	Flur				4,55	
	Bad				6,65	
	WC				2,66	
	AR				2,85	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,20			
	Schlafen		14,35			
	Zimmer		13,18			
	Balkon 50%				2,88	
	Summe	89,32	69,73		19,99	
	Wohnung 57					
	Flur				9,50	
	Bad				5,41	
	WC				2,19	
	AR				1,51	
	Wohnen/Essen/Kochen		42,46			
	Schlafen		14,42			
	Zimmer		20,09			
	Balkon 50%				2,88	
	AK außerh. d. WO					6,37
	Summe	98,46	76,97		21,49	6,37
	Wohnung 58					
	Flur				3,31	
	Bad				5,25	
	AR				2,31	
	Wohnen/Essen/Schlafen		25,13			
	Balkon 50%				2,79	
	Summe	38,79	25,13		13,66	
	Wohnung 59					
	Flur				2,52	
	Bad				5,91	
	AR				2,04	
	Wohnen/Essen/Kochen		34,84			
	Schlafen		11,04			
	Dachterrasse 50%				7,53	
	AK außerh. d. WO					3,99
	Summe	63,88	45,88		18,00	3,99
Übertrag 2.OG/ST		1241,56	876,17		365,39	10,36

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277						
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Übertrag 2.OG/ST		1241,56	876,17		365,39	10,36
	Wohnung 60					
	Flur 1				7,14	
	Flur 2				7,07	
	Bad				6,33	
	WC				1,42	
	AR				1,89	
	Wohnen/Essen/Kochen		32,41			
	Schlafen		14,91			
	Zimmer		14,01			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 27,25 m²			6,81	
	Minweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	AK außerh. d. WO					4,11
	Summe	101,99	61,33		40,66	4,11
	Wohnung 61					
	Flur				3,57	
	Bad				6,22	
	WC				2,32	
	AR/Gard.				2,21	
	Wohnen/Essen/Kochen		31,25			
	Schlafen		13,33			
	Dachterrasse 50%				6,12	
	AK außerh. d. WO					3,68
	Summe	65,02	44,58		20,44	3,68
	G-Flur H3					24,52
	G-AK Flur H3					5,82
	THG 2.OG G 2+3					10,54
	THG 2.OG G 2+3					9,00
	G-Flur H2					31,82
	G-Flur H2					19,11
	THG 2.OG G 1+2					9,94
	THG 2.OG G 1+2					8,89
	G-Flur H1					22,67
	Summe					142,31
Summe 2.OG/ST gesamt		1408,57	982,08		426,49	180,46

Eingang
29. Sep. 2025
Bauamt

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277						Eingang 29. Sep. 2025
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Staffelgeschoss						
	Wohnung 62	Erstellung mit Hilfe eines CAD-Programms. Alle notwendigen Maße können den Bauzeichnungen				
	Flur				3,20	
	Bad				7,13	
	WC				2,36	
	AR				3,57	
	Wohnen/Essen		30,49			
	Schlafen		13,95			
	Zimmer		11,87			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 22,28m²			5,57	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	88,14	56,31		31,83	
	Wohnung 63					
	Flur				3,74	
	Bad				5,32	
	AR				1,37	
	Wohnen/Essen		23,71			
	Schlafen		14,87			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 3,96m²			0,99	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	60,00	38,58		21,42	
	Wohnung 64					
	Flur				3,39	
	Bad				7,59	
	WC				2,52	
	AR				2,49	
	Wohnen/Essen		30,96			
	Schlafen		13,84			
	Zimmer		13,59			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25 % vo 23,03m²			5,76	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	90,14	58,39		31,75	
	Wohnung 65					
	Flur				4,43	
	Bad				6,48	
	AR				3,10	
	Wohnen/Essen		31,08			
	Schlafen		13,88			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 1,41m²			0,35	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	69,32	44,96		24,36	
Übertrag Staffelgesch.		307,60	198,24		109,36	

29. Sep. 2025

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277

Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Staffelgeschoss						
Übertrag Staffelgesch.		307,60	198,24		109,36	
	Wohnung 66					
	Flur				3,86	
	Bad				7,03	
	WC				2,01	
	AR				3,86	
	Wohnen/Essen		36,42			
	Schlafen		15,75			
	Zimmer		13,20			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 28,95m²			7,42	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	99,55	65,37		34,18	
	Wohnung 67					
	Flur				3,57	
	Bad				7,38	
	WC				2,54	
	AR				2,27	
	Wohnen/Essen		37,98			
	Schlafen		13,39			
	Zimmer		10,34			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 13,37m²			3,34	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	90,81	61,71		29,10	
	Wohnung 68					
	Flur				3,49	
	Bad				6,83	
	AR				4,06	
	Wohnen/Essen		31,74			
	Schlafen		15,23			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 6,55m²			1,64	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	72,99	46,97		26,02	
	Wohnung 69					
	Flur				3,86	
	Bad				4,93	
	AR				3,74	
	Wohnen/Essen		35,07			
	Schlafen		16,59			
	Dachterrasse 50%	50% von 20,00m²			10,00	
	Dachterrasse 25%	25% von 22,56m²			5,64	
	Hinweis: Die Fläche der Dachterrasse ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	79,83	51,66		28,17	
Übertrag Staffelgesch.		650,78	423,95		226,83	

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277						
Bezeichnung	Funktion	Abmessung	Wohn-/ Schlaf- räume (m²)	Küchen (m²)	Nebenräume (m²)	Sonst. (m²)
Eingang 29. Sep. 2025 Bauabschnitt 1.2						
Staffelgeschoss						
Übertrag Staffelgesch.		650,78	423,95		226,83	
	Wohnung 70					
	Flur				7,40	
	Bad				5,77	
	Ankleide/AR				8,14	
	Wohnen/Essen		34,28			
	Schlafen		14,95			
	Dachterrasse 1 50%				8,3	
	Dachterrasse 2 50%				3,65	
	Hinweis: Die Flächen der Dachterrassen ist nicht gemäß der Regelung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in die Berechnung der Wohnfläche eingeflossen.					
	Summe	82,49	49,23		33,26	
	THG SG G 2+3					10,29
	TH SG 2+3					9,05
	G Flur T2					31,67
	G Flur T2					20,81
	TH SG 2					6,82
	TH SG 2					5,64
	Summe					84,28
Summe Staffelgeschoss gesamt		733,27	473,18		260,09	84,28

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV und der Nutzflächen nach DIN 277		
Bezeichnung	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²
Summe Kellergeschoss/Tiefgarage	0,00	1021,36
Summe Erdgeschoss	1445,57	216,97
Summe 1.Obergeschoss	1515,78	173,64
Summe 2. Obergeschoss/ST	1408,57	160,46
Summe Staffelgeschoss	733,27	84,28
Summe gesamt	5103,19	1656,71

Hinweis: Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgte grundsätzlich auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Abweichend hiervon wurden Dachterrassen in dieser Berechnung nach gesonderten Bewertungsmaßstäben berücksichtigt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 24.09.2025

Flurstück: 328

Flur: 20

Gemarkung: Oldesloe

Gemeinde: Bad Oldesloe

Kreis:

Storrmann

Schleswig-Holstein

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Zustellende Stelle: SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG

Große Straße 27-29

22926 Ahrensburg

Telefon:

E-Mail: info@sw-vermessung.de



32 590 700

32 590 800

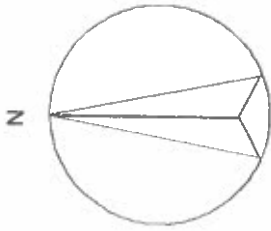
Maßstab 1:1000



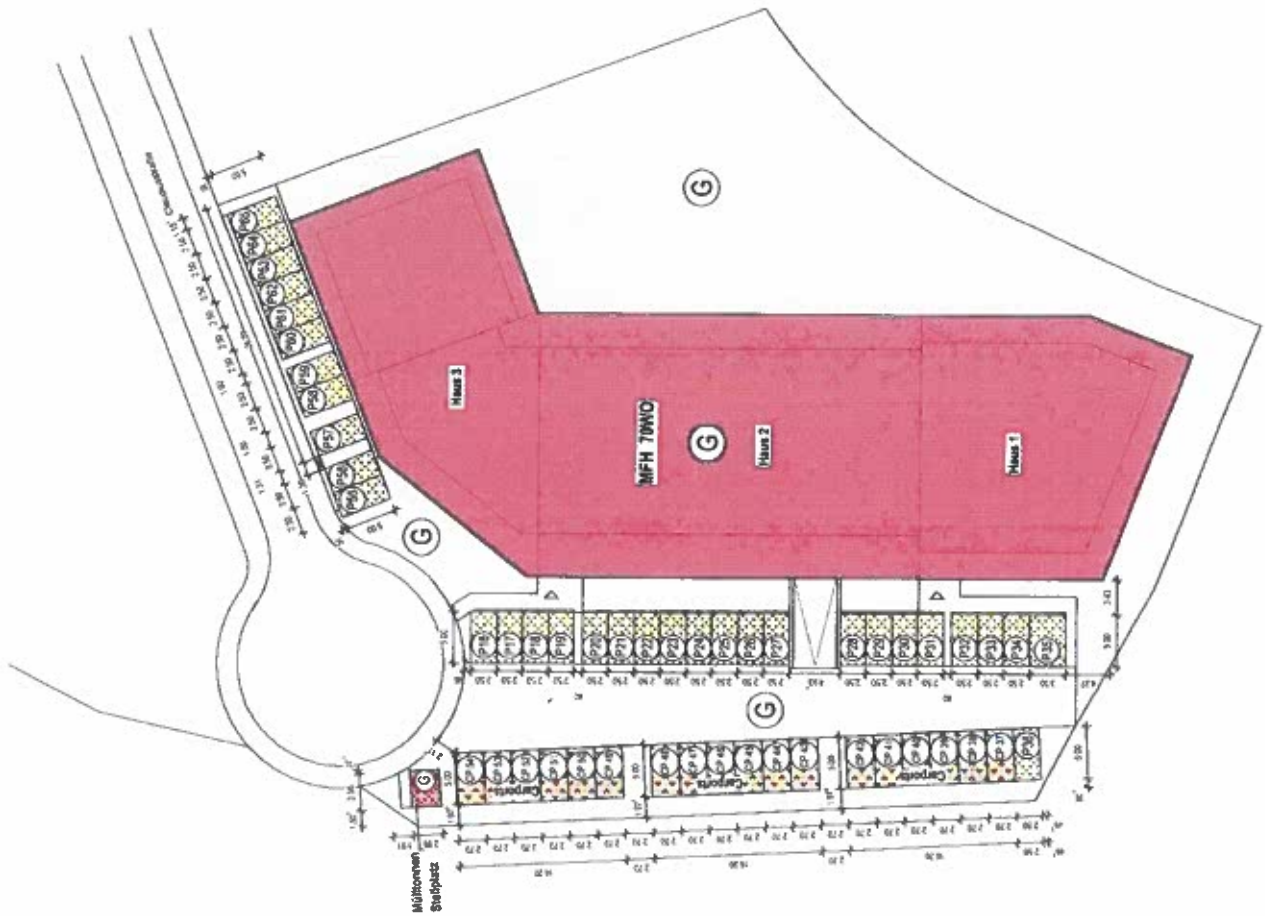
Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).





Grundstückgröße ges. 5220 m²	
Sondergenehmigung	
MFH 70 WO	211,63 m²
Mülltonnenstellplatz	10,31 m²
Carportanlagen CP 37 - CP 54	243,00 m²
P16 - P38 u. P55 - P65	405,00 m²
Gemeinschaftliche Fläche	2447,86 m²

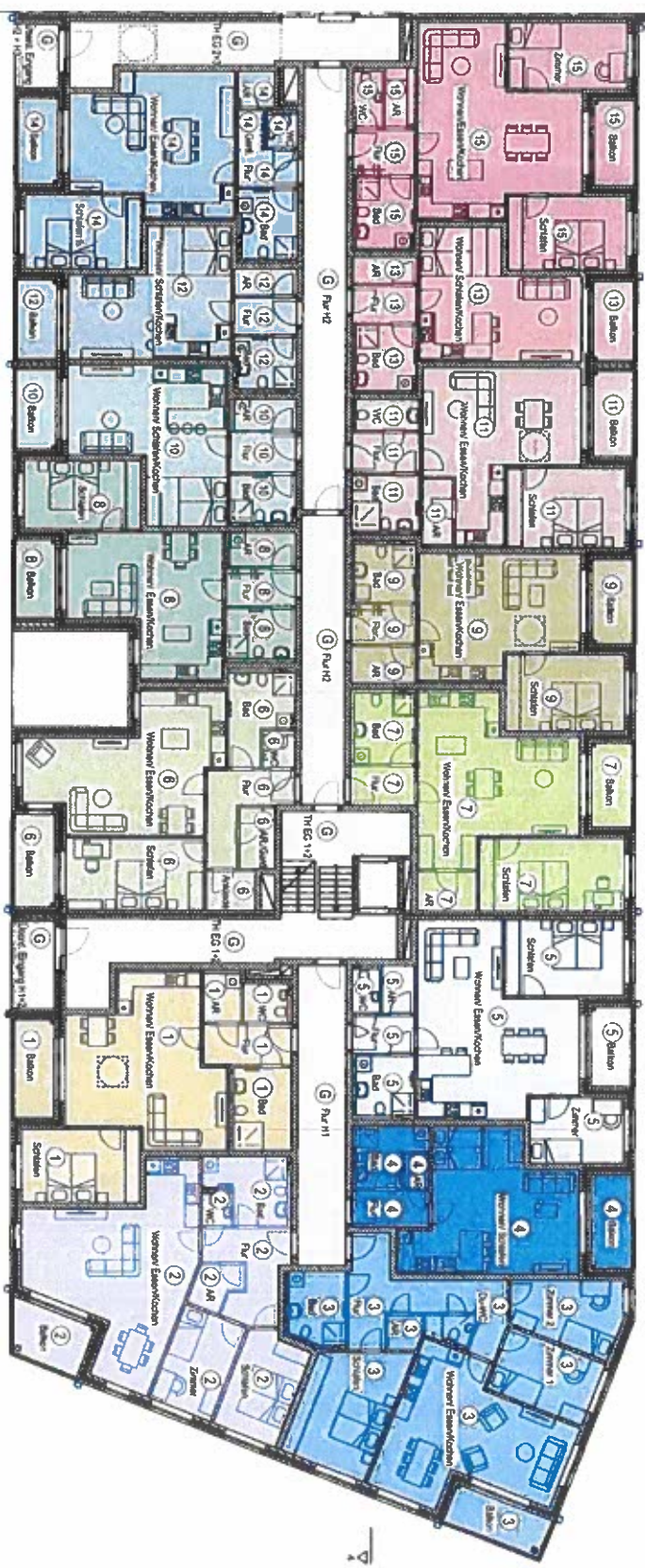


Eingang
Sinn-Bau-Druckerei
29. Sep. 2025
Bauteil: 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/25

Eingang
 29. Sep. 2025
 Bauplan, 1:200



Lokales 31 28108 Eberbach info@architektur-eberbach.de 04425-183355	Baubehör Stadt Projektentwicklungs GmbH Stadtkonferenz Ring 15 72639 Weinstadt	Bauverfahren Neubau eines Mehrfamilienhauses in 10 WE Chausseestraße 56-61 72643 Bad-Ortenau	Planung AG-Landwirtschaft	Gezeichnet H. Eberbach	Datum 23.09.2025	Maßstab 1:200
---	---	---	------------------------------	---------------------------	---------------------	------------------

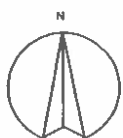


					
Lütkestr. 31 26180 Esensport tfo@verteilbau-werke.de 0445- 18336	Super Sini Produktionscock GmbH Stabenroder Berg 15 22686 Wesseling	Baureihen Wieda und Holzrahmenhaus m 70 WE Cuckersale 24-01 23813 Bad-Oldesloe	Planen AB-Explosionsschutz 1+2	Gezeichnet M. Endler 23.09.2025	Maßstab 1 : 200

Eingang
 Stadt und Ort
 29. Sep. 2025
 Bauplanische Zeichnung



Bauherr		Bauherrin		Pannat		Gezeichnet		Datum		Mastab	
Lohnbau 31 78186 Edewech mfg@architektur-welter.de (04425-183335)		Stark Projektgesellschaft GmbH Sachsenstraße Ring 15 22835 Wismarberg		Möbius erwin Maßstabentwurfsmass m 70 WE Clausenstraße 59-61 22943 Bock-Christe		AB-Edgewech Haus 3		N. Endler		23.09.2025	
										1:200	

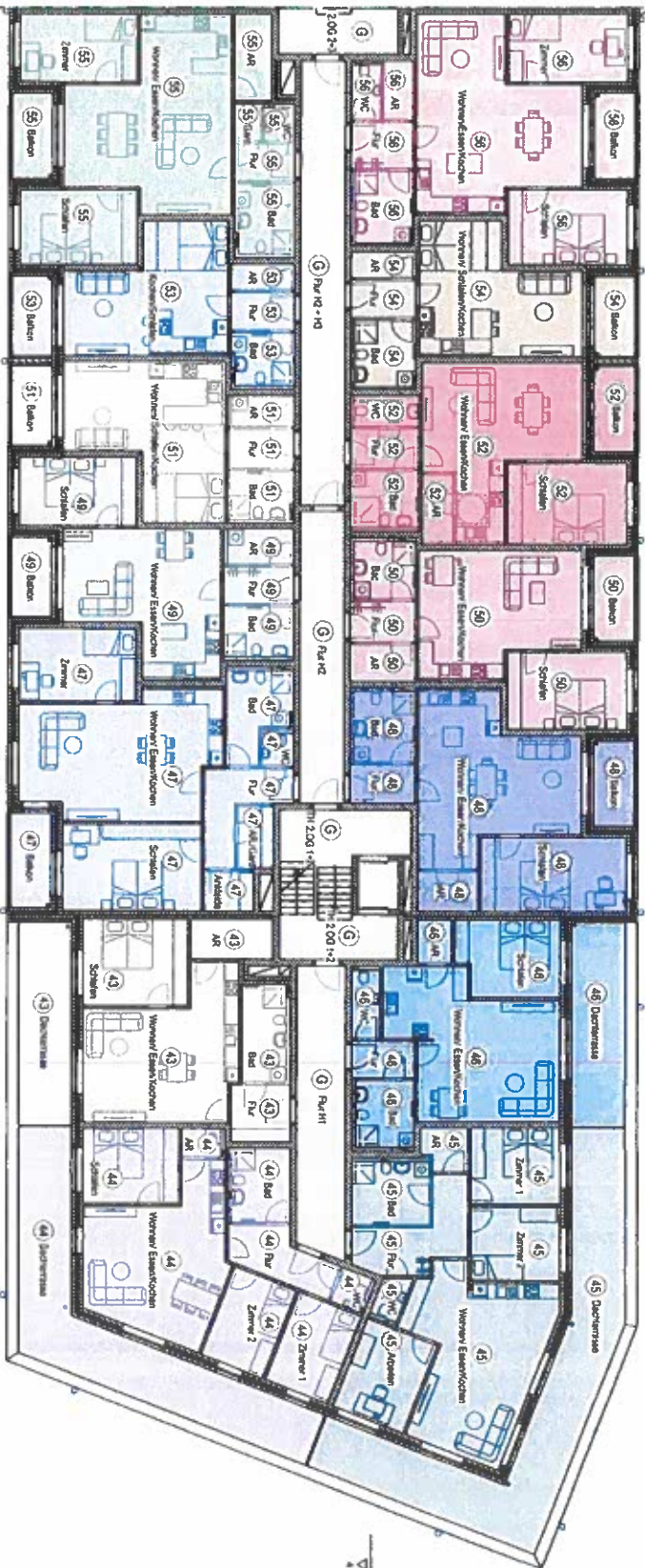


						
Lärcher, J. 25189 Bochum mfg@hochschule-bochum.de 04405-183355	Bauern Stark Psychologische GmbH Studentenring Ring 15, 22093 Wiesbaden	Besonderen Neubau eines Mehrfamilienhauses in 71 WE Clausiusstr. 99-1 22843 Bad-Oldesloe	Punktart Ab-1 Obergeschoss Haus 1+2	Gezeichnet H. Eicher	Datum 23.09.2025	Maßstab 1 : 200

Eingang
 29. Sep. 2025



Lohracker 31 26108 Eberbach info@architektur-erbach.de 04405-163355	Baubewer Staat. Projektgesellschaft GmbH Stadionsring 15 22865 Wiesbaden	Bauvernehmen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 70 WE Odenwälder Str. 1 22843 Bad-Overath	Planung JAB - Obergrünert & Partner	Gezeichnet H. Ender	Datum 22.09.2025	Maßstab 1:200
---	---	---	--	------------------------	---------------------	------------------

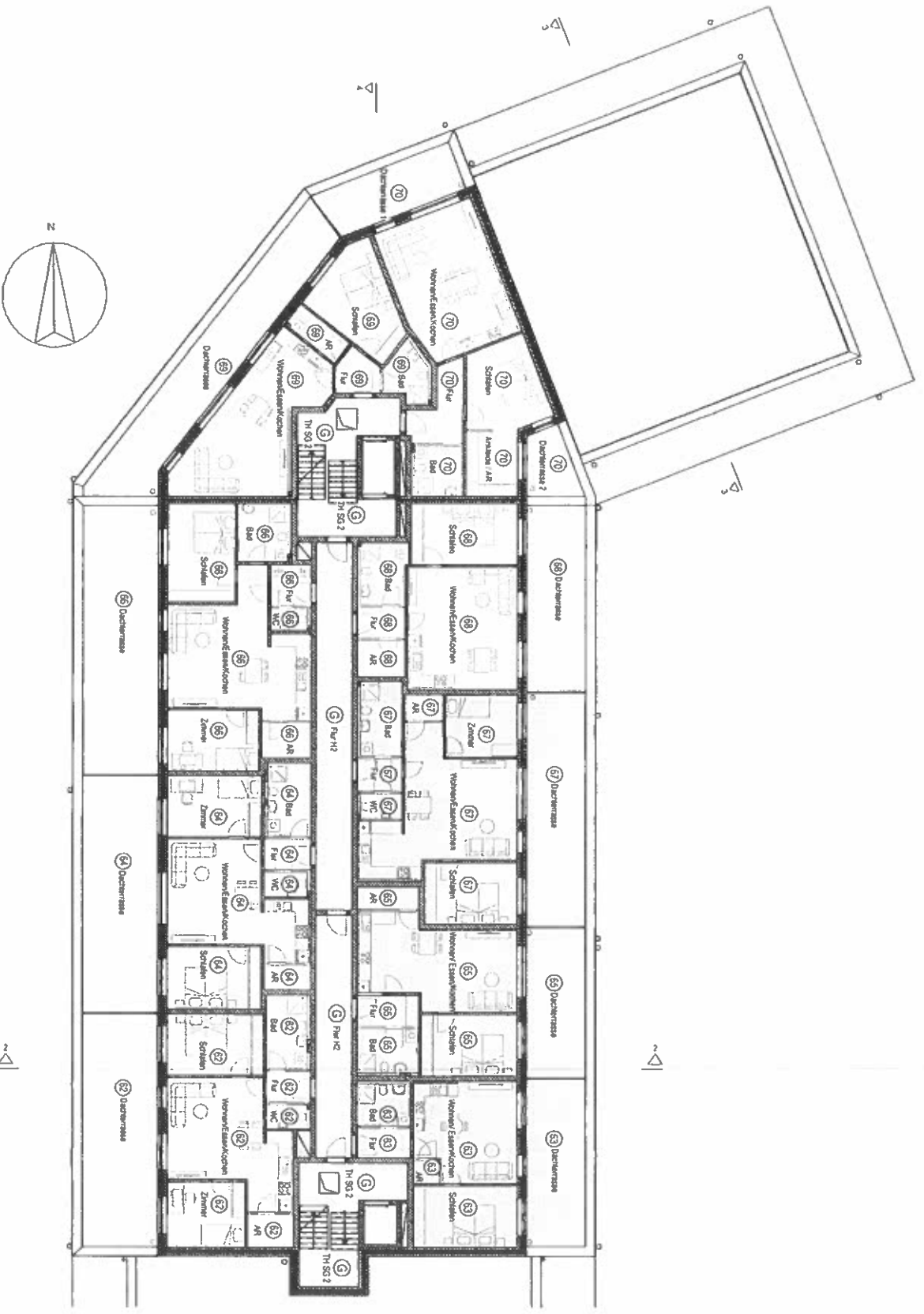


	Bauherr Lohse & Söhne 20168 Elmstedt info@loehse-sonne.de 04425-183355	Baufachplan Stark Projektmanagement GmbH Sudendorfer Ring 15 23168 Wismar	Planmäßig Neubau eines Mehrfamilienhauses in 70 WE Claudiusstraße 59-61 23643 Bad-Dachstedt	Gezeichnet 23.09.2025	Maßstab 1 : 200
--	--	---	---	---	---------------------------------------

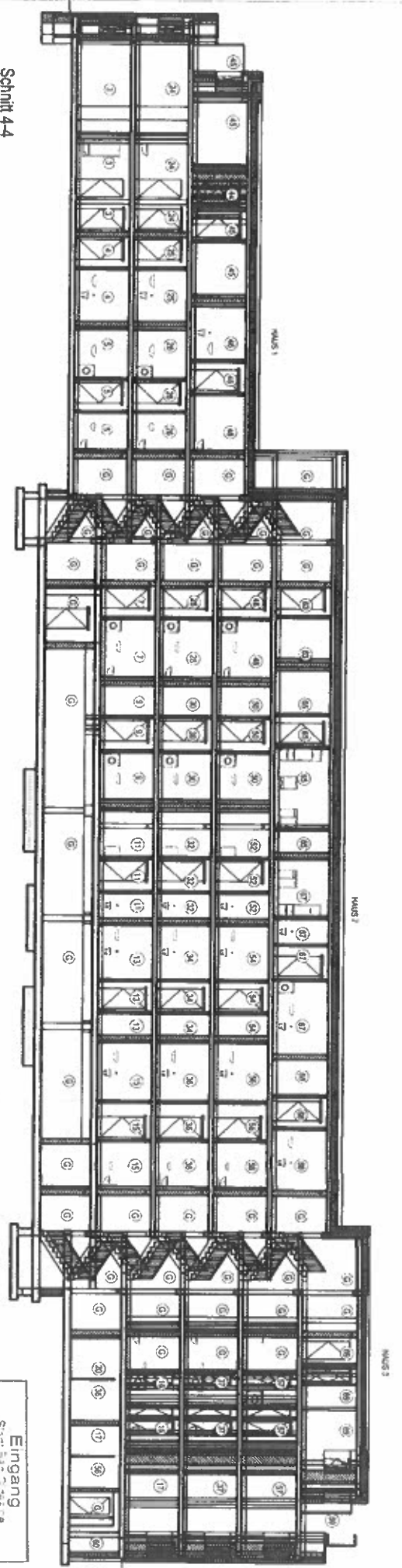


	Lotusair 31 26188 Emsenloh info@architektur-andler.de 04405-183365	Bauherr Stadt Pöchlarn Stadt Pöchlarn GmbH Stadenhofweg 15 22803 Wessling	Baumoder Neubau eines Mehrfamilienbaus in 70 WE Chausseestraße 19-21 23443 Bad Olsder	Projektentw. JAB-2 Ökostadt-Entwicklungsplan H. Ender	Datum 22.09.2025	Blattzahl 1/200
--	---	--	---	--	----------------------------	---------------------------

Eingang
Start: 22.07.2025
29. Sep. 2025
FauAufsicht: 20250929

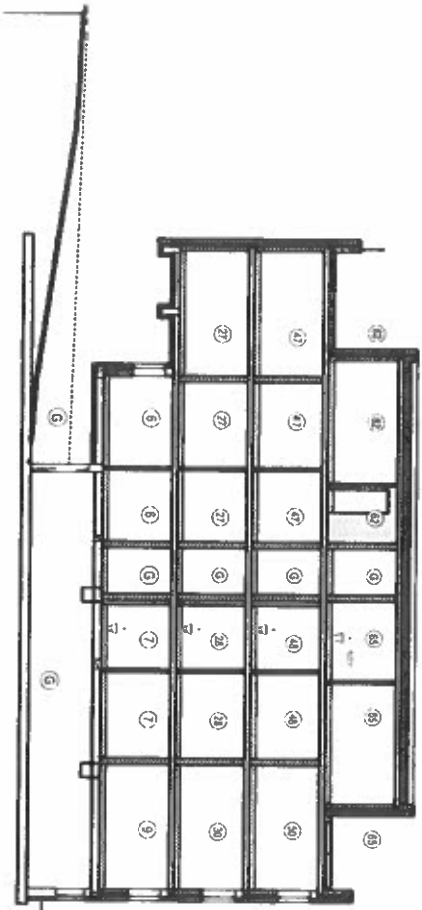


	L. Oberdorfer 31 26188 Ewerth info@architektur-anden.de (04405) 183355	Baunier Seit Projektabschluss Südbrücken Ring 15, 22069 Wierding	Bayreuth Neubau eines Marktentwerzes im 70. ME Claudiusstr. 59-61 23843 Bad Oldesloe	Puschkin AB Südinghofstr. H. Endler	Gertschner 24.09.2025	Datum 1:200	Maßstab
--	--	---	---	---	--------------------------	----------------	---------

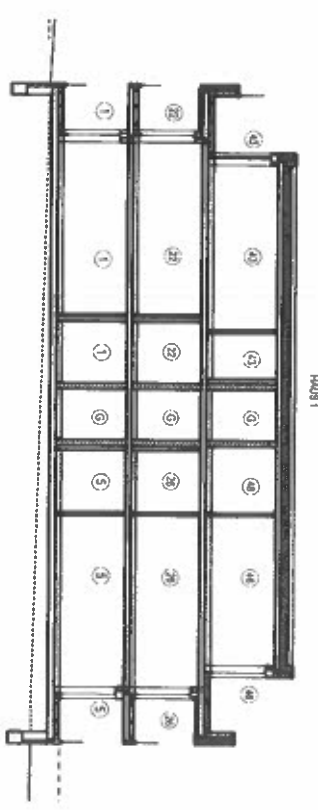


Schnitt 4-4

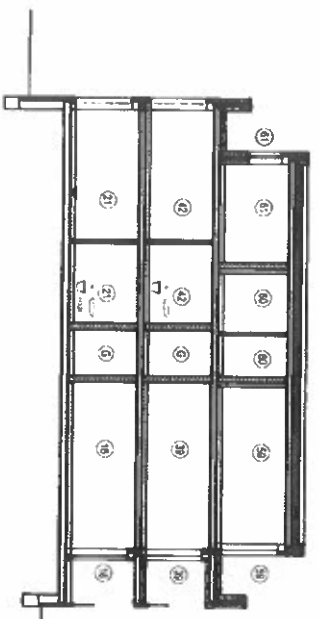
Eingang
Schnitt 4-4
29. Sep. 2025
Baujahr 1925



Schnitt 2-2



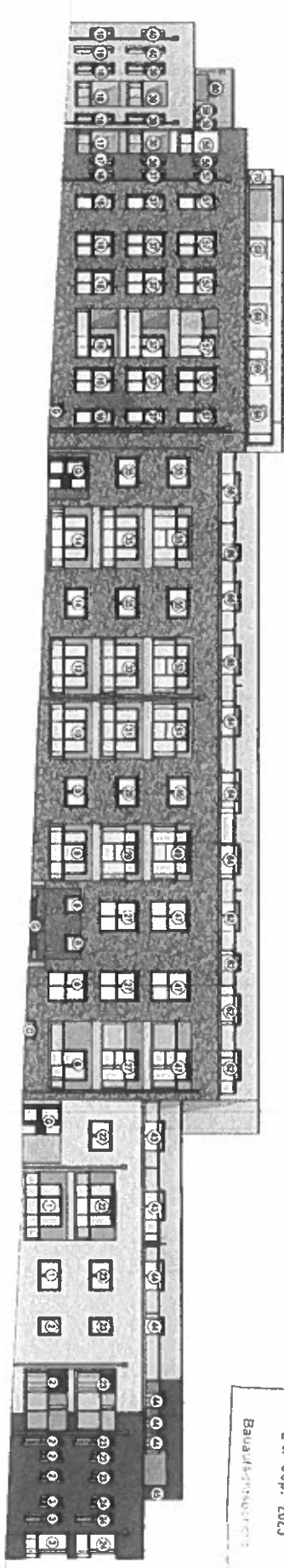
Schnitt 1-1



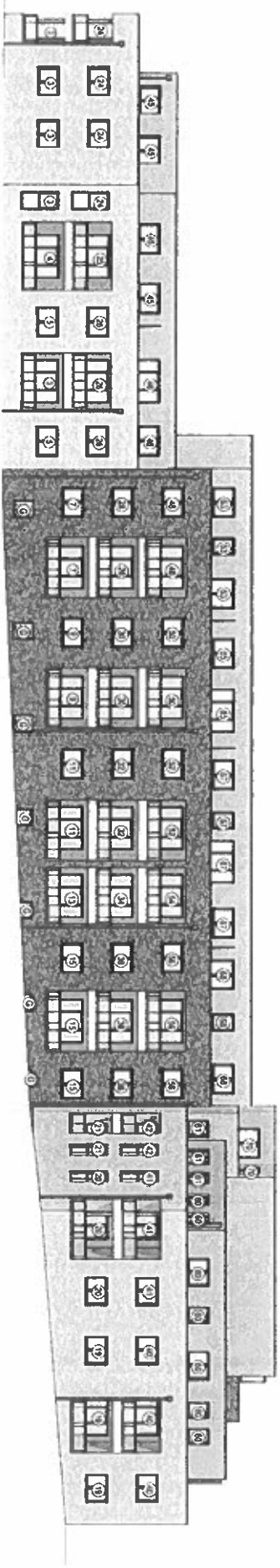
Schnitt 3-3

Lohndorfer 31 28188 Edewecht ImmoGestaltbau-entwurf 04405-103355	Baureise Stark Projektgesellschaft GmbH Sudendorfer Ring 15, 22868 Wessenberg	Bauvermerk Neubau eines Mehrfamilienhauses m 70 WE Chausseestraße 59-61 22843 Bad-Oldesloe	Projekt AG-Schmitz	Genehmigt H. Endler	Datum 14.08.2025	Maßstab 1:200
--	--	---	-----------------------	------------------------	---------------------	------------------

Eingang
 29. Sep. 2025
 Baujahr 2025



Ansicht Westen



Ansicht Osten

Liniert: 11 26168 Edmühl info@architektur-engineer.de 04405-18335	Bauplan Stadt Projektplanung GmbH Stadlerstraße 15, 22068 Hamburg	Baugruben Neubau eines Mehrfamilienhauses m. TG WE Chausseestraße 54a1, 23041 Bad-Neuhaus	Planung AG-Architect West-Ort	Gezeichnet H. Endler	Datum 22.09.2025 Maßstab 1:200
---	--	--	----------------------------------	-------------------------	---

Eingang
29. Sep. 2025
Raus 1. Okt. 2025



Lechner 31	Sten. Polytypologische GmbH	Nazkai sera fluvioformulans in To WE	Pharmak	Garmisch	Dona	Modulid
28108 Eichen	Stadionstr. Ring 15	Citrobacter sp-61	Ad-Archiv Nord-Süd	M. Ecker	23.09.2025	1. 200
Indogermische wandl auf 04405-10335	28669 Wiesentp.	22841 Bad-Oelen.				



Vorstehende Abschrift wird hiermit aufgrund
der mir vorliegenden Urschrift beglaubigt.

Ahrensburg, den 16. April 2026

Notar





**Anlage 2 zur Teilungserklärung der Wohnungseigentümergeinschaft
Flurstück 327 der Flur 20 der Gemarkung Oldesloe**

I. Wohnungseigentumseinheiten

Wohnung	Miteigentumsanteil
Wohnung 1 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR1 im Untergeschoss	7.488 / 517.819
Wohnung 2 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR2 im Untergeschoss	8.991 / 517.819
Wohnung 3 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR3 im Untergeschoss	10.594 / 517.819
Wohnung 4 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR4 im Untergeschoss	5.036 / 517.819
Wohnung 5 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR5 im Untergeschoss	8.357 / 517.819
Wohnung 6 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR6 im Untergeschoss	7.993 / 517.819
Wohnung 7 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR7 im Untergeschoss	7.167 / 517.819
Wohnung 8 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR8 im Untergeschoss	6.120 / 517.819
Wohnung 9 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR9 im Untergeschoss	6.292 / 517.819
Wohnung 10 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR10 im Untergeschoss	4.850 / 517.819

Wohnung 11 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR11 im Untergeschoss	6.905 / 517.819
Wohnung 12 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR12 im Untergeschoss	4.423 / 517.819
Wohnung 13 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR13 im Untergeschoss	4.556 / 517.819
Wohnung 14 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR14 im Untergeschoss	6.857 / 517.819
Wohnung 15 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR15 im Untergeschoss	8.932 / 517.819
Wohnung 16 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Abstellkammer AK16 im Erdgeschoss	9.842 / 517.819
Wohnung 17 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR17 im Untergeschoss	3.979 / 517.819
Wohnung 18 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Abstellkammer AK18 im Erdgeschoss	7.718 / 517.819
Wohnung 19 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Abstellkammer AK19 im Erdgeschoss	6.548 / 517.819
Wohnung 20 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Kellerraum KR20 im Untergeschoss	4.532 / 517.819
Wohnung 21 mit Balkon im Erdgeschoss nebst Abstellkammer AK21 im Erdgeschoss	7.377 / 517.819
Wohnung 22 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR22 im Untergeschoss	8.700 / 517.819
Wohnung 23 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR23 im Untergeschoss	10.506 / 517.819
Wohnung 24 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR24 im Untergeschoss	10.570 / 517.819

Wohnung 25 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR25 im Untergeschoss	4.985 / 517.819
Wohnung 26 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR26 im Untergeschoss	8.345 / 517.819
Wohnung 27 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR27 im Untergeschoss	10.117 / 517.819
Wohnung 28 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR28 im Untergeschoss	7.164 / 517.819
Wohnung 29 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR29 im Untergeschoss	6.132 / 517.819
Wohnung 30 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR30 im Untergeschoss	6.292 / 517.819
Wohnung 31 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR31 im Untergeschoss	4.851 / 517.819
Wohnung 32 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR32 im Untergeschoss	6.898 / 517.819
Wohnung 33 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR33 im Untergeschoss	4.423 / 517.819
Wohnung 34 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR34 im Untergeschoss	4.556 / 517.819
Wohnung 35 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR35 im Untergeschoss	9.148 / 517.819
Wohnung 36 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR36 im Untergeschoss	8.932 / 517.819
Wohnung 37 mit Balkon im 1. OG nebst Abstellkammer AK37 im 1. OG	9.843 / 517.819
Wohnung 38 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR38 im Untergeschoss	3.979 / 517.819

Wohnung 39 mit Balkon im 1. OG nebst Abstellkammer AK39 im 1. OG	7.718 / 517.819
Wohnung 40 mit Balkon im 1. OG nebst Abstellkammer AG40 im 1. OG	6.548 / 517.819
Wohnung 41 mit Balkon im 1. OG nebst Kellerraum KR41 im Untergeschoss	4.512 / 517.819
Wohnung 42 mit Balkon im 1. OG nebst Abstellkammer AK42 in 1. OG	7.359 / 517.819
Wohnung 43 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR43 im Untergeschoss	7.360 / 517.819
Wohnung 44 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR44 im Untergeschoss	9.941 / 517.819
Wohnung 45 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR45 im Untergeschoss	11.087 / 517.819
Wohnung 46 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR46 im Untergeschoss	7.148 / 517.819
Wohnung 47 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR47 im Untergeschoss	10.111 / 517.819
Wohnung 48 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR48 im Untergeschoss	7.164 / 517.819
Wohnung 49 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR49 im Untergeschoss	6.132 / 517.819
Wohnung 50 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR50 im Untergeschoss	6.292 / 517.819
Wohnung 51 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR51 im Untergeschoss	4.851 / 517.819
Wohnung 52 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR52 im Untergeschoss	6.898 / 517.819

Wohnung 53 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR53 im Untergeschoss	4.423 / 517.819
Wohnung 54 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR54 im Untergeschoss	4.556 / 517.819
Wohnung 55 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR55 im Untergeschoss	9.148 / 517.819
Wohnung 56 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR56 im Untergeschoss	8.932 / 517.819
Wohnung 57 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Abstellkammer AK57 im 2. OG	9.846 / 517.819
Wohnung 58 mit Balkon im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR58 im Untergeschoss	3.879 / 517.819
Wohnung 59 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Abstellkammer AK59 im 2. OG	6.388 / 517.819
Wohnung 60 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR'60 im Untergeschoss	10.199 / 517.819
Wohnung 61 mit Dachterrasse im 2. OG/Staffelgeschoss nebst Abstellkammer AK61 im 2. OG	6.502 / 517.819
Wohnung 62 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR62 im Untergeschoss	8.814 / 517.819
Wohnung 63 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR63 im Untergeschoss	6.000 / 517.819
Wohnung 64 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR64 im Untergeschoss	9.014 / 517.819
Wohnung 65 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR65 im Untergeschoss	6.932 / 517.819
Wohnung 66 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR66 im Untergeschoss	9.955 / 517.819

Wohnung 67 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR67 im Untergeschoss	9.081 / 517.819
Wohnung 68 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR68 im Untergeschoss	7.299 / 517.819
Wohnung 69 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR69 im Untergeschoss	7.983 / 517.819
Wohnung 70 mit Dachterrasse im Staffelgeschoss nebst Kellerraum KR70 im Untergeschoss	8.249 / 517.819

II. Teileigentumseinheiten

Tiefgaragenstellplatz TF-P 1	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 2	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 3	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 4	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 5	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 6	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 7	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 8	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 9	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 10	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 11	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 12	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 13	500 / 517.819

Tiefgaragenstellplatz TF-P 14	500 / 517.819
Tiefgaragenstellplatz TF-P 15	500 / 517.819