

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Bulmke

Blatt 1412

Wohnungsgrundbuch

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 20.05.2005, West

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Bulmke

Blatt 1412

Bestandsverzeichnis

Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte						Größe ha	a	m ²
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte	Flur	Flurstück	Liegens- chaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage			
a	b	c/d	e	f	g					
1	2									
1	-	9.035 / 100.000 (neuntausendfünfunddreißig Hundertausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück								
		Buhmke	1	44			Gebäude- und Freifläche, Bismarckstraße 103	-	7	82

Einer Zehner

verbunden mit Sonder Eigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 1411 bis 1429);
der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden
Sondereigentumrechte beschränkt.
Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 24. Dezember 1993
und 08. August 1994 des Notars de Nocker in Essen (UR-Nr.: 604/93 und 345/94); übertragen aus Blatt
0137 eingetragen am 3. Januar 1995.

Lothar

✓ 22

verbunden mit Sonderercentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 1411 bis 1429);
der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden
Sondereigentumsrechte beschränkt.
Wegen Gegenstand und Inhalt des Sonderercentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 24. Dezember 1993
und 08. August 1994 des Notars de Nocker in Essen (UR-Nr.: 604/93 und 345/94); übertragen aus Blatt
0137 eingetragen am 3. Januar 1995.

[Signature]

Chloro 2.

Bestand und Zuschriften		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8

Amtsgericht Geisenkirchen

Grundbuch von Bulmke

Abteilung I
Blatt 1412

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	[REDACTED]	3	Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Blatt 0137 Bestandsverzeichnis Hd. Nr. 6 eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sondereigenum gemäß § 8 WEG hier unter Bezugnahme auf die Erklärung vom 24. Dezember 1993 und 08. August 1994 eingetragen am 3. Januar 1995. <i>Heiko Schorn</i>
2	[REDACTED] geb. [REDACTED]	1	Aufgelassen am 01. Februar 1996 und eingetragen am 3. April 1996. <i>Rainer Schorn</i>

Zehner

3
2
13
2
1

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Bulmke

Abteilung II

Blatt 1412

		Lasten und Beschränkungen		
Laufende Nummer der Eintra- gungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis			
1	2		3	
1	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für [REDACTED] Gemäß Bewilligung vom 01. Februar 1996 des Notars Krauß in Mönchengladbach (UR-Nr. 186/1996) eingetragen am 20. März 1996. <i>Nay</i>		
2	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 66/21). Eingetragen am 21.07.2021. Kirsch		
3	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 2/22). Eingetragen am 09.02.2022. Musielak		

Zehner

3	2	1
---	---	---

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Bulmke

Abteilung II
Blatt 1412

Veränderungen		Löschen	
Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1
4	5	6	7

Hunderter

3	2	1
---	---	---

Tausender

3
2
1

Jayde Oberon

1 Gelöscht am 3. April 1996.
2 Gelöscht am 14.12.2021.
Kirsch

URNr. 604 /1993
vom 24. Dezember 1993

211

TEILUNGSERKLÄRUNG GEMÄSS § 8 WEG

Heute, den vierundzwanzigsten Dezember
neunzehnhunderdreieinundneunzig

- 24. Dezember 1993 -

erschien vor mir,

Paul de Nocker

920

Notar mit dem Amtssitz in Essen, in der Geschäftsstelle in
Essen, Moritzstraße 54 - 56:

Herr [REDACTED], geb. am [REDACTED], geschäftsansässig in

hier handelnd für die Firma

[REDACTED]
mit dem Sitz in [REDACTED]
(Anschrift: [REDACTED])

aufgrund mündlich erteilter Vollmacht und vorbehaltlich
Genehmigung, die mit dem Eingang beim Notar als rechtskräftig
gelten soll.

Das Grundbuch konnte nicht eingesehen werden. Der/Die Erschienene
bestand jedoch auf sofortiger Beurkundung.

Auf Ansuchen des/der Erschienenen beurkunde ich den abgegebenen
Erklärungen gemäß, was folgt:

TE
GEBI

I.

Die Firma [REDACTED] mit Sitz in [REDACTED] ist Eigentümer des derzeit im Grundbuch des Amtsgerichts Gelsenkirchen für

BULMKE Blatt 0137

wie folgt vorgetragenen Grundbesitzes der

Gemarkung BULMKE

eingetragen:

Flur 1 Flst. 44 Hof- und Gebäudefläche
Bismarckstr. 103
groß 782 qm.

Auf die Vollzugsvoraussetzungen wurde vom Notar hingewiesen. Auf dem vorgenannten Grundstück befindet sich das Anwesen "Bismarckstr 103" mit 8 Wohnungen, 1 Teileigentumseinheit, 8 Garagen und 1 Geräteschuppen.

II.

Die Firma [REDACTED] teilt hiermit das Eigentum an dem vorgenannten Grundstück Flst 44 der Gemarkung Bulmke gemäß § 8 WEG in der Weise der Miteigentumsanteile auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheit verbunden ist. Die einzelnen gebildeten Einheiten sind in der Anlage 2 zu dieser Urkunde näher bezeichnet. Auf die Anlage wird hiermit Bezug genommen.

III.

Die Firma [REDACTED] bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

1. die Aufteilung gemäß der Anlage 2 zu dieser Urkunde,
2. die Gemeinschaftsordnung in der Anlage 1 zu dieser Urkunde als Inhalt des Wohnungseigentums und als Beschränkung der einzelnen Miteigentumsanteile.

IV.

Die Kosten dieser Urkunde und des grundbuchamtlichen Vollzugs
trägt die Firma [REDACTED] mit Sitz in [REDACTED].

Von dieser Urkunde erhalten:

- der Grundstückseigentümer 20 begl. Abschriften,
- das Grundbuchamt eine begl. Abschrift,
- das Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle) eine einfache
Abschrift.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen vom Notar vorgelesen, von
ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Olivier Fay
Korrekte Werte
Akten

GEMEINSCHAFTSORDNUNG

1. Gegenstand des Wohnungseigentums:

a) Wohnungseigentum und Teileigentum

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

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

b) Gemeinschaftseigentum

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

2. Gegenstand des Sondereigentums:

Gegenstand des Sondereigentums sind die in den Wohnungen befindlichen Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch gemeinschaftliches Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das Recht nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmung wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehör

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innentüren und die Innenfenster der im Sondereigentum stehenden Räume, sowie die Innenseite der Wohnungseingangstüren,
- e) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen.

Danach stehen im Sondereigentum, soweit vorhanden:

Heizkörper, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen, Wand- und Einbauschränke, Garderoben, Rolläden und Jalousetten, Markisen sowie die zu und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlage jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit diese Gegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks im Sinne der §§ 93 und BGB sind.

3. Gegenstand des Gemeinschaftseigentums:

Gegenstand des Gemeinschaftseigentums sind die Räume und Gebäude-
teile, die nicht nach Ziffer 2. zum Sondereigentum gehören. Zum
Gemeinschaftseigentum gehört auch das jeweils vorhandene Ver-
waltungsvermögen.

II.

Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich
nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG, soweit im folgenden
nicht etwas anderes bestimmt ist.

1. Umfang der Nutzung:

- a) Der Wohnungseigentümer hat das Recht der alleinigen und aus-
schließlichen Nutzung seines Sondereigentums, soweit sich nicht
Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben.
Er hat ferner das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaft-
lichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen
und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen. Im einzelnen
ist die Hausordnung maßgebend.
- b) Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufs in der Wohnung ist der
Wohnungs-/Teileigentümer nur mit schriftlicher Zustimmung des
Verwalters berechtigt.
Der Verwalter kann die Einwilligung nur aus wichtigem Grund
verweigern oder von der Erfüllung von Auflagen abhängig machen.
Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Ausübung eines
Berufes oder Gewerbes eine unzumutbare Beeinträchtigung der
Wohnungseigentümer oder Hausbewohner mit sich bringt oder
befürchten lässt.

2. Übertragung des Wohnungseigentums:

- a) Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.
- b) Die Veräußerung bedarf keiner Zustimmung des Verwalters.

3. Instandhaltung:

- a) Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum ge-
hörenden Teile des Gebäudes einschließlich der äußeren Fenster
und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungs-
eigentümer; sie ist vom Verwalter durchführen zu lassen.

- b) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die seinem Sonder-eigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instand zu halten, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil entsteht.
- c) Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer. Die rechtzeitige Vornahme von Schönheitsreparaturen ist Sache des Wohnungseigentümers.

4. Verpflichtung zum Wiederaufbau:

- a) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintreten des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung oder durch sonstige Ansprüche voll gedeckt sind.
- b) Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Absatz a) gedeckt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn die zur Wiederherstellung erforderlichen Mittel innerhalb einer angemessenen Frist zu zumutbaren Bedingungen aufgebracht werden können.
- c) Besteht die Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

5. Aufhebungsverfahren:

Ist die Gemeinschaft in den Fällen des vorstehenden Absatzes 4. c) aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der frei-händigen Veräußerung oder öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG.

6. Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers:

- a) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder am Gebäude, deren Be-seitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzagen.

- b) Der Verwalter ist berechtigt, aus wichtigem Grund nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung und Instandhaltungsarbeiten im Sinne von Ziffer 3, b) und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des Gemeinschaftseigentums überprüfen lassen.

7. Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum:

Geht das Eigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die in Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

8. Entziehung des Wohnungseigentums:

Abweichend und ergänzend zu der gesetzlichen Regelung wird bestimmt:

- a) Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums liegen auch vor, wenn ein Wohnungseigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als drei Monate im Verzug ist und die rückständigen Beträge mindestens einen Betrag von DM 1.000,-- erreichen.
- b) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Wohnungseigentums zu ungünsten sämtlicher Mitbewohner verlangt werden, sofern in der Person auch nur eines Mitberechtigten die Voraussetzung für das Entziehungsverlangen begründet ist.

9. Lasten und Kosten:

- a) In Ergänzung und teilweiser Abänderung des § 16 WEG wird folgendes bestimmt:

aa) Betriebskosten

Die Wohnungs- und Teileigentümer müssen alle Betriebskosten gemeinsam tragen. Die Kosten der Beheizung einschließlich Kaminkehrerimmissionsmessung und Stromkreiskosten für die Heizung werden für die in jeder Wohnung vorhandene Etagenheizung von dem jeweiligen Wohnungseigentümer selbst getragen. Dieser trägt auch die Kosten des Warmwasserverbrauchs seiner Wohnung selbst. Die übrigen Betriebskosten (z. B. öffentliche Abgaben, Versicherungen, Allgemeinstrom u. dgl.) sind auf die Wohnungs- bzw. Teileigentümer nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile umzulegen. Die auf die einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Kostenanteile sind Teile der Belastung und mit dem Wohngeld an den Verwalter zu zahlen.

bb) Verwaltungskosten

Verwaltungskosten sind nach den Bestimmungen des Vertrages zu entrichten. Sie sind für alle Wohnungseigentümer gleich hoch und sind für alle Teileigentumseinheiten hoch.

cc) Versicherungen

Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes werden folgende Versicherungen abgeschlossen:

- Versicherungen gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück,
- Gebäudeversicherung (Brandversicherung).

Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode wählen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechselversicherungsgesellschaft beschließen.

Der Verwalter ist verpflichtet, die bei gleicher Leistung preisgünstigsten Angebote zu berücksichtigen.

dd) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag, der sich bei den Wohnungen nach den Miteigentumsanteilen errechnet, auf das Hauskonto zu entrichten. Der Verwalter hat diese Rücklage einem gesonderten Konto zuführen.

b) Eine Änderung der in vorstehendem Absatz a) vorgesehenen Aufteilungsschlüssel kann von der Eigentümersversammlung mit zwei Dritteln Mehrheit beschlossen werden.

10. Eigentümersversammlung:

- a) Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz nach dem Inhalt dieser Erklärung die Wohnungseigentümer durch Beschuß entscheiden können, werden durch Beschußfassung der Eigentümersversammlung der Wohnungseigentümer geordnet.
- b) Der Verwalter hat die Eigentümersversammlung dann zu berufen, wenn mehr als ein Viertel der Wohnungseigentümer oder mehr als ein Viertel der vorhandenen Miteigentumsanteile eine Einberufung unter Angabe des Grundes verlangen.
- c) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Abstimmung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
- d) Die Eigentümersversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist. Ein Wohnungseigentümer kann sich aufgrund schriftlich erteilt

Versammlung einzuberufen, die in jedem Fall beschlußfähig ist. Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen.

- e) Das Stimmrecht bestimmt sich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile am Grundstück.
- f) Zu Beginn der Wohnungseigentümersversammlung ist vom Verwalter die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlußfähigkeit festzustellen. Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit werden Stimmen der nichtvertretenen Wohnungseigentümer nicht mitgerechnet.
- g) § 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.
- h) Auch ohne Wohnungseigentümersversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erteilen.
- i) In Ergänzung des § 23 WEG wird bestimmt, daß zur Gültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümersversammlung außer den dort genannten Bestimmungen die Protokollierung des Beschlusses erforderlich ist. Das Protokoll ist vom Verwalter zu erstellen und von dem Versammlungsvorsitzenden sowie zwei Wohnungseigentümern oder Verwaltungsbeiräten zu unterzeichnen.

11. Wirtschaftsplan:

- a) Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der von den Wohnungseigentümern zu beschließen ist.
- b) Die Betriebskosten der Wohnanlage sind im Wirtschaftsplan in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten der Bauerneuerungsrückstellung zuzuführen ist.

12. Verwalter:

- a) Ein Verwalter wird vorerst nicht bestellt. Der Eigentümer behält sich das Recht vor, bis zum Vollzug des letzten Veräußerungsvertrages der gebildeten Einheiten im Grundbuch einen Verwalter zu bestellen.
Eine Wiederwahl ist möglich. Die Wahl erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit der vorhandenen gültigen Stimmen, sofern die Versammlung beschlußfähig ist.
- b) Nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Wohnungseigentümer jederzeit mit Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen

- c) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 2 WEG, sowie aus den Bestimmungen dieser Erklärung.
- d) In Erweiterung der gesetzlichen Ermächtigung hat der Verwalt folgende Befugnisse:
 - aa) mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge zu schließen und sonst Rechtsgeschäfte vorzunehmen,
 - bb) die von den Wohnungseigentümern zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer geltend zu machen.

13. Sondernutzungsrechte:

Der Eigentümer weist jeder Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheit einen Kellerraum gleicher Nr. fest zu.

Der Wohnung Nr. 1 wird das Sondernutzungsrecht an dem Garten fest zugewiesen.

Der Teileigentumseinheit Nr. 9 wird das Sondernutzungsrecht an dem Spitzboden fest zugewiesen.

gezeichnet durch:
v. 08.08.94 (UR)

4 Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung dieser Zuweisung der Sondernutzungsrechte im Grundbuch. Nr.

Sondernutzungsrechte werden hinsichtlich der Unterhaltung und Lastentragung behandelt wie Sondereigentum.

14. Sonstige Bestimmungen:

- a) Jeder Wohnungseigentümer hat ggfl. im Falle einer Veräußerung seines Wohnungseigentums den Erwerber zum Eintritt in die Gemeinschaftsordnung und in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.
- b) Alle Bestimmungen dieses Vertrages gelten entsprechend für Teileigentumsrecht und Teileigentümer.
- c) Falls eine Bestimmung dieser Erklärung unwirksam sein sollte, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihm genehmigt.

Gebildete Miteigentumsanteile und Wohnungs-/Teileigentumseinheiten
an dem Grundstück

Flur 1 Flst. 44 Gemarkung Bulmke Bismarckstr. 103

- 1.) Miteigentumsanteil zu 181,32/1.000 1411
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1,
- 2.) Miteigentumsanteil zu 90,35/1.000 1412
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2,
- 3.) Miteigentumsanteil zu 110,16/1.000 1413
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3,
- 4.) Miteigentumsanteil zu 90,35/1.000 1414
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4,
- 5.) Miteigentumsanteil zu 110,16/1.000 1415
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5,
- 6.) Miteigentumsanteil zu 90,35/1.000 1416
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 6,
- 7.) Miteigentumsanteil zu 110,16/1.000 1417
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7,
- 8.) Miteigentumsanteil zu 83,45/1.000 1418
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 8,
- 9.) Miteigentumsanteil zu 95,70/1.000 1419
verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileigentumseinheit
Nr. 9, ~~gec. d. Nr. 45/96~~
- 10.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000 1420
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 10,
- 11.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000 1421
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 11,
- 12.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000 1422
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 12,
- 13.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000 1423
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 13,
- 14.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000 1424
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 14,
- 15.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000 1425
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 15,

- 16.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 16,
- 17.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 17,
- 18.) Miteigentumsanteil zu 4/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 18,
- 19.) Miteigentumsanteil zu 2/1.000 ✓
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Geräteschuppen
Nr. 19.
- ~~1000,-~~

vorgelesen, genähmigt und unterschrieben:

Olli der
keine alte Wörter
wollen



STADT
GELSENKIRCHEN
DER OBERSTADTDIREKTOR

Aktenzeichen

Seite

StA. 63 - Bauordnungsamt -

12087/93-

2

920

B e s c h e i n i g u n g

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/S 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffer 1 bis 8 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 9 bezeichnetem nicht zu Wohnzwecken dienendem Raum

mit Ziffer 10-18 bezeichneten Garagen

mit Ziffer 19 bezeichnetem Geräteraum

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Bismarckstr. 103

Gemarkung Bulmke Flur 1 Flurstück 44

Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 0137

sind in sich abgeschlossen.

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

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der
geplanten oder bereits vorhandenen Räume und ihrer Nutzung war im
Sinne des § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2
WEG nicht Bestandteil der Überprüfung.

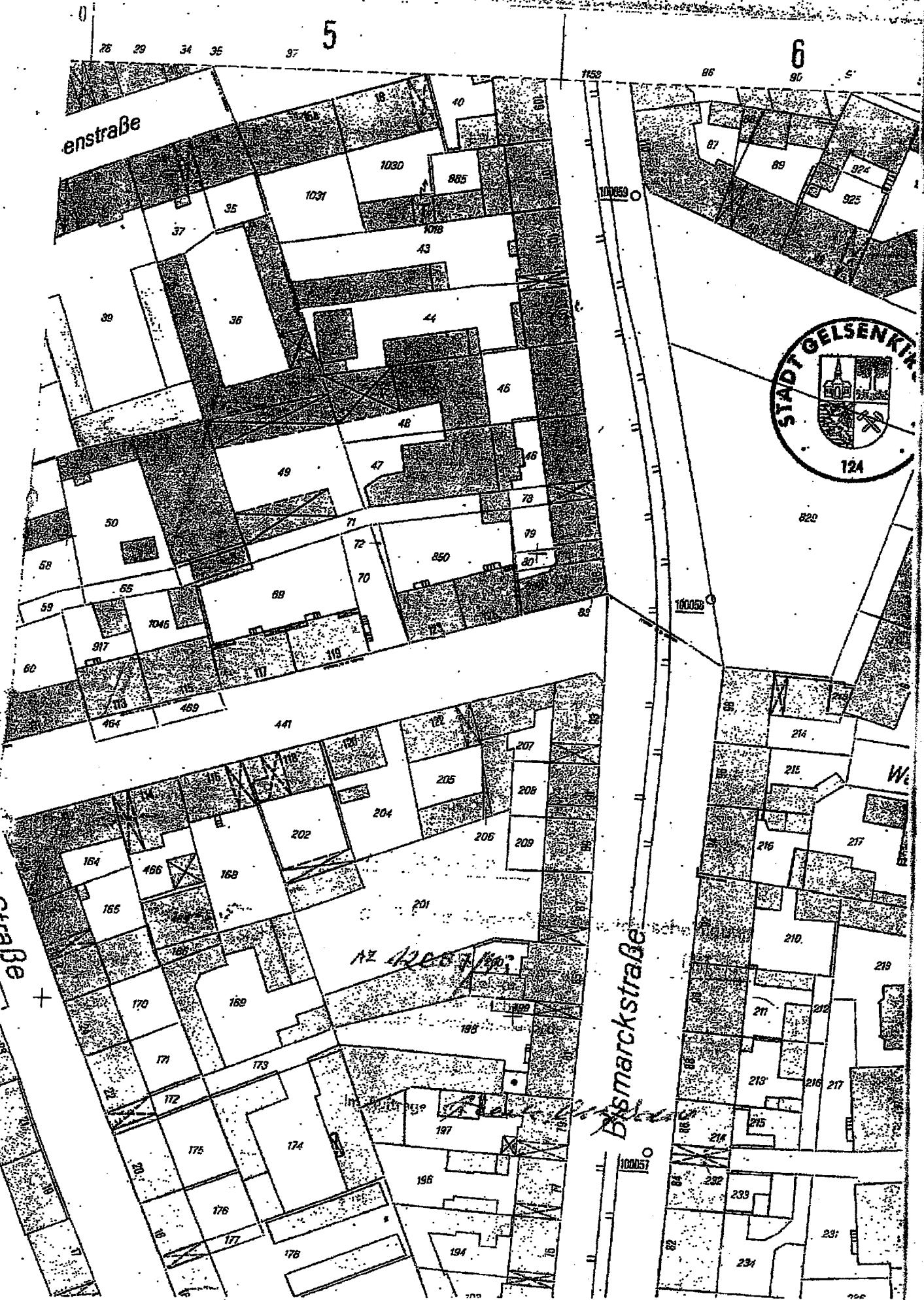
Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Gelsenkirchen, 21.10.1993

Im Auftrag

Kramer





1/33

RNr. 2780 /1993

am 28. Dezember 1993

920

Genehmigung

e Firma [REDACTED] mit Sitz in München, genehmigt
ermit alle Erklärungen, die in der Urkunde des Notars Paul
Nocker in Essen vom 24. Dezember 1993, URNr. 604/93, enthalten
nd.

Der Inhalt dieser Urkunde ist bekannt.

Gregor Hett
[REDACTED]

5.26

124

RNr. 2780 /1993

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden, vor mir anerkannten
Unterschrift des

Herrn [REDACTED], geb. am [REDACTED], geschäftsansässig in
[REDACTED], hier handelnd für die Firma

[REDACTED]
(Anschrift: [REDACTED])

Ierzu bescheinige ich, Notar, aufgrund Einsicht vom Heutigen in
is Handelsregister beim Amtsgericht München unter HR [REDACTED],
äß die genannte Gesellschaft dort eingetragen ist und Herr [REDACTED]
is alleiniger Geschäftsführer zur Vertretung berechtigt ist.

inchen, den achtundzwanzigsten Dezember
zunehnhundertdreiundneunzig

A: 850.000,-

S 250,-

F 7,-

257,-

38,55

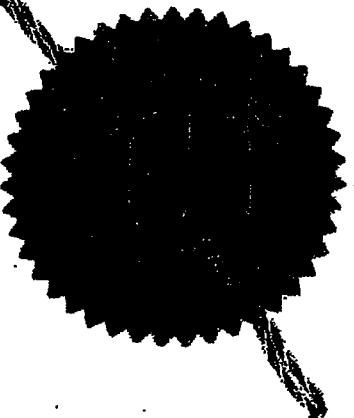
2951,55

Dr. Schuck, Notar



Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum ersten
Male ausgefertigt und diese Ausfertigung dem
Amtsgericht -Grundbuchamt- Gelsenkirchen erteilt.

Essen, den 14. Januar 1994


U. de Wurm
- Notar -

124 b 5.26



Verhandelt zu Essen
am 08. August 1994

vor mir, dem unterzeichnenden Notar
im Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm

Paul de Nocker

in Essen

erschienen heute, von Person bekannt:

Die RENO-Gehilfin [REDACTED]

Sie erklärt:

Ich handele nachstehend nicht für mich selbst, sondern für die Firma

[REDACTED] mit dem Sitz in [REDACTED]

aufgrund mündlich erteilter Vollmacht und vorbehaltlich der Genehmigung der
Vertretenen, die mit dem Eingang beim Notar wirksam werden soll.

Sie erklärte:

Ich nehme Bezug auf die Teilungserklärung, die am 24.12.1993 unter Ur.Nr.: 604/1993 vor dem amtierenden Notar beurkundet worden ist.

Diese Teilungserklärung ist vom Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 07.04.94 beanstandet worden.

Das Grundbuchamt hat darauf hingewiesen, daß der Spitzboden laut Gemeinschaftsordnung Gemeinschaftseigentum werden sollte. Ein Sondernutzungsrecht sollte der Teileigentumseinheit Nr.: 9 zustehen. Im zur Teilungserklärung beigefügten Aufteilungsplan ist der Spitzboden mit Nr.: 9 bezeichnet so, als wäre es Teil des Sondereigentums.

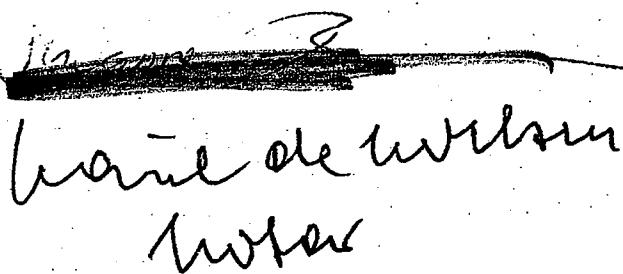
Im § 13 Sondernutzungsrechte ist im dritten Absatz festgelegt: "Der Teileigentumseinheit Nr.: 9 wird das Sondernutzungsrecht an dem Spitzboden fest zugewiesen."

Die Eigentümerin ändert § 13 dahin, daß dieser Absatz, durch die der Teileigentumseinheit Nr.: 9 das Sondernutzungsrecht an dem Spitzboden fest zugewiesen wird, entfällt.

Wie sich aus dem dem Gericht eingeteilten Aufteilungsplan ergibt, und wie auch die Anlage 2 zur Teilungserklärung unter Ziffer 9 ausdrücklich feststellt, wird aus dem Spitzboden das Sondereigentum an der Teileigentumseinheit Nr.: 9.

Es wird beantragt und bewilligt, dies im Grundbuch zu vermerken.

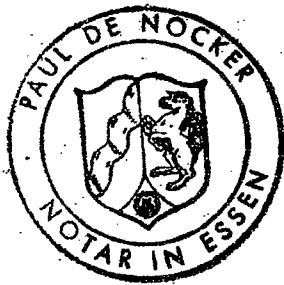
Das Protokoll wurde der Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

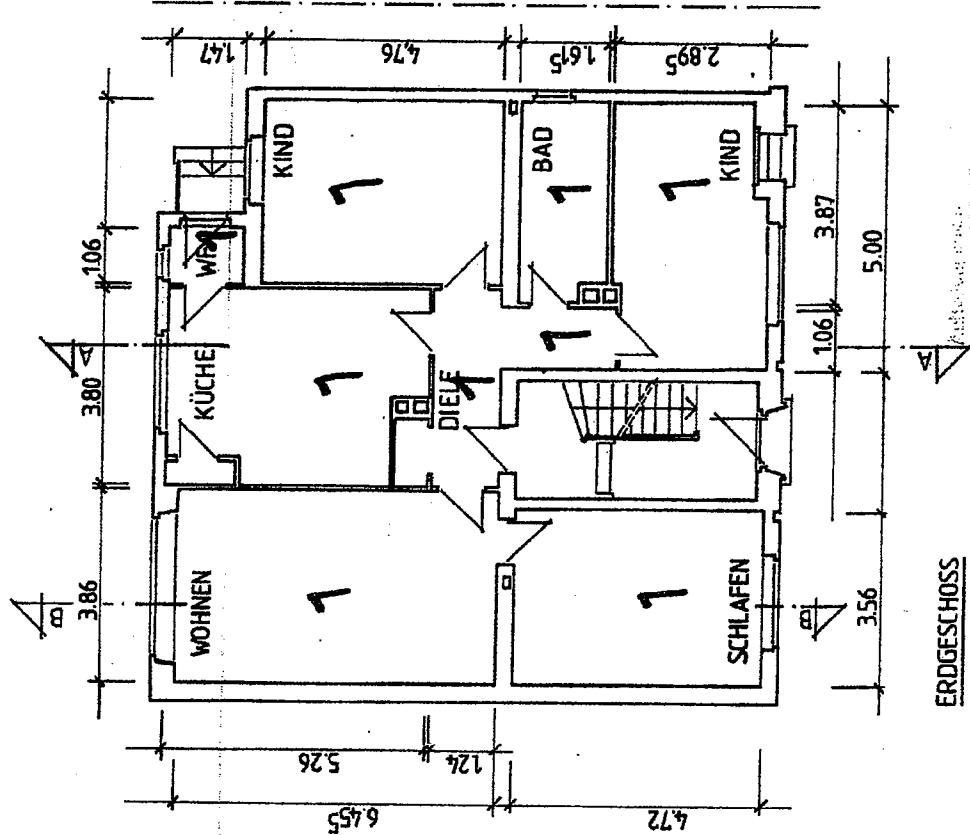

Birthe de Wilsen
Wofas

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und diese
Ausfertigung dem Amtsgericht -Grundbuchamt- Gelsenkirchen erteilt.

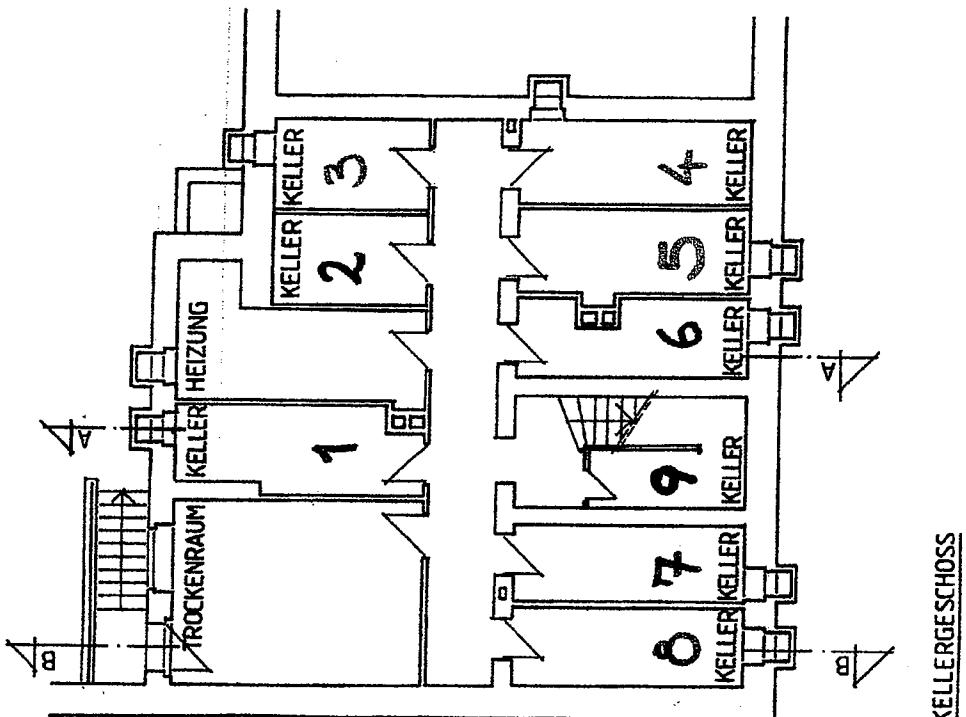
Essen, den 18.8.62

P. De Nocker
-Notar-





Gehört zur Ausg. "schl." am Inhaberbescheinigung
 AZ. 120.827/93
 Der Oberbaudirektor
 der Stadt Gelsenkirchen
 Untere Baubaufsicht: Stadtverwaltung

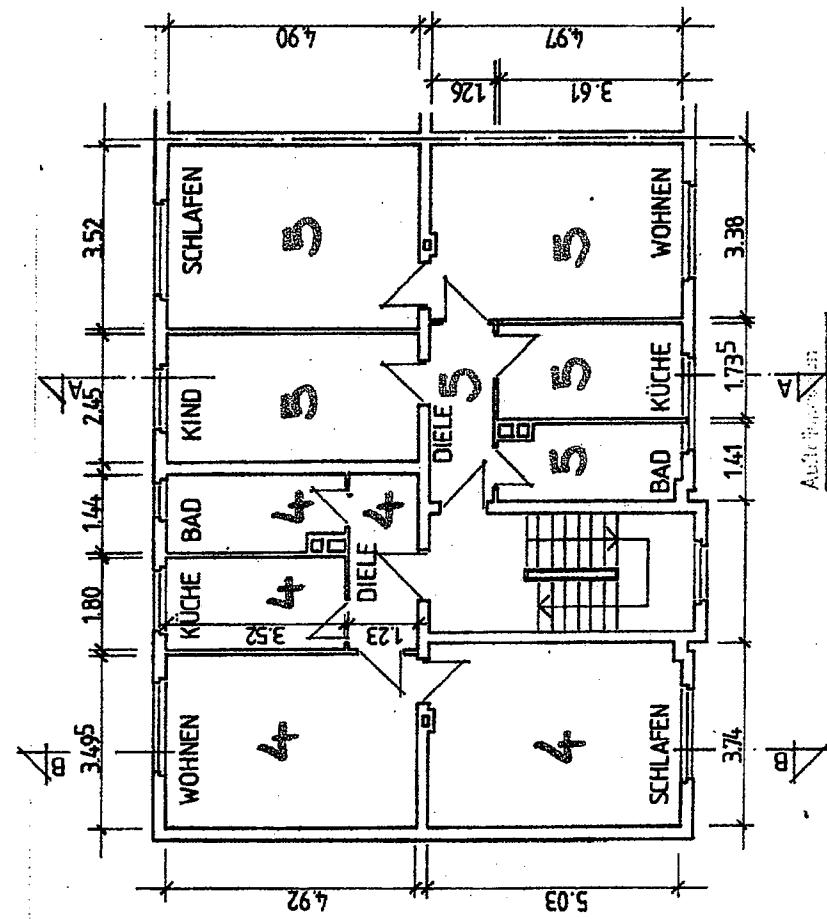


Im Auftrage Bruno Lippert
 MEHRFAMILIENHAUS 45801 GELSENKIRCHEN
 BISMARCKSTRASSE 103
 GRUNDRIESE JULI 1993
 M.1:100 JULI 1993
 KG + EG
 BLATT-NR. 1

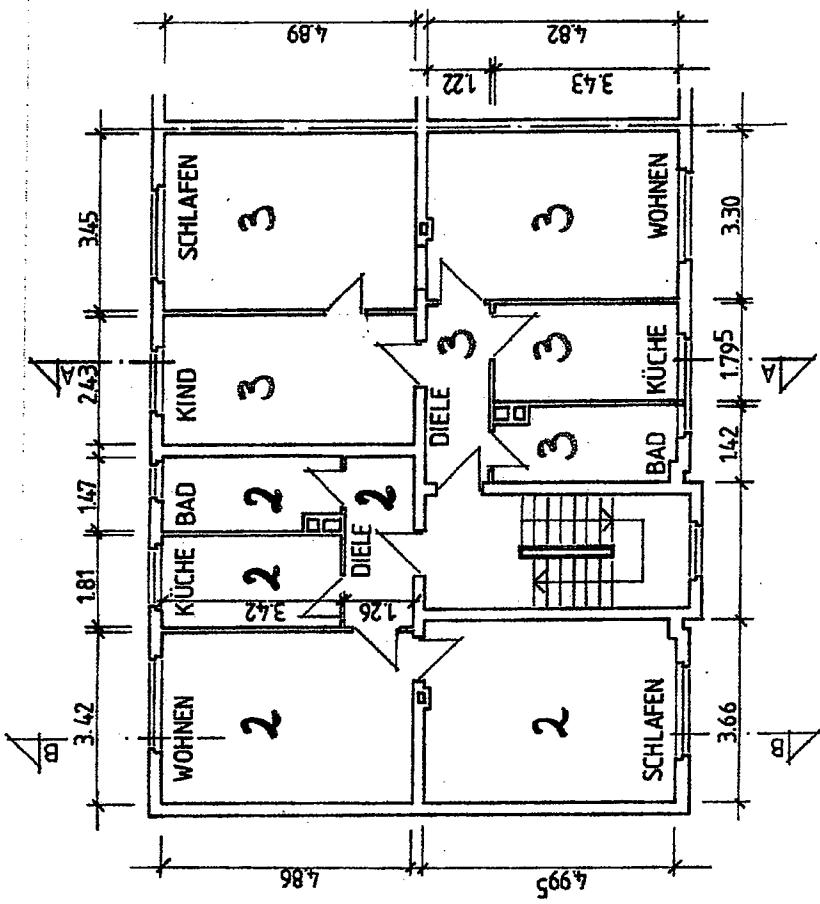
Im Auftrage *Baier, Pfeiffer, Lutz*
 MEHRFAMILIENHAUS 45881 GELSENKIRCHEN
 BISMARCKSTRASSE 103
 GRUNDRISSSE 103
 M. 1:100 JULI 1993
 1. OG + 2. OG
 BLATT-NR. 2

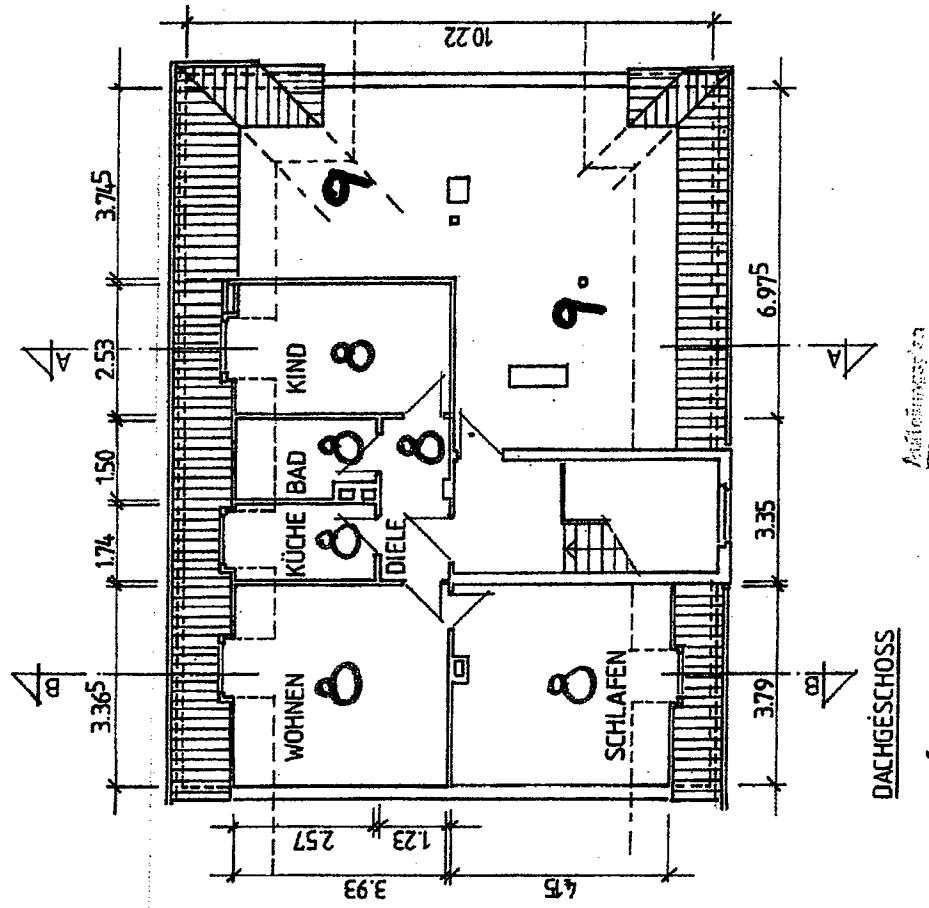
gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
 2. OG 1. OG
 AZ. 2087/93
 Der Bau ist freigegeben
 der S. 2. Auflösungstafel
 Untere Bauleitungsabordnung

2. OBERGESCHOSS

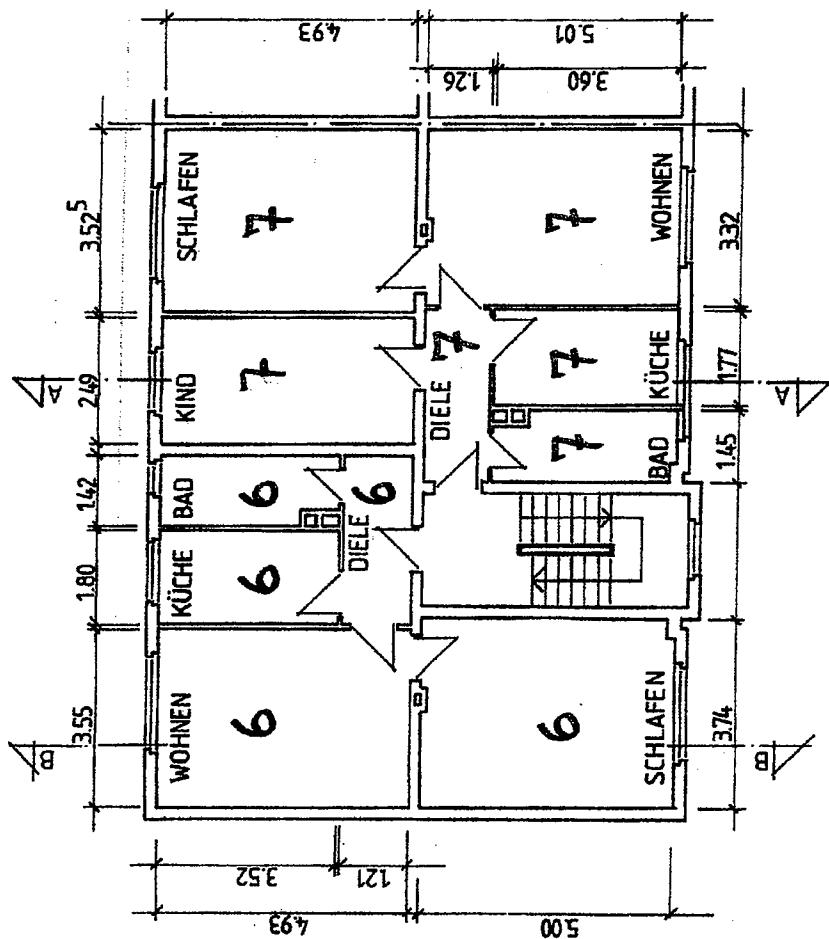


1. OBERGESCHOSS



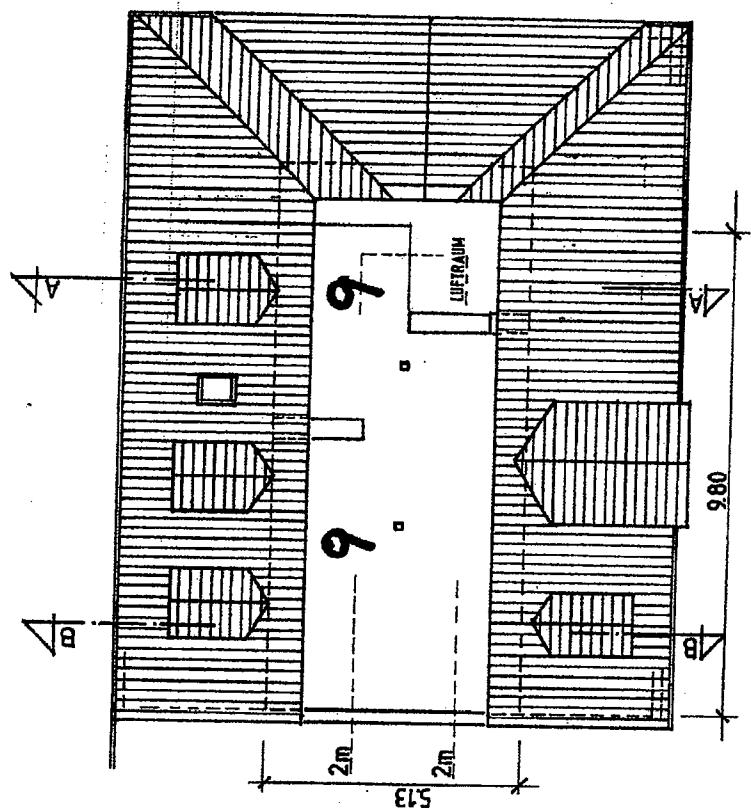
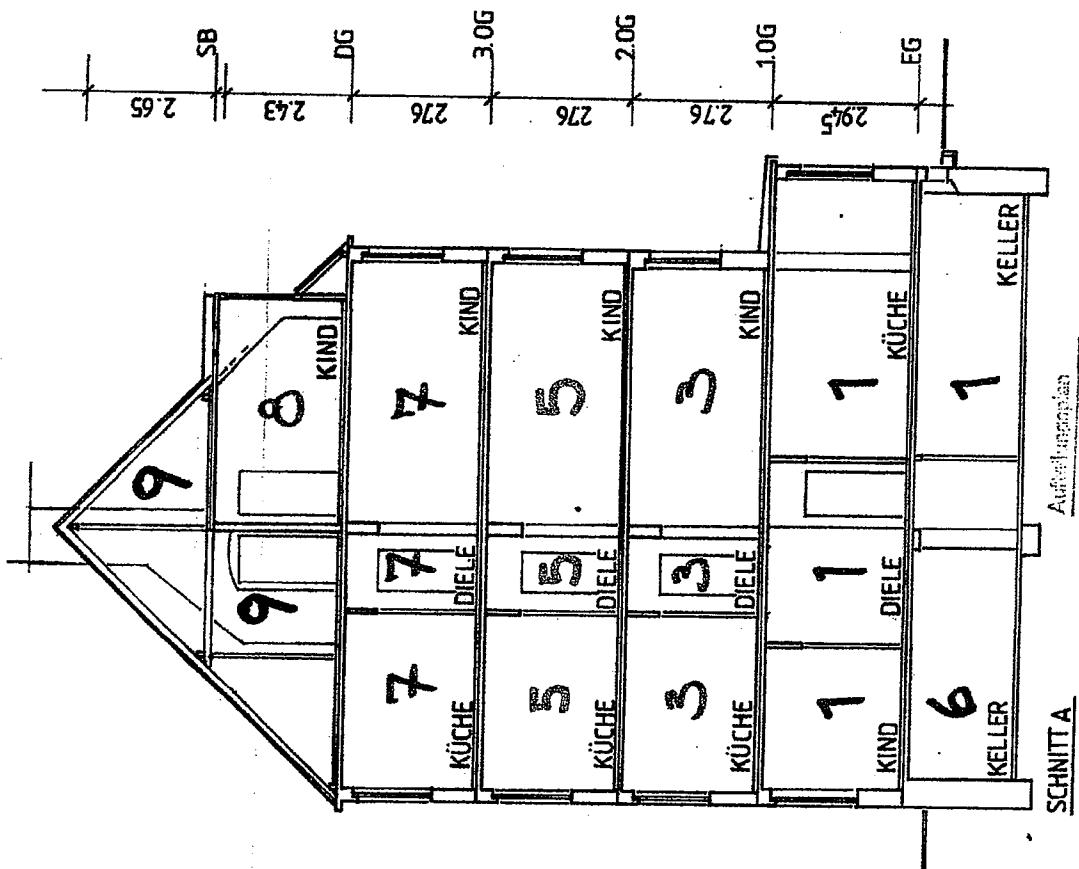


gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
 AZ. A20 67/97 - 20 OKT. 1993
 Die Chancen
 der S.A. für die Zukunft
 und die Wirtschaftlichkeit des Betriebs -

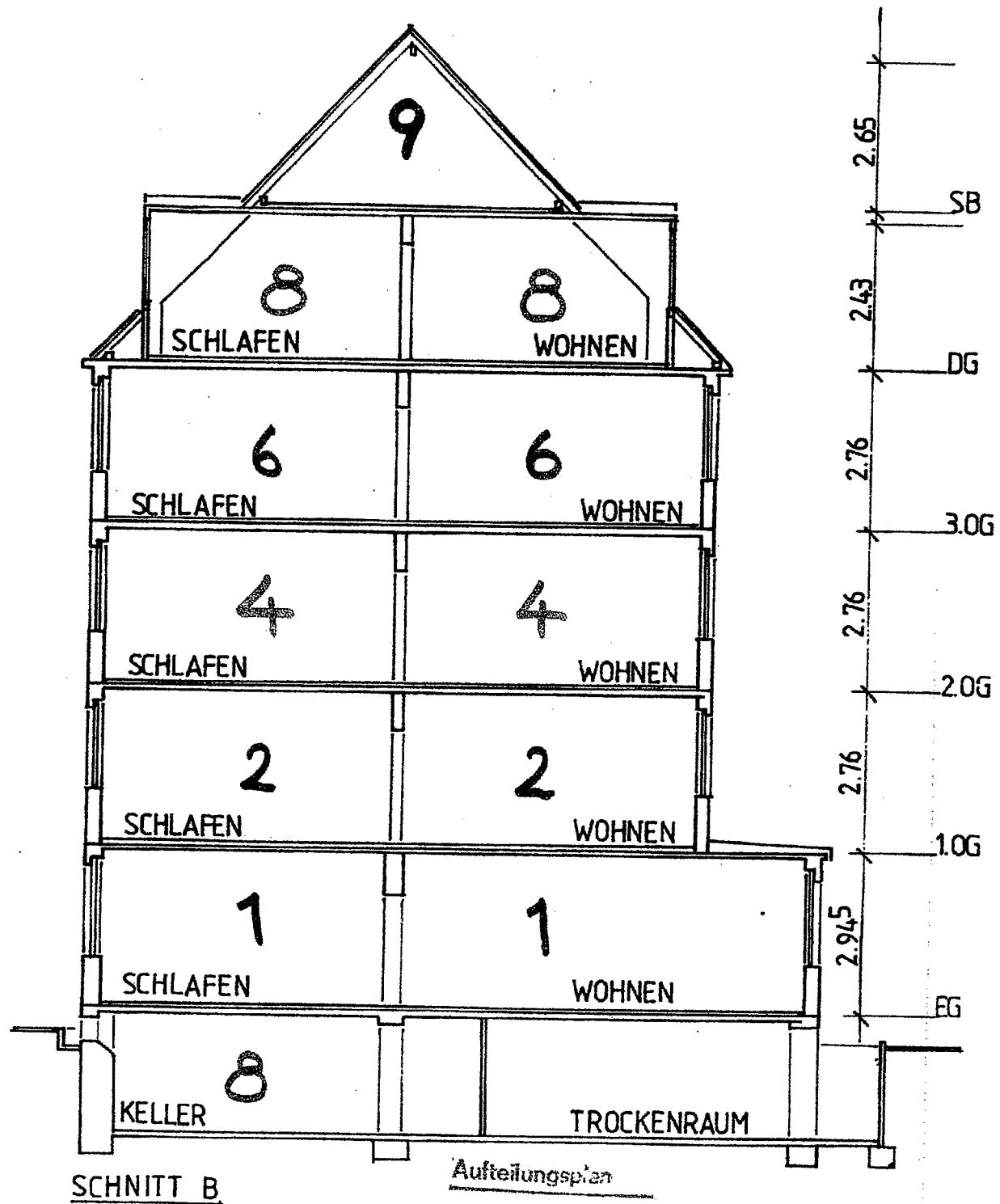


MEHRFAMILIENHAUS 45881 GELENKIRCHEN
 BISMARCKSTRASSE 103
 GRUNDRISE
 M.1:100 JULI 1993
 3. OG + DG
 BLATT-NR. 3

1. Abzweige Bahn Langenau



In Anfrage Bremen eingelangt
MEHRFAMILIENHAUS 45801 GELSENKIRCHEN
BISMARCKSTRASSE 103
GRUNDRISS SPITZBODEN + SCHNITT A
zu AT 1000
M 1:100



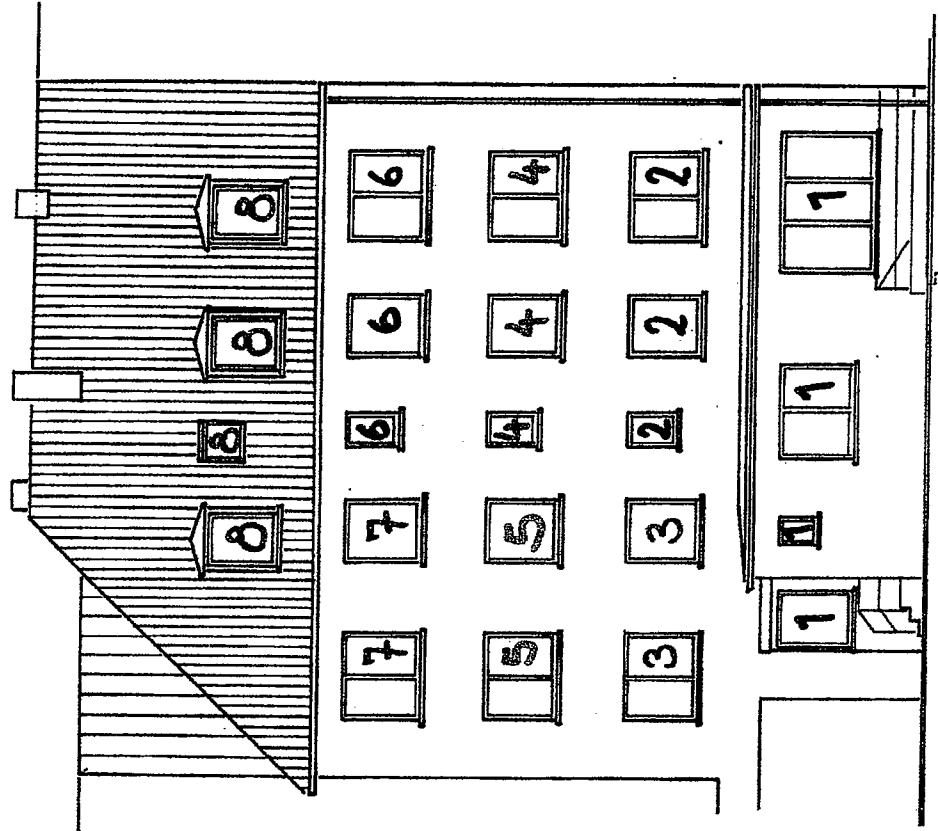
gehört zur Abgesicherte Erbbaubescheinigung

AZ. 12087/93

Der Oberstaatsanwalt
der Stadt Gelsenkirchen
- im Auftrag der Polizei -

21. OKT. 1993

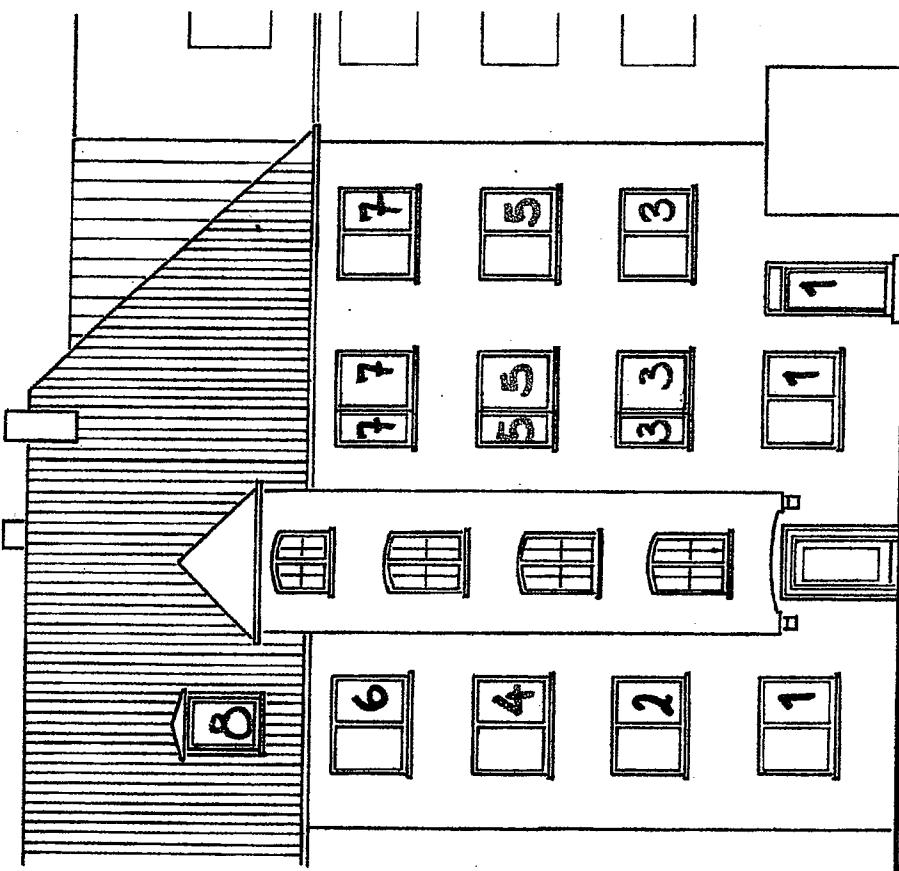
In Auftrag gegeben von
MEHRFAMILIENHAUS 45881 GELSENKIRCHEN
BISMARCKSTRASSE 103
SCHNITT B
M.1:100 JULI 1993 BLATT-NR. 4b



HOFANSICHT

Stichz. zur Altgesclossenhäus-Bescheinigung
AZ. 12084/93 vom 27. Okt. 1993

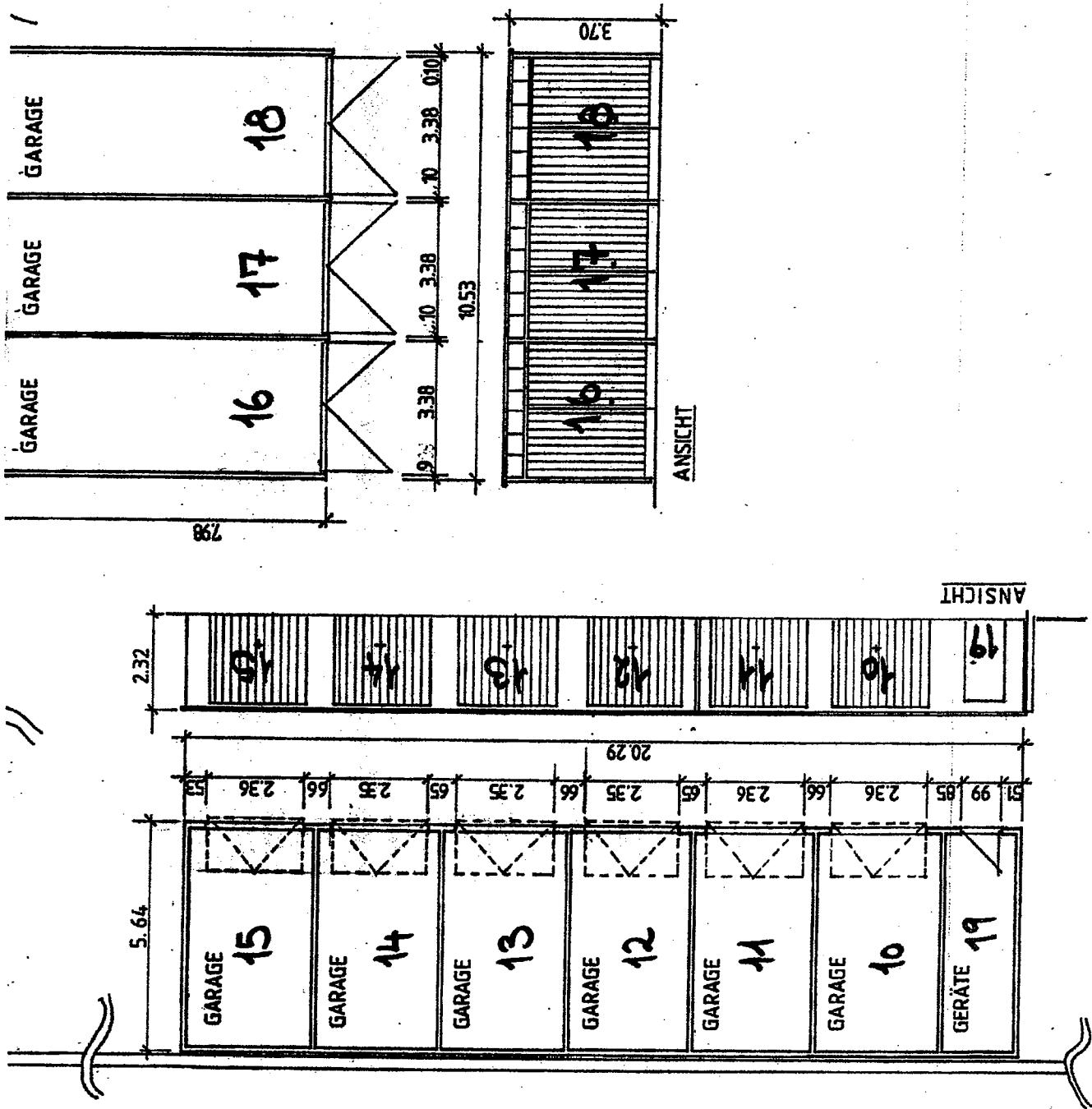
Der Oberbaudirektor
der Stadt Gelsenkirchen
Unter: Bauaufsichtsbüro



STRASSENANSICHT

MehrFamilienHaus 45881 GELSENKIRCHEN
BISMARCKSTRASSE 103
STRASSENANSICHT +
M. 1:100 BLATT-NR. 5

MEHRFAMILIENHAUS 45881 GELSENKIRCHEN
BISMARCKSTRASSE 103
GARAGEN
M.1:100 JULI 1993 BLATT-NR. 6





Amtsgericht Gelsenkirchen

Amtsgericht Gelsenkirchen 45801 Gelsenkirchen
Frau
Dipl-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

45801 Gelsenkirchen
Telefon
(02 09) 14899-0
Durchwahl
(02 09) 14899-215

Datum
13.06.2018

Geschäfts-Nr.:
Bulmke Blatt 1418
Bitte bei allen Schreiben angeben

Grundbuchsache [REDACTED]

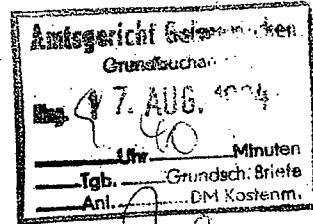
Ihr Zeichen: [REDACTED]

Sehr geehrter Empfänger dieser Mitteilung!

Anliegend erhalten Sie gemäß Ihrem Antrag vom 11.06.2018 eine Kopie der UR 345/94 zur Kenntnisnahme. Kosten für die Fertigung sind nicht entstanden.

Hochachtungsvoll

Jablonski
Justizbeschäftigte



Verhandelt zu Essen
am 08. August 1994

vor mir, dem unterzeichnenden Notar
im Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm

Paul de Nocker
in Essen

erschienen heute, von Person bekannt:

Die RENO-Gehilfin [REDACTED]

Sie erklärt:

Ich handele nachstehend nicht für mich selbst, sondern für die Firma
[REDACTED]

aufgrund mündlich erteilter Vollmacht und vorbehaltlich der Genehmigung der
Vertretenen, die mit dem Eingang beim Notar wirksam werden soll.

Sie erklärte:

Ich nehme Bezug auf die Teilungserklärung, die am 24.12.1993 unter Ur.Nr.: 604/1993 vor dem amtierenden Notar beurkundet worden ist.

Diese Teilungserklärung ist vom Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 07.04.94 beanstandet worden.

Das Grundbuchamt hat darauf hingewiesen, daß der Spitzboden laut Gemeinschaftsordnung Gemeinschaftseigentum werden sollte. Ein Sondernutzungsrecht sollte der Teileigentumseinheit Nr.: 9 zustehen. Im zur Teilungserklärung beigefügten Aufteilungsplan ist der Spitzboden mit Nr.: 9 bezeichnet so, als wäre es Teil des Sondereigentums.

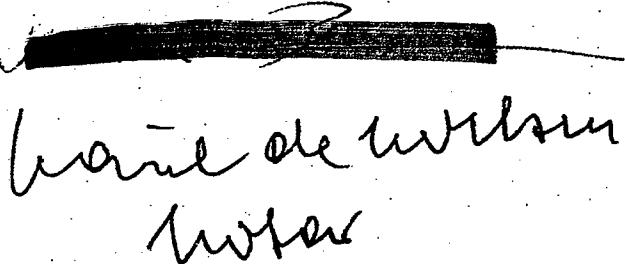
Im § 13 Sondernutzungsrechte ist im dritten Absatz festgelegt: "Der Teileigentumseinheit Nr.: 9 wird das Sondernutzungsrecht an dem Spitzboden fest zugewiesen."

Die Eigentümerin ändert § 13 dahin, daß dieser Absatz, durch die der Teileigentumseinheit Nr.: 9 das Sondernutzungsrecht an dem Spitzboden fest zugewiesen wird, entfällt.

Wie sich aus dem dem Gericht eingeteilten Aufteilungsplan ergibt, und wie auch die Anlage 2 zur Teilungserklärung unter Ziffer 9 ausdrücklich feststellt, wird aus dem Spitzboden das Sondereigentum an der Teileigentumseinheit Nr.: 9.

Es wird beantragt und bewilligt, dies im Grundbuch zu vermerken.

Das Protokoll wurde der Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:


Karin de Wilton
Notar

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und diese
Ausfertigung dem Amtsgericht -Grundbuchamt- Gelsenkirchen erteilt.

Essen, den 1A. AX. 52

U. de Nocker

-Notar-





RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 45058 Essen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Ihr Ansprechpartner:
Herr Wessel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Kontakt	Datum
W 3727-07-2022	11.07.2022	NBA WEC 951021458	Tel.: 0201 378-7769 Mail: bergschaeden@rag.de	12.07.2022

Bergwerk	: Stillstandsbereich BW Gelsenk.
Objekt	: 45889 Gelsenkirchen, Bismarckstr. 103
	Grundbesitz
Gemarkung	: Bulmke Flur: 1 Flurstück: 44
Eigentümer	:

Meldungs-Nr.	: 951021458	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
Auftrags-Nr.	: 950626543	

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 002/22

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen folgendes mit:

Der o.g. Bereich befindet sich in der Berechtsame "Consolidation" der RAG Aktiengesellschaft. Die bergbauliche Überprüfung hat, nach Durchsicht der uns vorliegenden Grubenbilder und Archivunterlagen ergeben, dass bei geplanten Neu- bzw. Umbaumaßnahmen weder Anpassungs- noch Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus Tiefenabbau gemäß der §§ 110, 111 BBG erforderlich sind. Der letzte auf dieses Grundstück einwirkende Tiefenabbau wurde 1987 eingestellt. Nach einhelliger Lehrmeinung und bergmännischer Erkenntnis sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende auf ein nicht mehr schadensrelevantes Maß abgeklungen. Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG Aktiengesellschaft ist auszuschließen.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage sind uns Aufwendungen entstanden, die wir Ihnen bekanntlich mit einem Betrag in Höhe von 100,00 € berechnen. Angaben zur Überweisung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Rechnung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Rufnummer zu Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf

RAG Aktiengesellschaft

i.V. Peter Steinmetz

i.A. 

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Vorhaben
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Grundstück/e
Gelsenkirchen, Bismarckstr. 103
Gemarkung: Bulmke
Flur: 1
Flurstück: 44

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem/den v. g. Grundstück/en mit der/den angeführten Katasterbezeichnung/en derzeit keine Baulast/en i.S. des § 85 BauO NRW 2018 eingetragen ist/sind.

Hinweis: Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an unsere neue E-Mail-Adresse baulastenauskunft@gelsenkirchen.de.

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 2.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prokop
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Referat
63 - Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Datum
13.07.2022

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
63/1-02656-22-11

Ansprechpartner/in
Frau Prokop

Zimmer Nr.
458

Telefon (0209)
169 4571

Telefax (0209)
169 48 04

e-mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

Öffnungszeiten
Dienstag und Donnerstag
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

So erreichen Sie uns mit Bus und Bahn
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
210, 211, 222, 244, 245, 247, 249,
255, 301, 302, 380, 396, 397, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Frau
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Denkmalnr. Inventarnr. Aktenzeichen **10147-22-10**

Vorhaben Auskunft aus Denkmalliste
Grundstück Gelsenkirchen, Bismarckstr. 103

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 11.07.2022 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Das o.g. Objekt/Grundstück ist hier nicht als Bau-/BodenDenkmal registriert.

Allerdings befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft inventarisierte Gebäude unter der Adresse Walpurgishof 2, 4, 6, sowie Bismarckstr. 98, welche, nach Abschluss der Denkmalwertuntersuchung, in der Denkmalliste der Stadt Gelsenkirchen als Baudenkmal eingetragen werden könnten.

Damit kann bei Veränderungen auf dem o.g. Grundstück Gelsenkirchen, Bismarckstr. 103

Gemarkung: Bulmke

Flur: 1

Flurstück: 44

der sog. Umgebungsschutz wirksam werden. Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW bedarf der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will. Denn nicht nur Maßnahmen an einem Denkmal selbst, sondern auch Maßnahmen innerhalb seiner engeren Umgebung können erlaubnispflichtig sein, wenn diese sich auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken können.

Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckes

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung
/ Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45875 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
29.07.2022

Ansprechpartner/in
Frau Eckes

Zimmer Nr.
79

Telefon
(0209) 169 6738

Telefax
(0209) 169 4366

e-mail
verena.eckes@gelsenkirchen.de

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr
Di. Do. 8.30 bis 12.00 Uhr
13.00 bis 15.30 Uhr
Mi. Fr. geschlossen

SO ERREICHEN SIE UNS MIT
BUS UND BAHN:
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,
247, 249, 255, 380, 396, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADE1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat
61 -Stadtplanung-

Dipl. - Ing. Gabriele Leps
Architektin AKNW

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer

Amselweg 15

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
11.07.2022
Zwangsversteigerungsverfahren

45731 Waltrop

Datum
12.07.2022

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Bismarckstr. 103 in Gelsenkirchen
Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 44
Zwangsversteigerungsverfahren**

Mein Zeichen
61/1-741/22

Ansprechpartner/in
Frau Kirchhoff

Zimmer Nr.
406

Telefon
02 09/1 69-41 12

Telefax
02 09/1 69-48 03

E-mail
referat.stadtplanung@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1. Vorbereitende Bauleitplanung

1.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen wirksam seit dem 03.05.2010 nach Bekanntmachung durch das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen und der Städte der Planungsgemeinschaft.

Das Flurstück ist im Regionalen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt.

1.2 Hochwasserrisiko

Das Flurstück liegt gemäß den Karten des NRW-Umweltministeriums in **keinem** Hochwasserrisiko- / Hochwassergefahrengebiet.

2. Verbindliche Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan

Das o. g. Flurstück liegt weder im Geltungsbereich eines Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan, noch in einem qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für den o. g. Bereich liegt zurzeit nicht vor.

2.3 Bestehende Fluchtpläne als übergeleitete Bebauungspläne

Es existiert der Fluchtpläne Nr. 2/2/1, der am 20.03.1901 förmlich festgestellt worden ist und auch weiterhin Rechtskraft besitzt. Die das Grundstück betreffenden und dort festgesetzten Fluchtpläne sind in beiliegender aktueller Plangrundlage eingetragen.

2.4 Durchführungsplan

Die ursprüngliche Rechtsgrundlage war der Durchführungsplan Nr. 21 vom 15.11.1954, der jedoch zu den vom Rat der Stadt Gelsenkirchen am 27.02.1981 für nicht anwendbar festgestellten Bebauungsplänen Nr. 1 - 75 gehört.

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit den beschlossenen, genehmigten / angezeigten und bekannt gemachten Änderungen und Ergänzungen.

- nicht betroffen -

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änderung vom 08.09.2008

- nicht betroffen -

5. Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen vom 08.06.2019

- nicht betroffen -

6. Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen

- Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169 - 4037.

7. Verzeichnis der Denkmalkarte

Die Zuständigkeit der Belange, die den Denkmalschutz betreffen, liegt beim Referat 63 / UDB - Untere Denkmalbehörde, Tel. 0209 / 169 - 4894 oder 169 - 4191.

8. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

9. Sanierungsgebiet

Das Flurstück liegt nicht im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete.

10. Entwicklungsbereich

Das Grundstück liegt nicht in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

11. Stadterneuerung

Das o. g. Flurstück liegt im Bereich des Projektgebietes "Soziale Stadt Schalke". Das Stadtteilprogramm besteht seit 2008. Weitere Informationen hierzu sind unter folgendem Link zu finden

<https://stadterneuerung.gelsenkirchen.de/default.asp>.

12. Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung kann in einfach gelagerten Fällen außerhalb von Bebauungsplänen bauordnungsrechtliche Auskunft geben.

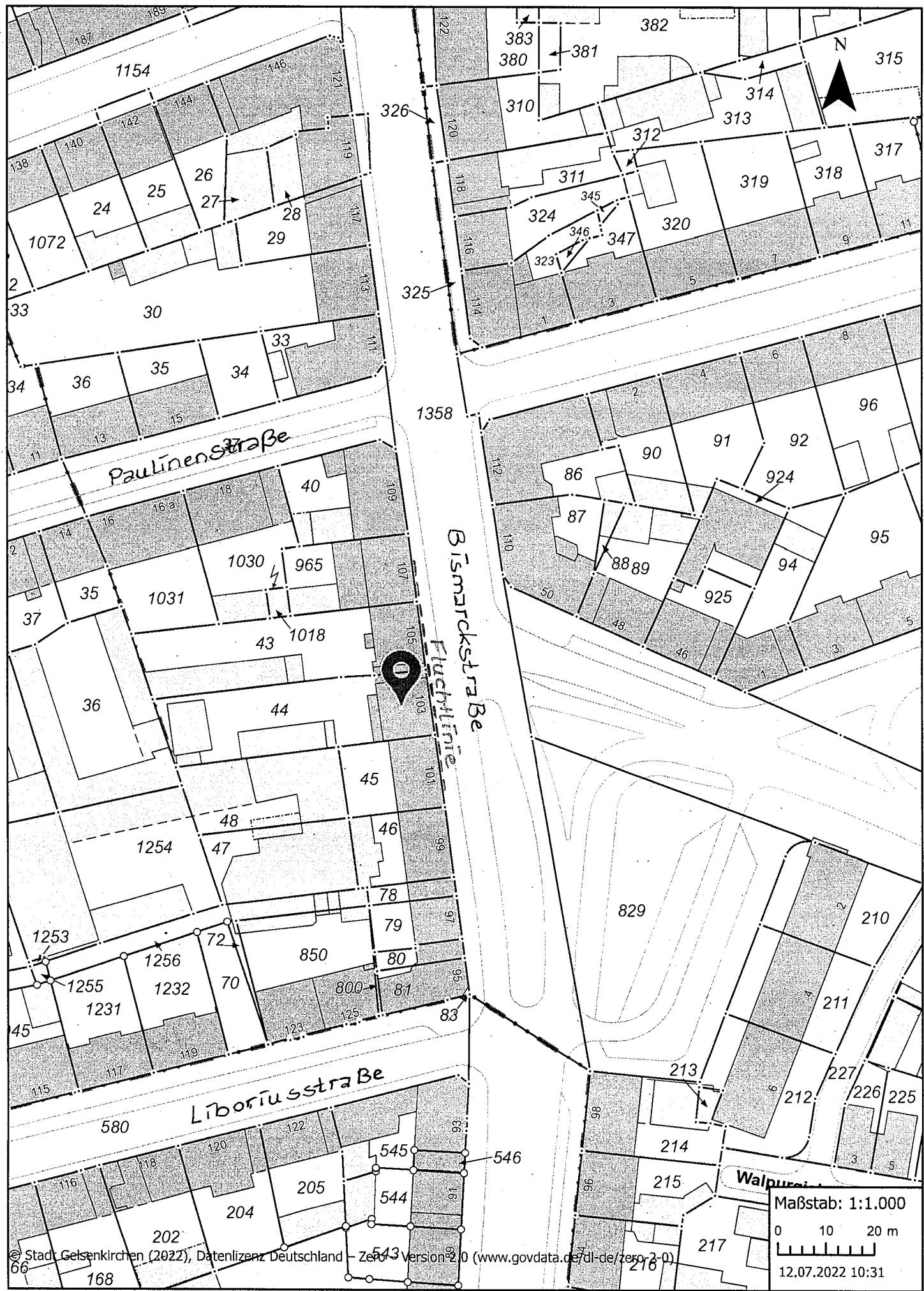
Ihre Ansprechpartner für die Bauberatung sind:
Frau Löcherbach, Tel. 0209 / 169 - 4510 und
Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 - 4591.

Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Architektin
Amselweg 15
45731 Waltrop

**Referat
Umwelt**

**Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1
Gelsenkirchen**

**Datum und Zeichen
Ihres Schreibens**

**Ihre Anfrage vom 11.06.2022
Bismarckstraße 103 (Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 44);
ETW Nr. 2
Geschäftszeichen Amtsgericht: 005 K 002/22
hier: Auskunft über Altlasten**

**Datum
11. Juli 2022**

**Mein Zeichen
60/5 As**

**Ansprechpartner/in
Frau Dr. Antes**

**Zimmer Nr.
2.24**

**Telefon
0209/169-4121**

**Telefax
0209/169-4538**

**E-Mail
martina.antes@
gelsenkirchen.de**

Sehr geehrte Frau Leps,

das o. g. Grundstück Bismarckstraße 103 ist im derzeitigen Altlast-Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht als Verdachtsfläche gekennzeichnet.

Konkrete Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Frau Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat

61 Stadtplanung
- Wohnungswesen /
Stadtregionale
Kooperation -
Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
11.07.2022
W3727-07-2022

Datum
26.07.2022

Mein Zeichen
61/4.21

Ansprechpartner/in
Frau Ogrzall

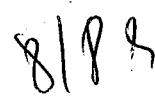
Zimmer Nr.
E.22

Telefon
(0209)169-4615

Telefax
(0209)169-4802

E-Mail
wohnungswesen
@gelsenkirchen.de

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag
8.30 - 15.30 Uhr
Freitag
8.30 – 12.30 Uhr


www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadt kasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62 4205 0001 0101 0007 74
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte.eG
IBAN DE30 4226 0001 0100 0088 00
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80 4401 0046 0000 6864 62
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Objekt: Bismarckstr. 103, ETW Nr. 2 in Gelsenkirchen
Zwangsvorsteigerungsverfahren [REDACTED]
Ihr Zeichen: W 3727-07-2022

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 11.07.2022 teile ich Ihnen mit, dass für das oben angegebene Objekt keine Belegungsbindung nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) besteht und dass das Objekt als freifinanziert gilt.

Es ist kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

Für diese Information ist ein Gebühr von 5,00 € zu entrichten (Tarifstelle 29.1.20 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW).

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 19.08.2022 unter Angabe der Vertragsnummer **8803385264** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadt kasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Ogrzall



Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Frau
Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Leps
Amselweg 13
45731 Waltrop

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
12.07.2022

Ansprechpartner/in
Herr Zatari

Zimmer Nr.
488

Telefon
(0209) 169 5455

Telefax
(0209) 169 4804

e-mail
abdullahmed.zatari@gelsenkirche
n.de

Allgemeine Öffnungszeiten
Di. Do. 8.30 bis 12.00
13.00 bis 15.30
Mo. Mi. Fr. geschlossen

SO ERREICHEN SIE UNS MIT
BUS UND BAHN:
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,
247, 249, 255, 380, 396, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Aktenzeichen **02585-22-01**
Vorhaben Gebührenpflichtige Auskunft über baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen - Zwangsversteigerung [REDACTED]
Grundstück Gelsenkirchen, Bismarckstr. 103
Gemarkung Bismarck
Flur 1
Flurstück 44

Sehr geehrte Frau Leps,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 11.07.2022 zu o.g. Zwangsversteigungsverfahren liegen hier zzt. zu dem Objekt keine laufenden bauordnungs-, bauplanungs- oder bauverwaltungsrechtlichen Verfahren vor.

Alle beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen eingegangenen Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden und in der Hausaktenregisteratur einsehbar.

Etwaige Veränderungen der Gebäude ohne Baugenehmigung sind nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Die Auskunftsgebühr ergibt sich aus der beigefügten Gebührenberechnung in Verbindung mit dem Gebührenbescheid/Überweisungsträger.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Zatari *[Signature]*

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat
Verkehr

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Datum
30.08.2022

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Frau Rasch

Zimmer Nr.
329

Telefon
0209/169 4464

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
heike.rasch@gelsenkirchen.de

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop,
wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen,
Bismarckstraße 103 - Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 44 -
von der in diesem Abschnitt öffentlich vorhandenen Erschlie-
ßungsanlage „Bismarckstraße“ erschlossen wird.

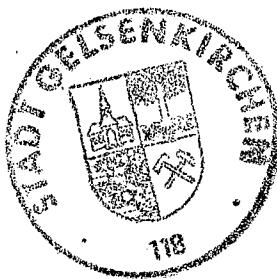
Erschließungsbeiträge fallen für das o. a. Grundstück nach dem
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit gelten-
den Fassung, zu der Erschließungsanlage „Bismarckstraße“
nicht mehr an.

Die „Bismarckstraße“ befindet sich in diesem Abschnitt in einem
erneuerungsbedürftigen Zustand. Mittelfristig sind Baumaß-
nahmen zu erwarten, bei denen Beiträge nach § 8 des
Kommunalabgabengesetzes (KAG) eventuell anfallen können.

Im Auftrag



Rasch



www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

An das
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Gutachten-Nr.: W 3727-07-2022
in Sachen: [REDACTED]
zu Objekt: Bismarckstr. 103
Objektart: Eigentumswohnung
Wohnung Nr.: 2
Gemarkung: Bulmke
Flur: 1
Flurstück(e): 44

Wer ist der Mieter des Objektes?

Eigentümer selbst

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft

beträgt zum 31.12.21 1.823,09 EUR

Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?

nein
 ja (Bitte Beschußtext / Protokoll als Anlage beifügen)

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

nein
 ja (wenn ja, bitte Beschußtext / Protokoll beifügen)

Bestehen eventuelle Erträge aus Gemeinschaftseigentum?

nein
 ja (wenn ja, bitte Ertrag angeben) _____ EUR

Bestehen Rückstände des Eigentümers bei der Gemeinschaft?

nein
 ja in Höhe von 5.715,62 EUR

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

182,00 EUR / Monat

Bitte übersenden Sie mir eine Kopie der letzten Hausgeldabrechnung sowie des Wirtschaftsplans.

Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?

nein
 ja

nein
ja

257,00 EUR/monatl. nettokalt

bei vergleichbarer Größe

bei Größe von _____ m²

nein
 ja

nein
ja

Ist eine **persönliche Rücksprache** z.B. wg. etwaiger Besonderheiten des zu bewertenden Grundstücks notwendig?

Für eine eventuelle Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
- Architektin AKNW -
Amselweg 15
45731 Waltrop

Tel.: 02309 / 72185
Fax: 02309 / 785584

Ich bedanke mich schon im voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe
mit freundlichen Grüßen

familie Leps

Herrn

Bismarckstraße 103
45881 Gelsenkirchen

WEG Bismarckstrasse 103
D-45881 Gelsenkirchen
Objekt. Nr. 01064
Einheit 0000002
Willich, 29.03.2022

Hausgeldabrechnung

Erläuterung:

In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

Erläuterung zu den Verteilungsschlüsseln:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor Gesamt
(1)	Wohnungen	(Wohnu)	9,00
(4)	Miteigentum 1	(MEA 1)	1.000,00
(5)	Garagen	(Garag)	10,00
(14)	Miteigentum 2	(MEA 2)	904,30
(15)	Miteigentum 3	(MEA 3)	866,30

Einzelabrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Verteilungsrele-vante Beträge	VTS-Anteil	VTS	Ihr Anteil	Abr. Tage
Wasser	620,67	90,35	MEA 3 (15)	64,73	64,73
Schmutzwasser	840,10	90,35	MEA 3 (15)	87,62	87,62
Niederschlagswasser	494,08	90,35	MEA 2 (14)	49,36	49,36
Müllabfuhrgebühr	1.293,00	90,35	MEA 3 (15)	134,85	134,85
Strassenreinigungs- und Winterdienstgebühr	377,26	90,35	MEA 2 (14)	37,69	37,69
Schornsteinfeger	608,11	90,35	MEA 3 (15)	63,42	63,42
Versicherung Haftpflicht	228,98	90,35	MEA 1 (4)	20,69	20,69
Versicherung Wohngebäude	1.873,56	90,35	MEA 1 (4)	169,28	169,28
Allgemeinstrom	175,78	90,35	MEA 2 (14)	17,56	17,56
Hauswart	1.701,96	1,00	Wohnu (1)	189,11	189,11
Rauchwarnmelder	201,30	90,35	MEA 3 (15)	20,99	20,99
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	8.414,80				855,30

II. Individualkosten

	Verteilungsrele-vante Beträge	Ihr Betrag
Individualkosten anderer Eigentümer	312,87	0,00
Individualkosten anderer Eigentümer	202,40	0,00
GTW Kostennote vom 040821	574,60	574,60
GTW Kostennote vom 051121	63,00	63,00
GTW Kostennote vom 081021	203,01	203,01

GTW Kostennote vom 101121	218,72	218,72
GTW Kostennote vom 300921	8,00	8,00
Individualkosten anderer	826,17	0,00
Eigentümer		
II. Zwischensumme individualkosten	2.408,77	1.067,33
Zwischensumme	10.823,57	1.922,63

III. Kosten nicht umlagefähige Beträge

Verteilungsrele-vante Beträge	VTS-Anteil	VTS	Ihr Anteil	Abr. Tage
				365
Reparaturkosten	1.468,94	90,35	MEA 2 (14)	146,76
Bankgebühren	213,13	90,35	MEA 1 (4)	19,26
Verwaltungsgebühr GA	571,20	0,00	Garag (5)	0,00
Verwaltungsgebühr WE	3.084,48	1,00	Wohnu (1)	342,72
IV. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	5.337,75			508,74
Zwischensumme	16.161,32			2.431,37

IV. Erträge

V. Rücklage

Verteilungsrele-vante Beträge	VTS-Anteil	VTS	Ihr Anteil	Abr. Tage
				365
Zuführung Rücklage lfd. Jahr	1.525,14	90,35	MEA 2 (14)	152,38
VI. Zwischensumme Zuführungen	1.525,14			152,38

	Summen	Ihr Betrag
Bewirtschaftungskosten	16.161,32	2.431,37
Beitrag zur Sollrücklage	1.525,14	152,38
<u>Abrechnungssumme</u>	<u>17.686,46</u>	<u>2.583,75</u>

Summe Vorauszahlungen Bewirtschaftung	15.059,16	1.431,60
Summe Vorauszahlungen ERHALTUNGSRÜCKLAGE	1.524,84	152,40
Sondervorschuss	0,00	0,00
Ergebnis gesamt	1.102,46	999,75

Abrechnungsspitze (auf Basis Ihrer Soll-Vorauszahlung gemäß gültigem Wirtschaftsplan) (Nachzahlung) 999,75

Diese Abrechnung ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

ERHALTUNGSRÜCKLAGE

Umlagefaktoren

14 Miteigentum 2 (MEA 2, Divisor 904,30)

ERHALTUNGSRÜCKLAGE	Gesamt	Anteil	VTS	Anteil soll	Gesamt Ist	Anteil Ist	*
Übertrag Rücklage aus Vorjahr	297,95	90,35	MEA 2 (14)				
Zuführung Rücklage lfd. Jahr	1.525,14	90,35	MEA 2 (14)				
Summe Zugänge	1.525,14						
Summe Abgänge	0,00						
Rücklage per 31.12.2021	1.823,09						

Herrn

Bismarckstraße 103
45881 Gelsenkirchen

WEG Bismarckstrasse 103
D-45881 Gelsenkirchen
Objekt. Nr. 01064
Einheit 0000002
Willich, 29.03.2022

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Wohnungen	(Wohnu)	9,00
(14)	Miteigentum 2	(MEA 2)	904,30
(15)	Miteigentum 3	(MEA 3)	866,30

Abrechnungsjahr = 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 entspricht 365 Tagen.

Umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	VTS	Abr. Tage	Anteil
				365	365/365
2 0004040	Schornsteinfeger	608,11	90,35 MEA 3 (15)	63,42	63,42
2 0004110	Hauswart	1.701,96	1,00 Wohnu (1)	189,11	189,11
Gesamt		2.310,07		252,53	252,53

Summen Gesamt Anteil
Summe zu 2 2.310,07 252,53

Nicht umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	VTS	Abr. Tage	Anteil
				365	365/365
3 0004200	Reparaturkosten	1.057,32	90,35 MEA 2 (14)	105,64	105,64
1,3 0004210	Individulkosten Eigentümer	91,93	0,00	0,00	0,00
Gesamt		1.149,25		105,64	105,64

Summen Gesamt Anteil
Summe zu 3 1.149,25 105,64

1 Direkt zu belastende Haushaltsnahe Dienstleistungen
2 §35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
3 §35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

Herrn

Bismarckstraße 103
45881 Gelsenkirchen

WEG Bismarckstrasse 103
D-45881 Gelsenkirchen
Objekt. Nr. 01064
Einheit 0000002
Willich, 01.04.2022

Wirtschaftsplan 2022/2023

erstellt am 01.04.2022

Erläuterung zu den Verteilungsschlüsseln:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor	Gesamt
(1)	Wohnungen	(Wohnu)	9,00	
(4)	Miteigentum 1	(MEA 1)	1.000,00	
(5)	Garagen	(Garag)	10,00	
(9)	Kosten SE	(Koste)	312,87	
(14)	Miteigentum 2	(MEA 2)	904,30	
(15)	Miteigentum 3	(MEA 3)	866,30	

I. Kosten umlagefähige Beträge

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	VTS	Ihr Anteil
				365/365
0004010	Wasser	800,00	90,35	MEA 3 (15) 83,44
0004014	Schmutzwasser	1.000,00	90,35	MEA 3 (15) 104,29
0004015	Niederschlagswasser	500,00	90,35	MEA 2 (14) 49,96
0004020	Grundsteuer	312,87	0,00	Koste (9) 0,00
0004030	Müllabfuhrgebühr	1.400,00	90,35	MEA 3 (15) 146,01
0004035	Strassenreinigungs- und Winterdienstgebühr	400,00	90,35	MEA 2 (14) 39,96
0004040	Schornsteinfeger	650,00	90,35	MEA 3 (15) 67,79
0004051	Versicherung Haftpflicht	270,00	90,35	MEA 1 (4) 24,39
0004056	Versicherung Wohngebäude	2.200,00	90,35	MEA 1 (4) 198,77
0004060	Allgemeinstrom	200,00	90,35	MEA 2 (14) 19,98
0004110	Hauswart	1.850,00	1,00	Wohnu (1) 205,56
0004143	Rauchwarnmelder	220,00	90,35	MEA 3 (15) 22,94
Gesamt		9.802,87		963,09

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	VTS	Ihr Anteil
				365/365
0004200	Reparaturkosten	1.500,00	90,35	MEA 2 (14) 149,87
0005200	Bankgebühren	230,00	90,35	MEA 1 (4) 20,78
0005249	Verwaltungsgebühr GA	571,20	0,00	Garag (5) 0,00
0005250	Verwaltungsgebühr WE	3.084,48	1,00	Wohnu (1) 342,72
0005930	Hausgeldausfall	5.000,00	90,35	MEA 1 (4) 451,75
Gesamt		10.385,68		965,12

Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten 161,18

III. Erträge

Erlöse (monatlich) 0,00

IV. Instandhaltungsrückstellung

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	VTS	Ihr Anteil
				365/365
0005555	Zuführung Rücklage lfd. Jahr	2.500,00	90,35	MEA 2 (14) 249,78
Gesamt		2.500,00		249,78

Bewirtschaftung: 20.188,55 1.928,21
Gesamterlöse: 0,00 0,00
Zwischensumme: 20.188,55 1.928,21
Zuführung Rücklage: 2.500,00 249,78
Gesamtkosten: 22.688,55 2.177,99

Ihr monatlicher Vorschuss gesamt 182,00

***** Änderungen der Vorauszahlungen *****

Ihre bisheriger Zahlungsverpflichtung von EUR 137,00 erhöht sich um EUR 45,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 182,00.

Der monatliche **Gesamtvorschuß** gemäß v.g. Wirtschaftsplan beläuft sich ab Juli 2022 auf EUR 1.90400