

**Amtsgericht** Gelsenkirchen

**Grundbuch von** Ückendorf

**Blatt** 3322

**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 12.05.2005, Münchow

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe								
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m <sup>2</sup>						
1	2	a			b		c/d		e		4				
1	-	178/1.000 (einhundertachtundsiebzig Tausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück													
		Ückendorf	11	31		Gebäude- und Freifläche, Bochumer Straße 176	-	-	37						
		Ückendorf	11	32		Gebäude- und Freifläche, Bochumer Straße 176	-	-	01						
		Ückendorf	11	33		Gebäude- und Freifläche, Bochumer Straße 176	-	-	11						
		<p>verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet.</p> <p>Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 3315 bis 3322): der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 10. Oktober 1994 des Notars Lotfner in Nürnberg (UR-Nr. A 1214/94); übertragen aus Blatt 0545 eingetragen am 25. Januar 1995.</p>													

*Cham*

Einer

Zehner

3  
2  
1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a m <sup>2</sup>	
1	2	a			b	c	4	



Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	[Redacted]	3	4
1	[Redacted]	1	<p>Aufgelassen am 27. September 1994 und nach Teilung des Eigentums an dem in Blatt 0545 Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 10 eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sondereigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezugnahme auf die Erklärung vom 10. Oktober 1994 eingetragen am 25. Januar 1995.</p> <p><i>Lahn</i></p>
2 a	[Redacted] geb.	1	<p>Aufgelassen am 29. Dezember 1994 und eingetragen am 23. Juni 1995.</p> <p><i>Mayer</i></p>
b	[Redacted] geb.		
	[Redacted]		zu je 1/2 Anteil
3	[Redacted], geboren am [Redacted]	1	<p>Auf Grund Auflassung vom 11.04.2006 eingetragen am 30.10.2006.</p> <p>Mayer</p>
3			
2			
1			

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
4.1	<p>[redacted] geboren am [redacted]</p> <p>- zu 1/2 Anteil</p>	1	<p>Auf Grund der Auflassung vom 17.12.2009 eingetragen am 20.04.2010.</p>
4.2	<p>[redacted] geboren am [redacted]</p> <p>- zu 1/2 Anteil -</p>		<p>Amberge</p>
5	<p>[redacted] geb. [redacted]</p> <p>[redacted] geboren am [redacted]</p>	1	<p>Auf Grund Auflassung vom 26.06.2019 eingetragen am 04.06.2020.</p> <p>Ogrzewala</p>

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Eine Wegegerechtigkeit zugunsten der Parzellen <u>Ückendorf Flur 11 Nr. 314/79 etc. und 273/72</u>; zuerst eingetragen unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom 04. Januar 1907 am 09. Januar 1907 und mit dem belasteten Miteigentumsanteil von Blatt 0545 hierher sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 25. Januar 1995.</p> <p><i>Lehn</i></p> <p style="text-align: right;"><i>clear</i></p>
2	1 (Flurstücke 31,33)	<p>Dem jeweilige Eigentümer der Parzellen Flur 11 Nr. 267/79 und 312/79 der Gemarkung Ückendorf steht das Recht zu, die <u>Parzellen Flur 14 Nr. 510/73 und 568/73</u> der Gemarkung Ückendorf zum Gehen, Fahren und zu ähnlichen Zwecken mitzubeneutzen. Zuerst eingetragen am 29. Oktober 1907 und mit dem belasteten Miteigentumsanteil von Blatt 0545 hierher sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 25. Januar 1995.</p> <p><i>Lehn</i></p> <p style="text-align: right;"><i>clear</i></p>
3	1	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für <del>_____</del>, geb. <del>_____</del>, und dessen Ehefrau <del>_____</del> geb. <del>_____</del>, geb. <del>_____</del>, beide <del>_____</del>, zu je 1/2 Anteil. Gemäß Bewilligung vom 27. Januar 1995 des Notars Koenig in Hannover (UR-Nr. 39/1994) eingetragen am 16. Mai 1995.</p> <p><i>wey</i></p> <p style="text-align: right;"><i>clear</i></p>
4	1	<p>Erwerbsvormerkung für <del>_____</del>          Bezug: Bewilligung vom 30. April 2002 (Notar Dr. Rolf-Dieter Weinberger in Eiltmann, UR.-Nr. 858/2002).          Eingetragen am 8. Juli 2002.</p> <p style="text-align: right;"><i>wey</i></p>

Eintr

Zähler

3  
2  
1

3  
2  
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
5	1	<p>Eigentumsübertragungsvormerkung - nicht abtretbar - für [REDACTED] geboren am [REDACTED]                      Bezug: Bewilligung vom 11.04.2006 (UR-Nr. 489/2006, Notar Dr. Heribert Schmidt-Carré, Krefeld). Eingetragen am 20.04.2006.</p> <p>Mayer</p>
6	1	<p>Eigentumsübertragungsvormerkung - der gesicherte Anspruch ist nicht abtretbar - für [REDACTED]                      a) [REDACTED] geboren am [REDACTED]                      b) [REDACTED] geboren am [REDACTED]                      zu je 1/2 Anteil.                      Bezug: Bewilligung vom 17.12.2009 (UR-Nr. 482/2009, Notar Jürgen Busch, Gelsenkirchen). Eingetragen am 12.03.2010.</p> <p>Schilling</p>
7	1	<p>Eigentumsübertragungsvormerkung für [REDACTED] geb. [REDACTED]                      geboren am [REDACTED]                      Bezug: Bewilligung vom 26.06.2019 (UR-Nr. 238/2019, Notar Herbert Schütz, Gelsenkirchen). Eingetragen am 25.07.2019.</p> <p>Schilling</p>
8	1	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 10/21). Eingetragen am 23.02.2021.</p> <p>Musielak</p>

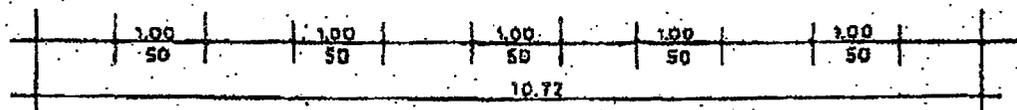
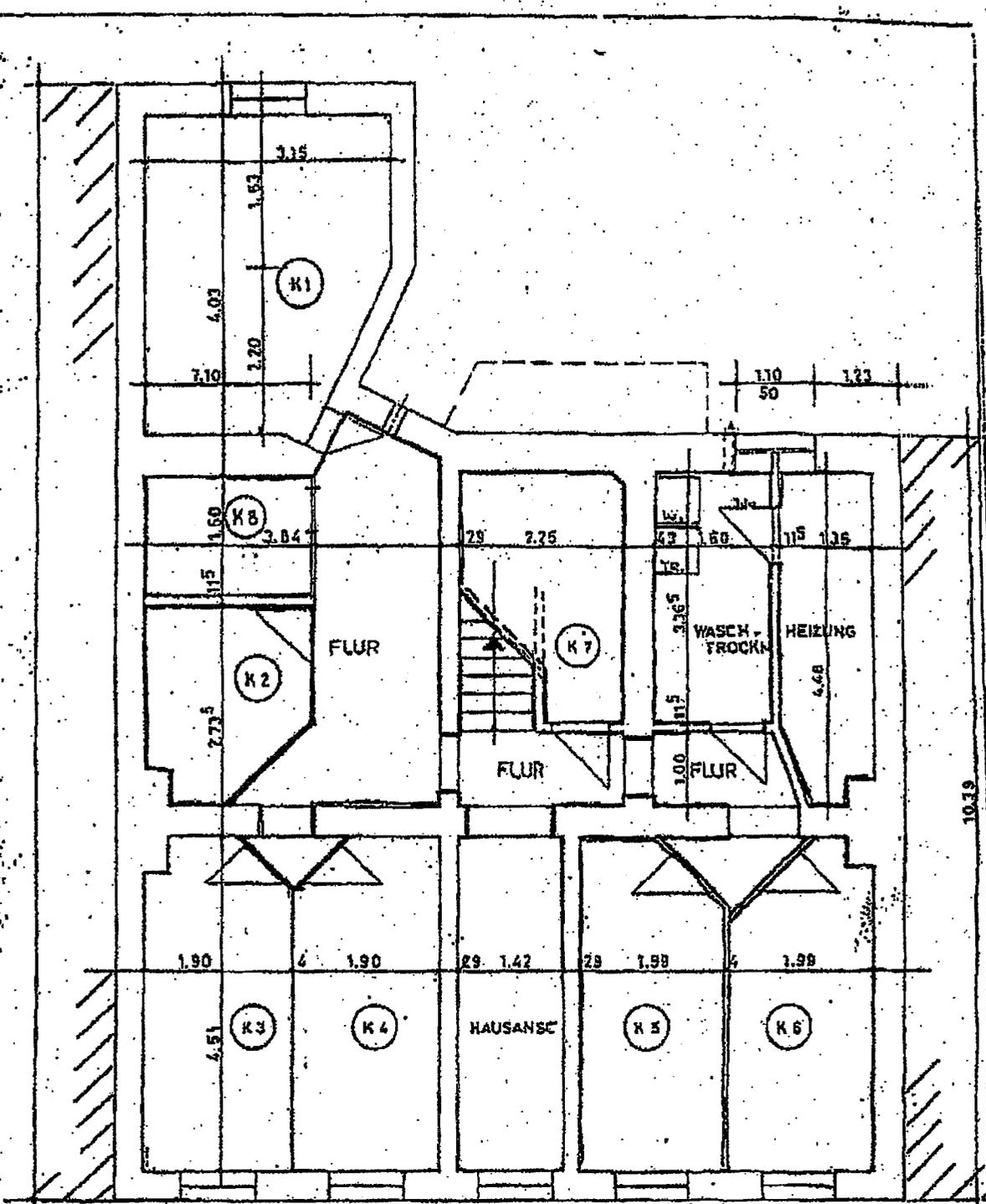
Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	5	Laufende Nummer der Spalte 1	7
7	<p>Die Vormerkung und die durch die Vormerkung gesicherten Ansprüche sind abgetreten an [REDACTED] geboren am [REDACTED]. Eine weitere Abtretung ist ausgeschlossen. Gemäß Be- willigung vom 24.07.2019 (UR-Nr. 458/2019, Notar Dirk Barteck, Essen) eingetragen am 26.08.2019.</p> <p>Ogrzewala</p>	3	<p>Gelöscht am 23. Juni 1995.</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>
7	<p>Abt. III Nr. 3 hat Vorrang. Eingetragen am 26.08.2019.</p> <p>Ogrzewala</p>	4	<p>Gelöscht am 14.09.2006.</p> <p>Mayer</p>
1	<p>Die berechtigten Grundstücke tragen nunmehr die Bezeichnung nach Grundbuchbereinigung Flur 11, Flurstücke 335 (eingetragen in Blatt 3515), 388 und 419 (eingetragen in Blatt 111). Bezeichnung vormals Flur 11 Nr. 314/79 und 273/79).</p> <p>Vermerkt am 16.10.2019.</p> <p>Ogrzewala</p>	5	<p>Gelöscht am 30.10.2006.</p> <p>Mayer</p>
2	<p>Die berechtigten Grundstücke tragen nunmehr die Bezeichnung nach Grundbuchbereinigung Flur 11, Flurstücke 352 (eingetragen in Blatt 3516) und 388, 419 (eingetragen in Blatt 111. Bezeichnung vormals Flur 11 Nr. 267/79 und 312/79).</p> <p>Ogrzewala</p>	6	<p>Gelöscht am 20.04.2010.</p> <p>Anberge</p>
3	<p>Die belasteten Grundstücke tragen nunmehr die Bezeichnung nach Grundbuchbereinigung Flur 11, Flurstücke 33 (eingetragen in den Blättern 3315 bis 3322) und Flurstück 34 (eingetragen in Blatt 991)</p>	6	

Hundert

Tausender

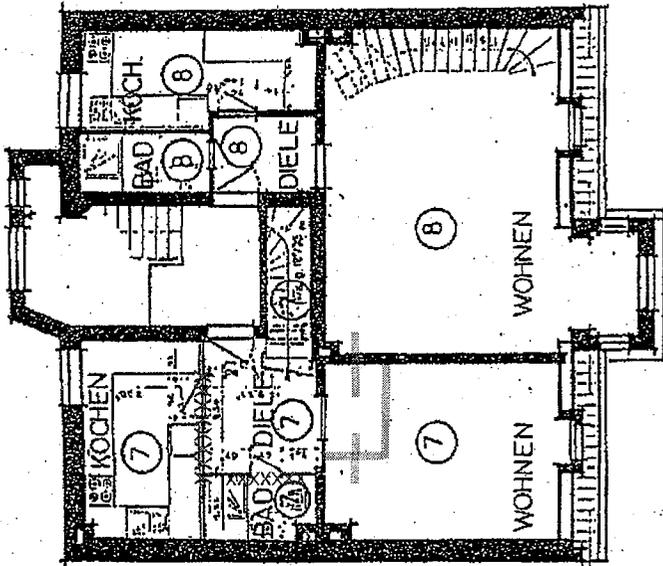
3  
2  
1

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1
4	5	6	7
zu 1	<p>sowie Flur 11 Flurstücke 30 ( eingetragen in Blatt 19), Flurstück 31 eingetragen in in Blättern 3315 bis 3322), Flurstück 35 (eingetragen in Blatt <u>911</u> und Flurstück 36 (eingetragen in Blatt 229) Bezeichnung vormalig Flur 14 Nr. 510/73 und Flur 14 Nr. 568/73).</p> <p>Vermerkt am 16.10.2019.</p> <p>Ogrzewala</p>		
zu 2	<p>Eingetragen in Blatt 3515 ist das Flurstück 355, Flur 11. Berichtigend eingetragen am 07.11.2019.</p> <p>Ogrzewala</p> <p>Das Flurstück 35, Flur 11, ist eingetragen in Blatt 991. Berichtigend eingetragen am 07.11.2019.</p> <p>Ogrzewala</p>		

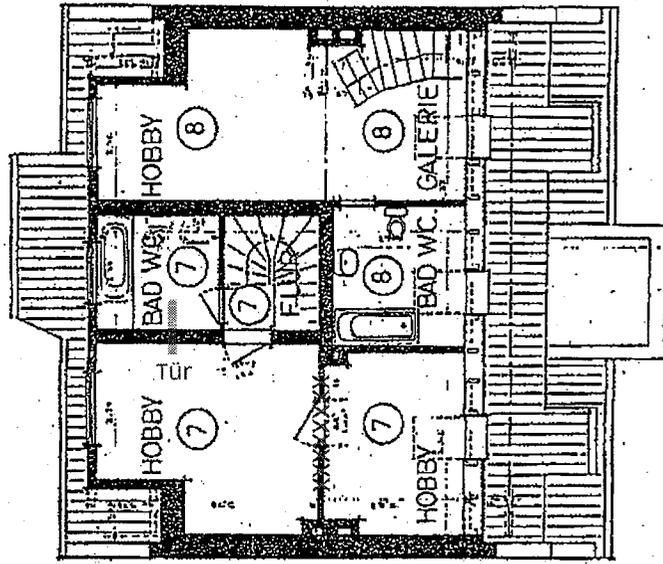


KELLERGESCHOSS

M. — 1 : 50



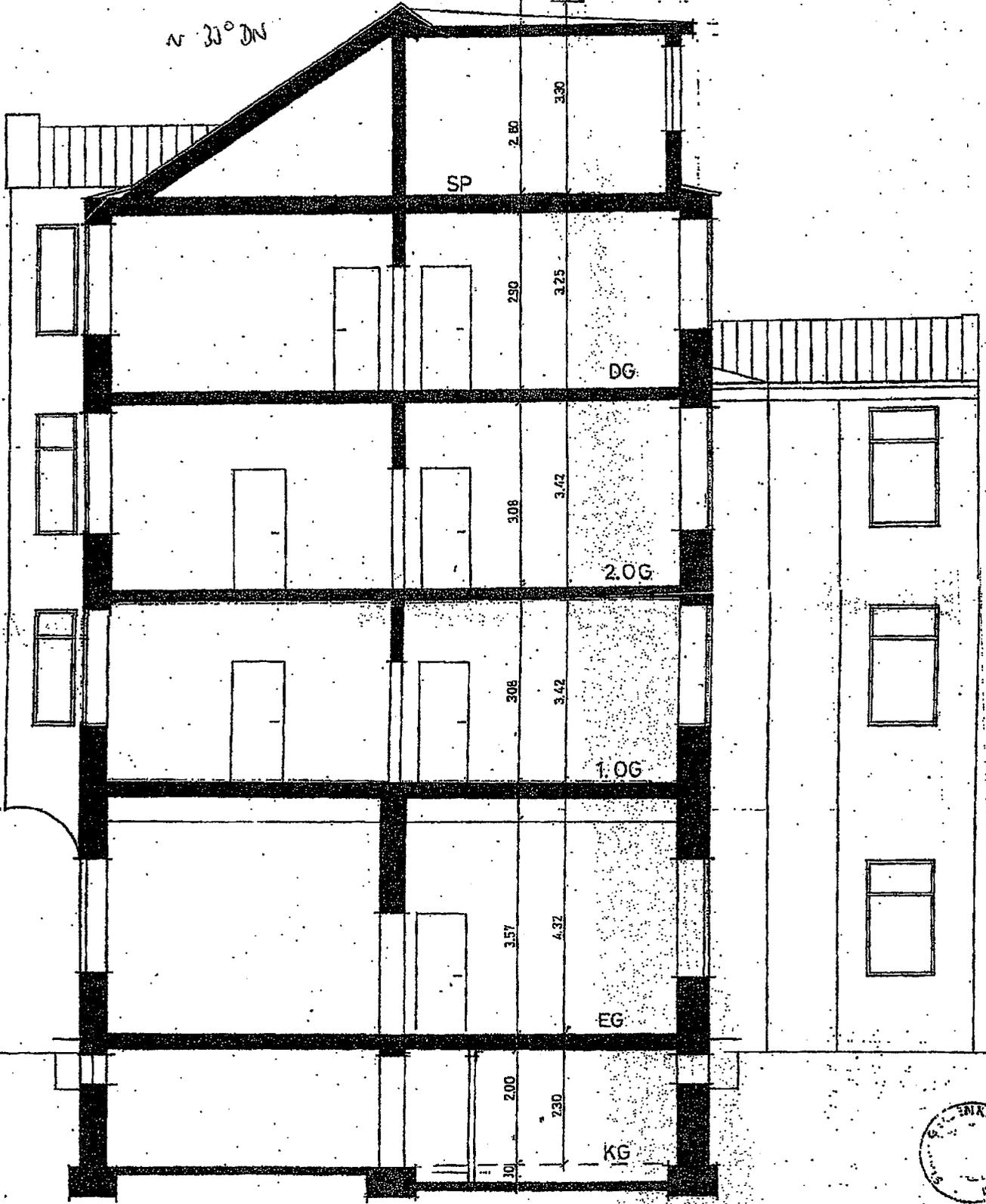
DACHGESCHOSS



DACHSPITZE

M. ——— 1 : 100

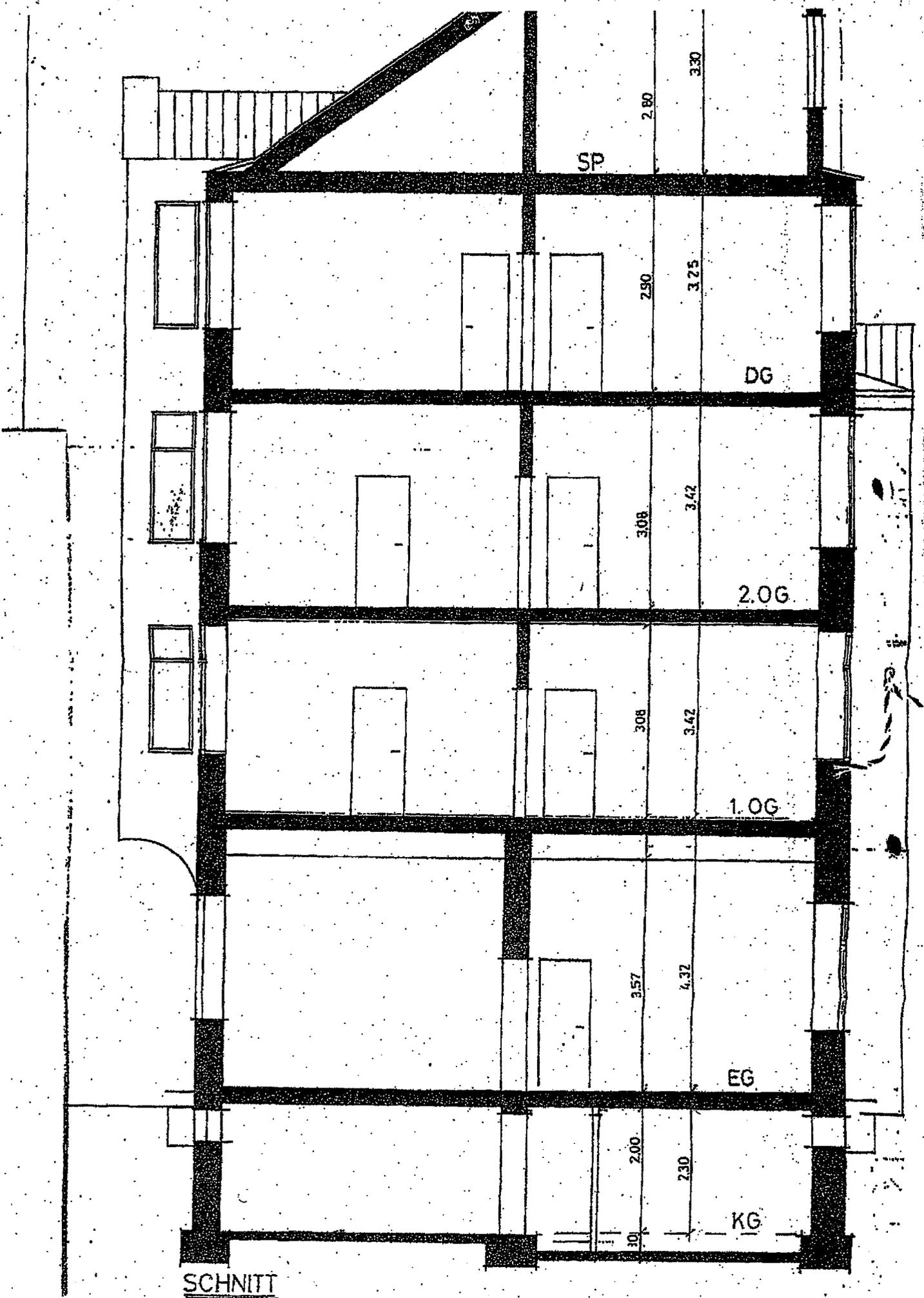
n 30° DN



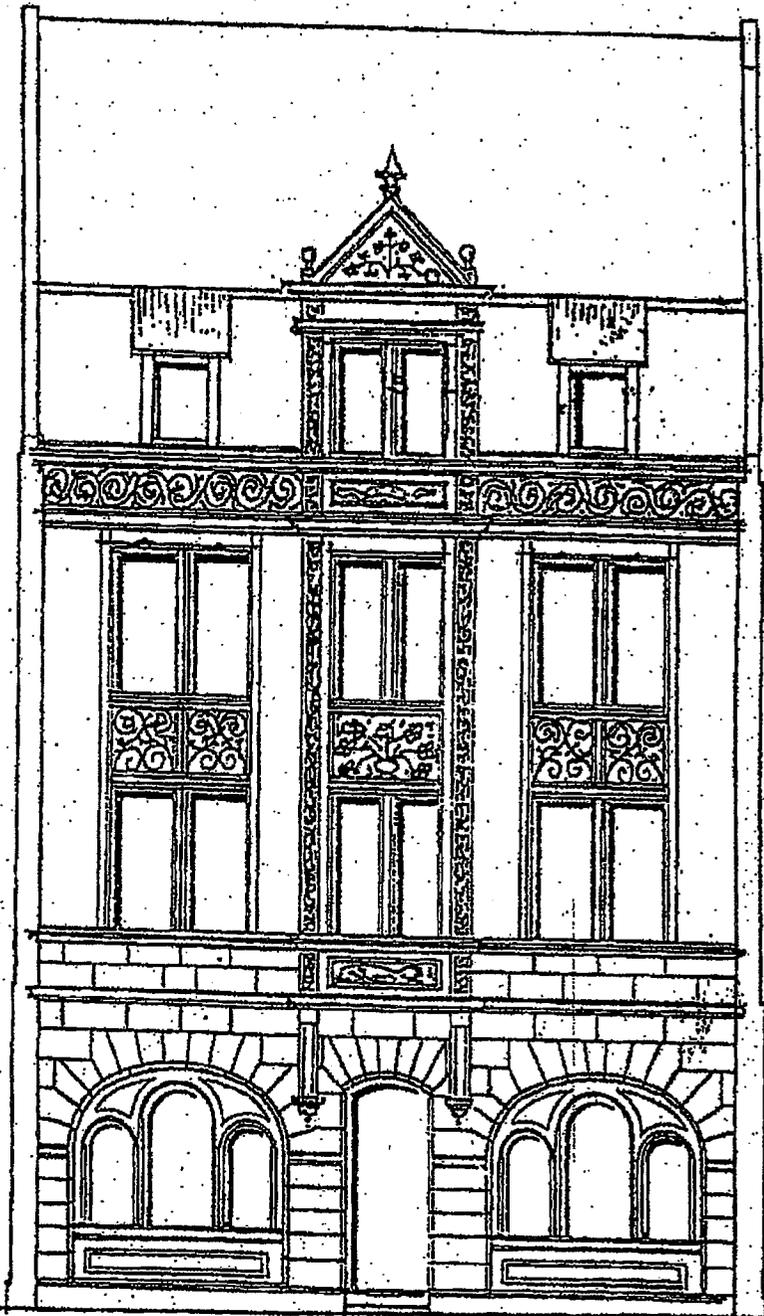
SCHNITT



M. 1:50



SCHNITT



OSTEN

M. ——— 1:100

Urschriftlich zurück von



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

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.:  
in Sachen:

W3716-04-2022



Objektart: ETW  
Aufteilungsplan Nr.: 8  
Gemarkung: Ückendorf  
Flur: 11  
Flurstück(e): 31, 32, 33

**Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft**

beträgt zum 31.12.2021 3.063,98 EUR

**Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?**

- nein  
 ja (Bitte Beschlusstext / Protokoll als Anlage beifügen)

**Wurden Sonderumlagen beschlossen?**

- nein  
 ja (wenn ja, bitte Beschlusstext / 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 39.942,81 EUR

**In welcher Höhe besteht das Hausgeld?**

1.394,00 EUR / Monat

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

**Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?**

nein

ja

\_\_\_\_\_ EUR/monatl. nettokalt

bei vergleichbarer Größe

bei Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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.-Fax: 02309 / 785584

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