

**MITEIGENTUMSGRÜNDUNGSURKUNDE mit
ALLGEMEINEM MITEIGENTUMSREGLEMENT vom 15.
Februar 2010.
Nummer: 74/10**

***Zweifamilienhaus gelegen zu Reckingen/Mersch, 29, rue de
Septfontaines***

Im Jahre zweitausendzehn, am fünfzehnten Februar.

Vor dem unterzeichneten Notar **Marc LECUIT**, mit dem
Amtssitz zu Mersch.

SIND ERSCHIENEN:

Eheleute Herr **Amir DIDOVIC**, Arbeiter, geboren zu
Osijek/Hrvatska (Bosnien), am 12. April 1970, Matrikelnummer
1970 04 12 418, und Dame **Fikreta CIVIC**, ohne besonderen
Stand, geboren zu Doboj (Bosnien), am 16. November 1973,
Matrikelnummer 1973 11 16 280,

beisammen wohnhaft zu L-7462 Moesdorf/Mersch, 5, am
Laaspesch.

Welche Komparenten ersuchten den unterzeichneten
Notar Nachfolgendes zu dokumentieren:

Sie sind Eigentümer eines sich im Bau befindenden
Zweifamilienhauses gelegen zu Reckingen/Mersch, 29, rue de
Septfontaines, augenblicklich eingetragen im Kataster wie folgt:

Gemeinde Mersch, Sektion F von Reckingen

1) Nummer **951/3685**, Ort genannt « rue de
Septfontaines » Platz gross 1 Ar 51 Zentiar.

2) Nummer **952/3689**, selben Ort, Platz, gross 2 Ar 38 Zentiar ;

3) Nummer **953/3709**, selben Ort, Platz, gross 89 Zentiar.

EIGENTUMSNACHWEIS

Eheleute DIDOVIC-CIVIC wurden Eigentümer des Grundstückes auf welchem das vorerwähnte Zweifamilienhaus errichtet wurde, auf Grund einer Verkaufsurkunde aufgenommen durch den instrumentierenden Notar an 11. April 2008, Nummer 223/08 seines Repertoriums, überschrieben im ersten Hypothekenamt zu Luxemburg, am 21. April 2008, Band 2122, Nummer 64.

Anschließend erklärten die Komparenten, dass sie auf vorbezeichnetem Grundstück eines dem Miteigentumsrecht unterliegendes Zweifamilienhaus errichtet haben, begreifend vier Blöcke A - D, mit zehn Losen, aufgeteilt wie folgt:

Block A: einen Keller, einen Keller mit Garage, eine Garage, ein Appartement mit Terrasse, eine Treppe, ein Duplex-Appartement im ersten und zweiten Geschoss;

Block B: ein Außenstellplatz;

Block C: einen Garten;

Block D: einen Garten.

Alsdann ersuchten sie den unterzeichneten Notar, nachfolgendes Miteigentumsreglement betreffend dieses Zweifamilienhaus, welches auf den vorbezeichneten Parzellen im Begriff ist errichtet zu werden, zu beurkunden:

BEZEICHNUNG - AUFTEILUNG UND STATUT DER ANLAGE

Artikel 1: Bezeichnung der Anlage

Par. 1) Bezeichnung des Grundstücks

Gegenwärtige Miteigentumsgründung mit Miteigentumsvorschrift betrifft ein Zweifamilienhaus, gelegen zu Reckingen/Mersch, 29, rue de Septfontaines, augenblicklich eingetragen im Kataster wie oben erwähnt.

Par. 2) Festlegung des Gebäudes

Das auf den vorbezeichneten Parzellen zu errichtende Gebäude wird nach Umfang und Ausführung festgelegt durch:

A) Die Baupläne im Maßstab 1:100, errichtet durch den Architekten Camic REMZIJA aus L-3643 Kayl, 14, rue de la Forêt, enthaltend die nötigen Maßbezeichnungen und zwar:

1. Plan des Grundrisses
2. Plan des Untergeschosses
3. Plan des Erdgeschosses
4. Plan des 1. Obergeschoss
5. Plan des 2. Obergeschosses
6. Plan des Schnittes A-A.
7. Plan der Frontansicht
8. Plan der Hinteransicht
9. Plan der Seitenansicht (linke Giebelseite)

Die Pläne sub 1. – 6. bilden die Anlagen 4-9 der nach-erwähnten Katasterdokumente.

B) Die Baugenehmigung wurde am 1. Juli 2008 durch den Bürgermeister der Gemeinde Mersch erteilt.

C) Eine Genehmigung zwecks vorerwähntem Bauvorhaben entlang der Staatstrasse CR 105 Hunnebour – Reckingen, wurde durch das Bautenministerium unter Nummer 10970/08 am 3. Dezember 2008 erteilt.

D) Das von der Katasterverwaltung am 18. Januar 2009 aufgestellte "Tableau Descriptif de Division de l'Immeuble" begreifend zwei (2) Blätter, sowie neun (9) Anlagen, nämlich:

Erstes Blatt: Tableau descriptif de division de l'immeuble

Zweites Blatt: Tableau descriptif des lots privatifs

Anlage 1: Katastersituationsplan, 1:1.250

Anlage 2: Katasterauszug

Anlage 3: Katastersituationsplan, 1:250

Anlage 4: Einfügung des Gebäudes auf dem Grundstück,
1:250

Anlage 5: Grundriss des Untergeschosses, 1:100

Anlage 6: Grundriss des Erdgeschosses, 1:100

Anlage 7: Grundriss des 1. Obergeschosses, 1:100

Anlage 8: Grundriss des 2. Obergeschosses, 1:100

Anlage 9: Schnitt A-A, 1:100.

Besagtes "Tableau descriptif" mit Anlagen sowie die
Dokumente sub A) bis sub C) bleiben gegenwärtiger Urkunde
beigebogen, um mit denselben, nach "ne varietur"
Unterzeichnung der Komparenten und des unterzeichneten
Notars, formalisiert zu werden.

Artikel 2: Aufteilung der Anlage

Das auf dem vorbezeichneten Grundstück zu errichtende
Gebäude ist gemäß nachstehender Aufteilungstabelle des
Katasters wie folgt bezeichnet:

1) Los **001/A/A/81, KELLER** gelegen im Kellergeschoss,
mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 19,70 m²,
ausmachend VIERUNDZWANZIG KOMMA ACHTUND-
NEUNZIG TAUSENSTEL (**24,98/1.000stel**) an den
Gemeinschaftsanteilen,

2) Los **002/A/B/81, GARAGE** gelegen im
Kellergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 17,85
m², ausmachend SIEBENUNDZWANZIG KOMMA SECHZEHN
TAUSENSTEL (**27,16/1.000stel**) an den Gemeinschafts-
anteilen,

3) Los **003/A/B/81, KELLER/GARAGE** gelegen im Kellergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 61,13 m², ausmachend NEUNZIG KOMME NULL EINS TAUSENDSTEL (**90,01/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

4) Los **004/A/A/00, APPARTEMENT/TERRASSE** gelegen im Erdgeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 93,91 m², ausmachend DREIHUNDERT SECHS KOMMA SIEBENUNDZWANZIG TAUSENDSTEL (**306,27/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

5) Los **005/A/A/00, TREPPE** gelegen im Erdgeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 7,88 m², ausmachend NEUNZEHN KOMMA ACHTUNDNEUNZIG TAUSENDSTEL (**19,98/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

6) Los **006/B/U/00, AUSSENSTELLPLATZ** mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 18,30 m², ausmachend DREIZEHN KOMMA ZWEIUNDNEUNZIG TAUSENDSTEL (**13,92/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

7) Los **007/C/U/00, GARTEN** mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 131,18 m², ausmachend ZWEI TAUSENDSTEL (**2/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

8) Los **008/D/U/00, GARTEN** mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 35,66 m², ausmachend NULL KOMMA FÜNFUNDSIEBZIG TAUSENDSTEL (**0,75/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

9) Los **009/A/C/01, APPARTEMENT-DUPLEX/BALKON** gelegen im ersten Obergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 116,74 m², ausmachend DREI HUNDERT NEUN KOMMA VIERUNDZWANZIG TAUSENDSTEL (**309,24/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

10) Los **010/A/C/02, APPARTEMENT-DUPLEX/TERRASSE** gelegen im zweiten Obergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 96,90 m², ausmachend ZWEIHUNDERT FÜNF KOMMA NEUNUNDSECHZIG TAUSENSTEL (**205,69/1.000stel**) an den Gemeinschaftsanteilen,

TAUSENSTELTABELLE

<u>LOS</u>	<u>ART/NUMMER</u>	<u>NUTZFLÄCHE</u>	<u>TAUSENSTEL</u>
001/A/A/81	KELLER	19,70	24,98/1.000
002/A/B/81	GARAGE	17,85	27,16/1.000
003/A/B/81	KELLER/GARAGE	61,13	90,01/1.000
004/A/A/00	APPART./TERRASSE	93,91	306,27/1.000
005/A/A/00	TREPPE	7,88	19,98/1.000
006/B/U/00	AUSSENSTELLPLATZ	18,30	13,92/1.000
007/C/U/00	GARTEN	131,18	2,00/1.000
008/D/U/00	GARTEN	35,66	0,75/1.000
009/A/C/01	APP.-DUPLEX/BALK.	309,24	116,74/1.000
010/A/C/02	APP.-DUPLEX/TERR.	96,90	<u>205,69/1.000</u>
TOTAL : Tausend Tausendstel			1.000,00/1.000

Artikel 3: Statut der Anlage

Die vorstehend beschriebenen Lose stehen in freiem Eigentum. Sie umfassen jeweils einen ideellen Anteil am gemeinschaftlichen Eigentum, der im vorstehenden Artikel 2 unwiderrufbar vereinbart ist. Das gemeinschaftliche Eigentum sämtlicher Miteigentümer an Grund und Boden sowie der Miteigentumsanteil der einzelnen Eigentümer, auf Grund ihrer jeweiligen Lose an dem betreffenden Gebäude und Einrichtungen, mitsamt sämtlichen hiermit verbundenen Rechten, können nicht unabhängig von dem Sondereigentum

Gegenstand von Teilungsklagen oder Zwangsversteigerungen sein. Sie können nur zusammen mit dem Sondereigentum zu dem sie gehören, veräußert, dinglich belastet oder gepfändet werden.

Das der gegenwärtigen Urkunde beigegebene diesbezügliche Reglement ist aufgestellt worden um:

1. Die Bestimmungen sowohl des Sondereigentums als auch des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Einzelheiten von deren Bestimmung festzulegen;

2. Regeln über die Verwaltung des als gemeinschaftlich zu betrachtenden Miteigentums für die gesamte Anlage und das Zweifamilienhaus aufzustellen;

3. Den Anteil der auf jedes Los entfallenden Lasten festzustellen.

Es tritt an dem Zeitpunkt in Kraft, wo die hiervor bezeichneten Lose das Eigentum von wenigstens zwei verschiedenen Eigentümern geworden sind.

Das Reglement bindet alle Miteigentümer und ihre sämtlichen Rechtsnachfolger. Jedoch kann es den Einzelrechtsnachfolgern der am Reglement beteiligten Parteien erst mit seiner Eintragung im Register des diesbezüglichen Hypothekenamtes entgegengehalten werden.

Das allgemeine Miteigentumsreglement ist gegenwärtiger Urkunde als Anlage beigegeben und wird mit derselben, nach "ne varietur" Unterzeichnung der Komparenten und des instrumentierenden Notars, formalisiert werden.

SPEZIALBEDINGUNG/VERPFLICHTUNG

Die Komparenten erklären, dass der Abwasserschacht mit Rückstauventil des Gebäudes sich im Keller mit der Katasterbezeichnung **001 A A 81** befindet und in roter Farbe

auf dem beiliegenden Plan (*Anlage 5 der Katasterdokumente*) eingetragen ist.

Dieser Schacht muss jederzeit zwecks Reinigung oder Schließung/Öffnung des Rückstauventils den Miteigentümern respektiv Fachleuten zugänglich sein :

1) Es ist demnach dem Eigentümer dieses Kellers strengstens untersagt die Schachtabdeckung mit schweren Möbeln oder sonstigen Gegenständen zuzustellen.

2) Der ständige Zugang zu diesem Keller wird in vorerwähnten Fällen gewährleistet mit Hilfe eines Schlüssels welcher in einem Notschlüsselkasten an der Außenseite des Kellers angebracht ist.

Diese Verpflichtungen obliegen dem jeweiligen Eigentümer des erwähnten Kellers welcher zwingend dazu angehalten ist bei Veräußerung dieselbigen auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen.

ENERGIEPASS

Der Energiepass betreffend das vorerwähnte Wohngebäude wurde ausgestellt am 14. Dezember 2009 durch den Architekten Claude AVAUX aus Diekirch, unter der Passnummer P.20091214.7595.29.3.1, von welchem eine Kopie, nachdem sie von den Kompargenten und dem instrumentierenden Notar « ne varietur » unterzeichnet wurde, gegenwärtiger Urkunde beigebogen bleibt, um mit derselben einregistriert zu werden.

RECHTSWOHNSITZ

Zum Vollzuge des Gegenwärtigen erwählen die Parteien Rechtswohnsitz in der Amtsstube des instrumentierenden Notars.

WORÜBER URKUNDE,

geschehen und aufgenommen zu Mersch in der
Amtsstube des instrumentierenden Notars, am Datum wie
eingangs erwähnt.

Und nach Vorlesung und Erklärung alles Vorstehenden
an die Komparenten, Uns Notar Namen, gebräuchlichen
Vornamen, Stand und Wohnort bekannt, haben dieselben,
namens wie sie handeln, gegenwärtige Urkunde mit Uns Notar
unterschrieben, welch Letzterer die Namen, Geburtsorte und
Geburtsdaten der Komparenten auf Grund ihrer
Personalausweise bescheinigt.

(Gezeichnet) A. DIDOVIC, F. CIVIC, M. LECUIT.

Enregistré à Mersch, le 23 février 2010

Relation: MER / 2010 / 372

Reçu douze euros

MITEIGENTUMSREGLEMENT

***Zweifamilienhaus gelegen zu Reckingen/Mersch, 29, rue de
Septfontaines***

ARTIKEL 1: Zweck, Verbindlichkeit und Inkrafttreten des Reglementes

1.1 Das gegenwärtige Miteigentumsreglement wurde aufgestellt in
Hinsicht der Reglementierung des Miteigentumsverhältnisses der
hiernach bezeichneten, bebauten Immobilie.

Es ist verfasst in Gemäßheit des Gesetzes vom 16. Mai 1975 über
das Statut des Miteigentums von bebauten Immobilien, so wie dieses
Gesetz abgeändert wurde durch dasjenige vom 22. April 1985, sowie
durch das großherzogliche Reglement vom 13. Juni 1975 über die
Ausführung des genannten Gesetzes.

1.2. Zweck des Reglementes ist:

a) diejenigen Elemente des Gebäudes zu bezeichnen, welche dem
ausschließlichen Nutzen durch einen bestimmten Miteigentümer
vorbehalten sind und sein Privateigentum bilden werden, sowie
diejenigen Elemente zu bezeichnen, welche sämtlichen
Miteigentümern oder mehreren von ihnen zum Nutzen und Gebrauch
gelangen werden und demzufolge unter der Bezeichnung

"Gemeinschaftseigentum" geführt werden ;

b) die Rechte und Verpflichtungen der Miteigentümer festzuhalten und deren Ausübung und Durchführung zu verfassen ;

c) die Verwaltung des Gebäudes zu organisieren ;

d) die Bedingungen der Versicherung, des Wiederaufbaus und der Verbesserung des Gebäudes zu reglementieren und festzuhalten, sowie die einzuhaltenden Regeln im Falle von Streitigkeiten und Streitpunkten zu klären.

1.3. Gegenwärtiges Reglement und seine eventuell nachfolgenden Abänderungen sind verbindlich für sämtliche Miteigentümer und Nutzer eines jedwelchen Teiles des Gebäudes sowie für ihre Rechtsnachfolger, sei es auf allgemeiner als auch auf einzelner Grundlage.

1.4. Das Miteigentumsreglement tritt in Kraft von dem Moment an wo das Eigentum der Bestandteile der Immobilie sich unter mindestens zwei Eigentümer verteilt.

Von diesem Tage angerechnet sind die Miteigentümer verbindlich und rechtmäßig in einem Syndikat zusammengefasst, welches die rechtmäßige Vertretung der Allgemeinheit der Miteigentümer darstellt und über die Rechtspersönlichkeit verfügt.

1.5. Das Reglement kann nur vervollständigt oder abgeändert werden in den Fällen und unter den Bedingungen so wie sie vorgesehen sind, entweder durch das Gesetz vom 16. Mai 1975, so wie dieses Gesetz abgeändert wurde durch dasjenige vom 22. April 1985, oder durch das großherzogliche Reglement vom 13. Juni 1975, oder auch in gegenwärtigem Reglemente.

1.6. Das Reglement sowie seine Zusätze und Abänderungen sind nur verbindlich gegenüber den Rechtsnachfolgern der Miteigentümer und können Drittpersonen gegenüber nur geltend gemacht werden von dem Moment an, wo sie überschrieben sind auf dem Hypothekenamt des Bezirkes in welchem die Immobilie sich befindet.

KAPITEL 1:

BEZEICHNUNG -EINTEILUNG -BESTIMMUNG DES GEBÄUDES

ARTIKEL 2: Bezeichnung der Immobilie

2.1. Gegenwärtiges Miteigentumsreglement betrifft ein sich im Bau befindendes Zweifamilienhaus gelegen zu Reckingen/Mersch, 29, rue de Septfontaines, augenblicklich eingetragen im Kataster wie folgt:

Gemeinde Mersch, Sektion F von Reckingen

- 1) Nummer **951/3685**, Ort genannt « rue de Septfontaines », Platz, groß 1 Ar 51 Zentiar ;
- 2) Nummer **952/3689**, selben Ort, Platz, groß 2 Ar 38 Zentiar ;
- 3) Nummer **953/3709**, selben Ort, Platz, groß 89 Zentiar.

2.2. Das auf vorbezeichnetem Grundstück errichtete Gebäude setzt sich zusammen aus :

- im **Untergeschoss**: ein Keller, eine Garage, einen Keller/Garage, sowie einen Heizungsraum und Treppe führend zum Erdgeschoss ;
- im **Erdgeschoss**: ein Appartement mit Terrasse, ein gemeinsamer Flur ;
- im **ersten Stockwerk**: ein Appartement-Duplex (unterer Teil) und Balkon ;
- im **zweiten Stockwerk** : ein Appartement-Duplex (oberer Teil) und Terrasse ;

Außerdem begreift die Immobilie: ein Außenstellplatz, einen Garten und einen gemeinsamen Zugangsweg vor der Immobilie, einen Garten hinter der Immobilie und eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zu den Garagen an der linken Seite der Immobilie.

Sind als Gemeinschaftseigentum zu betrachten:

Die Räumlichkeiten für Heizung, Verteiler, Schleussenkammer, Eingangsweg, Eingangshalle, Treppenhaus führend zum Untergeschoss, sowie die Zufahrtswege.

2.3. Die quantitative Bezeichnung des zu errichtenden Gebäudes ist festgelegt auf den Bauplänen welche der Miteigentumsgründungsurkunde (acte de base) beiliegen.

Die Baupläne im Maßstab 1:100, errichtet durch den Architekten Camic REMZIJA aus L-3643 Kayl, 14, rue de la Forêt, enthaltend die nötigen Maßbezeichnungen und zwar:

1. Plan des Grundrisses
2. Plan des Untergeschosses
3. Plan des Erdgeschosses
4. Plan des 1. Obergeschoss
5. Plan des 2. Obergeschosses
6. Plan des Schnittes A-A.
7. Plan der Frontansicht
8. Plan der Hinteransicht
9. Plan der Seitenansicht (linke Giebelseite)

Die Pläne sub 1. bis 6. bilden die Anlagen 1-9 der der Miteigentumsgründungsurkunde beiliegenden Katasterdokumente.

Die Tabelle der Tausendstel wurde von der Katasterverwaltung am 18. Januar 2008 unter Nummer 2024 genehmigt.

ARTIKEL 3: Einteilung der Immobilie

Die vorbezeichnete Immobilie ist eingeteilt in Lose welche ein jedes einen Anteil an den Gemeinschaftsanteilen sowie einen Anteil an

Privateigentum begreifen.

- "**Gemeinschaftseigentum**" sind diejenigen Teile, welche der Nutzung und dem Gebrauch von sämtlichen Miteigentümern dienen und welche unzerteiltes Eigentum sämtlicher Miteigentümer bilden.
- Als "**Privateigentum**" sind diejenigen Teile zu betrachten, welche dem ausschließlichen Nutzen eines bestimmten Miteigentümers dienen und dementsprechend sein Privateigentum bilden.

ARTIKEL 4: Bestimmung der Immobilie

Das Gebäude ist ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt.

KAPITEL 2:

GEMEINSCHAFTSTEILE UND PRIVATEIGENTUM

ARTIKEL 5: Gemeinschaftsteile

Gemeinschaftsteile bilden diejenigen Anteile des Gebäudes, welche nicht zum ausschließlichen Nutzen eines Miteigentümers bestimmt sind.

Gemeinschaftsteile bilden demzufolge nachfolgende Komponenten, mit Hinweis, dass die nachfolgende Aufzählung keinen limitativen Charakter hat:

- Die Fundamente des Gebäudes, tragenden Elemente, Fassaden- und Giebelmauern, der Dachstuhl mit Isolation und Abdeckung, Dachrinnen und Abflussrohre des Regenwassers, das Leitungsnetz ausserhalb der privaten Räumlichkeiten (Strom, Gas, Abwasser, Wasser).
- Der Eingang, die Treppe nebst Treppenhaus bis zum Untergeschoss.
- Alle Räumlichkeiten die dem Gemeinnutzen dienen
- Alle Anrechte auf Veränderung oder Erweiterung des Gebäudes sowie alle Rechte der Halbscheitlichkeit.

ARTIKEL 6: Privateigentum

Privateigentum bilden diejenigen Räumlichkeiten und Elemente, welche dem ausschließlichen Nutzen des Eigentümers des betreffenden Loses zugeordnet sind, Privateigentum bilden demzufolge nachfolgende Komponenten im Inneren des Loses, mit Hinweis, dass die nachfolgende Aufzählung keinen limitativen Charakter hat:

- 6.1. Die Böden welche gebildet sind durch ihre Verkleidung, mit Ausschluss der Bodenplatten und der mit den Bodenplatten verbundenen Isolationen, welche Gemeinschaftseigentum bilden;
- 6.2. Die Fliesen, die Parkette und im Allgemeinen sämtliche Bodenbelege.

- 6.3. Die Trennwände innerhalb der privaten Lose.
- 6.4. Die Verkleidung der Mauern und der Decken.
- 6.5. Die auf den Treppenflur gebenden Türen.
- 6.6. Die Fenster mit ihrem Rahmen und ihrer Verglasung, die Rollläden und ihre Accessorien.

SPEZIALBEDINGUNG/VERPFLICHTUNG

Der Abwasserschacht mit Rückstauventil des Gebäudes welcher sich im Keller mit der Katasterbezeichnung 001 A A 81 befindet und in roter Farbe auf dem der Miteigentumsgründungsurkunde beiliegenden Plan (*Anlage 5 der Katasterdokumente*) eingetragen ist, muss jederzeit zwecks Reinigung oder Schließung/Öffnung des Rückstauventils den Miteigentümern respektiv Fachleuten zugänglich sein :

1) Es ist demnach dem Eigentümer dieses Kellers strengstens untersagt die Schachtabdeckung mit schweren Möbeln oder sonstigen Gegenständen zuzustellen.

2) Der ständige Zugang zu diesem Keller wird in vorerwähnten Fällen gewährleistet mit Hilfe eines Schlüssels welcher in einem Notschlüsselkasten an der Außenseite des Kellers angebracht ist.

Diese Verpflichtungen obliegen dem jeweiligen Eigentümer des erwähnten Kellers welcher zwingend dazu angehalten ist bei Veräußerung dieselbigen auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen.

ARTIKEL 7: Aufstellung und Bezeichnung der Einteilung

Das Zweifamilienhaus mit seinen bebauten und unbebauten Dependenzen ist in Lose eingeteilt, welche nummeriert und zusammengestellt sind so wie aufgeführt auf der Tabelle der Tausendstel, in dem Sinne, dass ein jedes Los sich zusammensetzt aus einem Privateigentum, welches zum ausschließlichen Gebrauche seines Eigentümers dient, und einem in Tausendstel ausgedrückten ungeteilten Anteil an den Gemeinschaftsteilen des Gebäudes, welcher Anteil dem Privateigentum entspricht.

Demzufolge hat ein jeder Miteigentümer ein individuelles und ausschließliches Anrecht auf den Teil "Privateigentum" und ungeteilte Anrechte auf das "Gemeinschaftseigentum".

Diese ungeteilten Rechte sind unteilbar; das heisst dieselben können nicht, separat und unabhängig vom Privateigentum, Gegenstand bilden einer Teilung oder einer Zwangsenteignung, sie können separat weder verkauft, mit dinglichen Rechten belastet oder enteignet werden ausser im Zusammenhang mit dem privaten Eigentum, zu welchem sie ein Accessorium bilden.

ARTIKEL 8: Unterhalt, Reparaturen, Arbeiten

8.1. Die Eigentümer sind verpflichtet, die Unterhaltsarbeiten und Neuanstriche an sämtlichen Teilen ihres Loses tätigen zu lassen, welche von außen ersichtlich sind, so wie zum Treppenabsatz

gehenden Türen. Es ist ihnen ausdrücklich untersagt, diese Elemente abzuändern ohne Genehmigung des Syndikates.

8.2. Der Eigentümer/Vermieter muss seinem Mieter die Verpflichtung auferlegen, sein Mietrisiko und seine Haftpflicht gegenüber den anderen Miteigentümer des Gebäudes versichern zu lassen.

8.3. Das Durchführen von jeglichen Unterhaltsarbeiten an den gemeinschaftlichen Teilen und Ausstattungen zwecks Erhaltung ihres ursprünglichen Zustandes, sowie jegliche Neuanstriche werden von der Generalversammlung der Miteigentümer beschlossen.

ARTIKEL 9: Nutzung der Gemeinschaftsteile

Was die Nutzung seines unabgeteilten Anteiles betrifft kann ein jeder der Miteigentümer nach Belieben die Gemeinschaftsanteile ihrer Bestimmung nach benutzen, dies jedoch ohne die anderen Miteigentümer zu stören.

ARTIKEL 10: Definition der gemeinschaftlichen Lasten

Die gemeinschaftlichen Lasten begreifen:

10.1. Die Kosten für Unterhalt und Erhaltung der Gemeinschaftsteile, wie Unterhaltskosten, Kosten für Reparaturen, Instandsetzung und, gegebenenfalls, Ersetzung und Wiederaufbau der gemeinschaftlichen Ausstattung und Teile.

10.2. Die Kosten für Elektrizitätsverbrauch, so wie sie auf den gemeinschaftlichen Zählern abgelesen werden, die Mieltaxen für diese Zähler, die Kanaltaxe und im Allgemeinen die Kosten, welche entstehen aufgrund des normalen Betriebes der Elemente der gemeinschaftlichen Ausstattung und der Heizung.

10.3. Die Prämien für die Versicherungen welche das Syndikat abgeschlossen hat.

ARTIKEL 11: Verteilung der Gemeinschaftslasten

11.1. Die gemeinschaftlichen Lasten werden im Prinzip von der Allgemeinheit der Miteigentümer getragen, so wie festgelegt in der Tausendsteltabelle, welche in der Miteigentumsgründungsurkunde (acte de base) aufgeführt ist, welcher gegenwärtiges Miteigentumsreglement beigegeben bleibt und welche hiernach aufgeführt wird.

Unter Vorbehalt der diesbezüglichen und imperativen gesetzlichen Bestimmungen gilt dieser Verteilungsmodus als pauschal und kann nur im gemeinsamen Einverständnis sämtlicher Miteigentümer abgeändert werden.

ARTIKEL 12: Zahlung der Lasten

12.1. Zwecks Zahlung der Gemeinschaftslasten wird ein Gemeinschaftskonto errichtet.

12.2. Ein Abschluss der Kosten erfolgt jährlich.

ARTIKEL 13: Privateigentum betreffende Ausgaben

Sämtliche Kosten betreffend die Privateigentumsteile, wie zum Beispiel Grundsteuer und Gemeindetaxen der verschiedenen Lose, gehen zu Lasten der Eigentümer der betreffenden Lose.

ARTIKEL 14: Zu versichernde Risiken

14.1. Das Gebäude muss samt seiner gemeinschaftlichen Ausstattung zu seinem Neuwert bei einer anerkannt zahlungskräftigen Versicherungsgesellschaft in Versicherung gehalten werden. Diese Versicherung betrifft sowohl die gemeinschaftlichen Ausstattungen, Teile und Halbscheitlichkeiten als auch die privaten Lose.

Die Versicherung muss diejenigen materiellen Schäden abdecken, welche an dem Gebäude entstehen können durch Feuer, Wasser, Blitz, Explosionen und Flugzeugabstürze.

ARTIKEL 15: Rechtspersönlichkeit und Vollmacht

Die Gesamtheit der Miteigentümer wird zusammengeschlossen in einem Syndikat, welches die Rechtspersönlichkeit besitzt.

15.1. Zweck des Syndikates sind die Erhaltung des Gebäudes und die Verwaltung der Gemeinschaftsteile.

15.2. Das Syndikat ist mit der Eigenschaft ausgestattet, vor Gericht aufzutreten, sei es als Kläger oder als Beklagter, dies sogar gegen verschiedene Miteigentümer.

Das Syndikat trägt die Bezeichnung "*Syndikat der Miteigentümer 29 rue de Septfontaines, Reckingen/Mersch*".

ARTIKEL 16: Verwalter

Der Verwalter wird von der Miteigentümerversammlung mit der absoluten Mehrheit der Stimmen aller Miteigentümer ernannt. Kommt ein Beschluss mit dieser Mehrheit nicht zustande, kann eine erneute Versammlung mit der einfachen Mehrheit der Stimmen der anwesenden oder vertretenen Miteigentümer entscheiden.

Die Miteigentümerversammlung setzt die Dauer der Amtszeit des Verwalters fest, die drei Jahre nicht überschreiten darf, jedoch erneuert werden kann.

16.1. Die Vergütung des Verwalters wird vorbehaltlich gesetzlicher Regelung von der Miteigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden oder vertretenen Miteigentümer festgesetzt.

16.2. Dem Verwalter obliegt es, die Bestimmungen des Miteigentumsreglements und die Beschlüsse der Miteigentümerversammlung auszuführen, die Anlage zu verwalten, für ihre Erhaltung, Bewachung und Unterhaltung zu sorgen und bei Gefahr im Verzug aus eigenem Entschluss alle für die Bewahrung der Anlage notwendigen Arbeiten ausführen zu lassen, sowie die Gemeinschaft der Miteigentümer gerichtlich und aussergerichtlich aktiv und passiv zu vertreten.

Er ist persönlich für seine Geschäftsführung verantwortlich und kann sein Amt nicht übertragen.

ARTIKEL 17: Schiedsgericht

17.1. Jegliche Streitfälle zwischen den Miteigentümern oder zwischen den Miteigentümern und dem Hausverwalter, welche die Auslegung oder die Durchführung der Bestimmungen des gegenwärtigen Reglementes betreffen, werden schiedsgerichtlich geregelt.

17.2. Ein jeder der Betroffenen bestellt seinen Schiedsrichter. Im Falle wo auf Bezeichnung des Klägers und trotz einer durch Einschreibebrief an den Beklagten erfolgten Zustellung der Beklagte es unterlässt, einen Schiedsrichter zu bestellen innerhalb von acht Tagen ab Erhalt dieses Einschreibebriefes, so wird ein Schiedsrichter bestellt im Schnellverfahren mit Ordonnanz des Vorsitzenden desjenigen Bezirksgerichtes, wo das Gebäude sich befindet.

17.3. Innerhalb von acht Tagen bestellen die gewählten Schiedsrichter eine Drittperson zum zusätzlichen Schiedsrichter. Falls hierzu keine Wahl getroffen werden kann, erfolgt diese Bestellung mit Ordonnanz im Schnellgerichtsverfahren durch den Vorsitzenden des vorbezeichneten Gerichtes, auf Antrag der betreibenden Partei.

17.4. Die Parteien und die Schiedsrichter sind nicht verpflichtet, die Prozeduren des Zivilgerichtes einzuhalten. Sie treten zusammen als einfache Schlichter des Streitfalles.

17.5. Innerhalb von vierzig Tagen ab der Ernennung der zum Schiedsrichter bestellten Drittperson fallen die Schiedsrichter ihr Urteil, andernfalls verlieren sie ihre Funktion ohne jeglichen Bezahlungsanspruch.

Der Schiedsspruch wird in letzter Instanz gefällt und kann "auf keinerlei Weise angefochten werden. Die Kostenverteilung des Schiedsgerichtes werden von den Schiedsrichtern festgelegt.

Diejenige Partei, welche sich weigert, dem Schiedsspruch Rechnung zu tragen und so die andere Partei dazu zwingt, eine gerichtliche Durchführung des Schiedsspruches zu erlangen, trägt allein sämtliche hiermit verbundenen Kosten.

ARTIKEL 18: Tierhaltung

Den Bewohnern des Miteigentumsgebäudes ist es nur als einfache Toleranz erlaubt Haustiere zu halten.

ARTIKEL 19: Tabelle der Tausendstel

Gemäß Artikel 7 setzt sich das Gebäude zusammen aus nachfolgenden Losen, welche verbunden sind mit den hiernach aufgeführten Anteilen an den Gemeinschaftsteilen.

1) Los **001/A/A/81, KELLER** gelegen im Kellergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 19,70 m², ausmachend VIERUNDZWANZIG KOMMA ACHTUNDNEUNZIG TAUSENDSTEL (24,98/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

2) Los **002/A/B/81, GARAGE** gelegen im Kellergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 17,85 m², ausmachend SIEBENUNDZWANZIG KOMMA SECHZEHN TAUSENDSTEL (27,16/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

3) Los **003/A/B/81, KELLER/GARAGE** gelegen im Kellergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 61,13 m², ausmachend NEUNZIG KOMME NULL EINS TAUSENDSTEL (90,01/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

4) Los **004/A/A/00, APPARTEMENT/TERRASSE** gelegen im Erdgeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 93,91 m², ausmachend DREIHUNDERT SECHS KOMMA SIEBENUNDZWANZIG TAUSENDSTEL (306,27/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

5) Los **005/A/A/00, TREPPE** gelegen im Erdgeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 7,88 m², ausmachend NEUNZEHN KOMMA ACHTUNDNEUNZIG TAUSENDSTEL (19,98/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

6) Los **006/B/U/00, AUSSENSTELLPLATZ** mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 18,30 m², ausmachend DREIZEHN KOMMA ZWEIUNDNEUNZIG TAUSENDSTEL (13,92/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

7) Los **007/C/U/00, GARTEN** mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 131,18 m², ausmachend ZWEI TAUSENDSTEL (2/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

8) Los **008/D/U/00, GARTEN** mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 35,66 m², ausmachend NULL KOMMA FÜNFUNDSIEBZIG TAUSENDSTEL (0,75/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

9) Los **009/A/C/01, APPARTEMENT-DUPLEX/BALKON** gelegen im ersten Obergeschoss, mit einer ausgeglichenen Nutzfläche von 116,74 m², ausmachend DREI HUNDERT NEUN KOMMA VIERUNDZWANZIG TAUSENDSTEL (309,24/1.000stel) an den Gemeinschaftsanteilen,

10) Los 010/A/C/02, APPARTEMENT-DUPLEX/TERRASSE
gelegen im zweiten Obergeschoss, mit einer ausgeglichenen
Nutzfläche von 96,90 m², ausmachend ZWEIHUNDERT FÜNF
KOMMA NEUNUNDSECHZIG TAUSENSTEL (205,69/1.000stel)
an den Gemeinschaftsanteilen.
(Gezeichnet) A. DIDOVIC, F. CIVIC, M. LECUIT.

Enregistré à Mersch, le 23 février 2010

Relation: MER / 2010 / 372

Reçu douze euros

12,00 € Le Receveur,(s) A. MULLER.

FUER GLEICHLAUTENDE AUSFERTIGUNG
den Parteien auf Begehr erteilt.

11. 11. 2016 11:11:11