



**Notar Dr. Tobias Timo Weitz
Darmstadt**

FRAGEBOGEN:

TEILUNGSERKLÄRUNG

Wohnungseigentum (bei Wohnräumen) oder Teileigentum (bei anderen, z.B. gewerblichen Räumen) kann durch die vertragliche Einräumung von Sondereigentum zwischen den Eigentümern einer Immobilie nach § 3 WEG oder durch eine Teilungserklärung des einzigen Eigentümers gemäß § 8 WEG begründet werden. Sowohl die vertragliche Vereinbarung als auch die Teilungserklärung durch den Alleineigentümer bedürfen der notariellen Beurkundung.

In der Teilungserklärung wird gegenüber dem Grundbuchamt erklärt, dass das Eigentum am Grundstück in Miteigentumsanteile aufgeteilt und mit jedem Anteil das Sondereigentum an bestimmten Räumen eines Objektes verbunden wird. Nur so kann beispielsweise erreicht werden, dass unterschiedliche Einheiten einer Immobilie getrennt veräußert (z.B. verkauft, verschenkt oder vermacht) oder belastet werden können.

Neben dem eigentlichen Sondereigentum können im Wege der Teilungserklärung auch Sondernutzungsrechte (z.B. an Stellplatzflächen, Gartenflächen oder auch Dachflächen zum Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung u.a.) an nicht sondereigentumsfähigen Flächen der jeweiligen Immobilie begründet werden.

Ein weiterer regelmäßiger Inhalt der Teilungserklärung ist die Gemeinschaftsordnung (ggf. samt Hausordnung), die das Verhältnis der zukünftigen Wohnungseigentümer bzw. Teileigentümer untereinander regelt

Nach erfolgter Teilung bilden die Eigentümer eine (Wohnungs-)Eigentümergeinschaft. Spätere Änderungen der Teilungserklärung bedürfen grundsätzlich der Zustimmung sämtlicher Mitglieder der (Wohnungs-)Eigentümergeinschaft und bedürfen erneut der notariellen Beurkundung. Aus diesem Grunde empfiehlt es sich - auch wenn alle Einheiten zunächst in der Hand einer Person oder Familie bleiben sollten - von Anfang an, die Teilungserklärung so zu gestalten, als ob von Beginn an mehrere fremde Personen Eigentümer der einzelnen Einheiten werden.

Grundlage der Teilungserklärung ist stets ein Aufteilungsplan, der wiederum Bestandteil der zur Begründung von Wohnungs- bzw. Teileigentum zwingend erforderlichen, bei der zuständigen Bauaufsicht zu beantragenden Abgeschlossenheitsbescheinigung ist. Es handelt sich beim Aufteilungsplan um eine Bauzeichnung, aus der die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und im Gemeinschaftseigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich sind. Er soll auch Sondereigentum von anderem Sondereigentum und vom Gemeinschaftseigentum abgrenzen. Die Räume der jeweils zu bildenden Einheiten werden hier regelmäßig mit Nummern (pro Einheit eine bestimmte Nummer) dargestellt.

1. PERSÖNLICHE DATEN DER/DES EIGENTÜMER/S

Familienname		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Telefon		
Einverständnis mit herkömmlichem/unverschlüsseltem e-mail-Verkehr	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Fax o. E-Mail		
Anwaltlich beraten/vertreten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch:

2. DATEN ZUM OBJEKT

1) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt (AG):	Band	Blatt
postalische Bezeichnung:		
Eigentümer:		
2) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung:		
Eigentümer:		

3. ANGABEN ZUR TEILUNG

Aufteilung erfolgt nach ...	<input type="checkbox"/> § 3 WEG (vertraglich unter Miteigentümern) <input type="checkbox"/> § 8 WEG (durch den Alleineigentümer)
Anzahl der zu bildenden Einheiten	
Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt bereits vor	<input type="checkbox"/> ja (<i>bitte vorlegen</i>) <input type="checkbox"/> nein (<i>bitte alsbald nachreichen</i>)
Besondere Wünsche bzgl. des Umfangs und des Inhalts des Sondereigentums?	
Sollen Sondernutzungsrechte begründet werden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich gemäß Plan (<i>bitte vorlegen, soweit bereits vorhanden</i>) <input type="checkbox"/> an Stellplätzen, wie folgt: <input type="checkbox"/> am Garten, wie folgt: <input type="checkbox"/> am Dachboden, wie folgt: <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Regelung zur Kostentragung bzgl. Sondernutzungsrechte	
Sollen dem/den teilenden Eigentümer/n Änderungsbefugnisse vorbehalten werden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich:
Sollen Änderungsbefugnisse bzgl. Sondernutzungsrechten vorbehalten werden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich:
Bemessung der Miteigentumsanteile	<input type="checkbox"/> nach Fläche <input type="checkbox"/> nach Wert <input type="checkbox"/> Sonstiger Maßstab, nämlich:

Werden Besonderheiten bzgl. der Instandhaltungspflichten der Eigentümer gewünscht?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich:
Soll der Verkauf einer Einheit zustimmungsbedürftig sein?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (mit den erforderlichen Ausnahmen), nämlich: <input type="checkbox"/> Zustimmung durch Verwalter <input type="checkbox"/> Zustimmung durch die anderen Miteigentümer
Stimmverteilung in der Wohnungseigentümergeinschaft	<input type="checkbox"/> nach Miteigentumsanteil <input type="checkbox"/> nach Köpfen/Einheiten <input type="checkbox"/> nach Fläche <input type="checkbox"/> nach sonstigem Maßstab, nämlich:
Besondere Gebrauchsregelungen und/oder Zweckbestimmungen gewünscht?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich:
Bestellung des ersten Verwalters	<input type="checkbox"/> in Teilungserklärung <input type="checkbox"/> zu einem späteren Zeitpunkt
Sonstiges:	

4. AUFTRAG AN DEN NOTAR

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen

einen Entwurf zu erstellen und bis spätestens zum _____ zu übersenden

per Post per Fax Nr.: _____ per e-mail:

an alle Beteiligten sonstige:

Auf die anliegenden Datenschutzhinweise wird verwiesen.

Notar Dr. Tobias Timo Weitz
Rechtsanwälte Dr. h.c. Lankau, Dr. Weitz & Kollegen
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Hilpertstraße 3
64295 Darmstadt
e-mail: da@anwaltskanzlei-lankau.de
Fax: 06151/958133
Tel.: 06151/95810
www.anwaltskanzlei-lankau.de

Hinweise zur Datenverarbeitung

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher:

Notar Dr. Tobias Timo Weitz und Rechtsanwälte Dr. h.c. Lankau, Dr. Weitz & Kollegen - Partnerschaftsgesellschaft mbB - (Vertretungsberechtigte Partner: Rechtsanwalt und Notar a.D. Dr. h.c. Ingo-Endrick Lankau, Rechtsanwalt und Notar Dr. Tobias Timo Weitz und Rechtsanwältin Anne-Kathrin Sinner (im Folgenden: RA Lankau, Dr. Weitz & Kollegen), Hilpertstr.3 in 64295 Darmstadt, Deutschland
 Email: da@anwaltskanzlei-lankau.de
 Telefon: +49 (0)6151/9581-0, Fax: +49 (0)6151/9581-33

Der/die betriebliche Datenschutzbeauftragte von RA Lankau, Dr. Weitz & Kollegen ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Frau Birgit Bachmann oder bachmann@anwaltskanzlei-lankau.de erreichbar.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie uns mandatieren, erheben wir regelmäßig – je nach Mandat - folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift, Rechnungsanschrift
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Rechtsschutzversicherungsdaten
- Bankverbindung
- Weitere Informationen, die für die Geltendmachung und Verteidigung Ihrer Rechte im Rahmen des Mandats notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Mandanten identifizieren zu können;
- um Sie angemessen anwaltlich oder notariell beraten und vertreten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Mandats und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mandatsvertrag erforderlich.

Die für die Mandatierung von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Anwälte (6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Mandat beendet wurde, § 50 BRAO) und Notare (Urkundenrolle, Erbvertragsverzeichnis, Namensverzeichnis zur Urkundenrolle und Urkundensammlung einschließlich der gesondert aufbewahrten Erbverträge: 100 Jahre; Verwahrungsbuch, Massenbuch, Namenverzeichnis zum Massenbuch, Anderkontenliste, Generalakten: 30 Jahre; Nebenakten: 7 Jahre; Sammelbände für Wechsel- und Scheckproteste: 5 Jahre, § 5 DONot) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder aus haftungsrechtlichen Gründen für uns ein berechtigtes Interesse an einer längeren Speicherung nach Art 6 Abs. 1 S.1 lit. f DSGVO besteht oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Mandatsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an unsere Auftragsverarbeiter, Verfahrensgegner und deren Vertreter (insbesondere deren Rechtsanwälte), Rechtsschutzversicherer sowie Gerichte und andere öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz sowie zur Geltendmachung und Verteidigung

Ihrer Rechte. Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

Das Anwaltsgeheimnis bleibt unberührt. Soweit es sich um Daten handelt, die dem Anwaltsgeheimnis unterliegen, erfolgt eine Weitergabe an Dritte nur in Absprache mit Ihnen.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Kanzleisitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an da@anwaltskanzlei-lankau.de