

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Ückendorf

Blatt 3319

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, München

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 ²	
		a	b	c/d	e	4			
1	-	74/1.000 (vierundsiebzig 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	
		verbunden mit Sonderreigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet.							
		Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 3315 bis 3322): der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sonderreigentumsrechte beschränkt.							
		Wegen Gegenstand und Inhalt des Sonderreigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 10. Oktober 1994 des Notars Lottner in Nürnberg (UR-Nr. A 1214/94); übertragen aus Blatt 0545 eingetragen am 25. Januar 1995.							
		<i>Lehner</i>							
		<i>Cham</i>							

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	b	c	4	
1	2	3				

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	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>Zehner</i></p>
2	2 geb. [REDACTED]	1	<p>Aufgelassen am 20. Dezember 1994 und eingetragen am 18. April 1995.</p> <p><i>weg</i></p> <p><i>Older</i></p>

Einer

Zehner

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
3 a	geb. [redacted]	1	<p>Aufgrund des Erbscheins des Amtsgerichts Gifhorn vom 18. Oktober 1995 (14 VI 663/95) eingetragen am 15. April 1997.</p> <p><i>[Signature]</i></p>
b	geb. [redacted]		
c	geb. [redacted]		
d	geb. [redacted]		
e	geb. [redacted]		
f	geb. [redacted]		
	in Erbengemeinschaft		
4	geb. am [redacted]	1	<p>Aufgrund bestandener Eintragung (bisher 3 f) und Auflassung vom 22. November 2004 eingetragen am 25. Januar 2005.</p> <p><i>[Signature]</i> <i>Y.L.M.</i></p>

Hundert

Tausender

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Eine Wegerechtigkeit zugunsten der Parzellen Ückendorf Flur 11 Nr. 314/79 etc. und 273/79; 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>Lehner</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 Parzellen Flur 14 Nr. 510/73 und 568/73 der Gemarkung Ückendorf zum Gehen, Fahren und zu ähnlichen Zwecken mitzubenzutzen. 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>Lehner</i></p>
3	1	<p>Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 08. Juli 2002 (Az.: 5 K 110/02). Eingetragen am 23. Juli 2002</p> <p><i>Klein</i></p>
4	1	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 L 987/06). Eingetragen am 11.12.2006.</p> <p>Klein</p>

Er

Zehner

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
5	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 K 117/07). Eingetragen am 15.08.2007. Klein
6	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 K 108/09). Eingetragen am 12.06.2009. Klein
7	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 K 20/14). Eingetragen am 31.01.2014. Klein
8	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 14/22). Eingetragen am 28.02.2022. Dorka

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
4	Die Zwangsverwaltung ist angeordnet. Berichtigend eingetragen am 11.12.2006. Klein	3	Gelöscht am 16. September 2004. <i>Jurnal</i>
1	Die berechtigten Grundstücke tragen nunmehr die Bezeichnung nach Grundbuchereinigung 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). Vermerkt am 16.10.2019. Ogrzewala	4	Gelöscht am 24.07.2007. Klein
2	Die berechtigten Grundstücke tragen nunmehr die Bezeichnung nach Grundbuchereinigung 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).	5	Gelöscht am 12.05.2009. Klein
	Die belasteten Grundstücke tragen nunmehr die Bezeichnung nach Grundbuchereinigung Flur 11, Flurstücke 33 (eingetragen in den Blättern 3315 bis 3322) und Flurstück 34 (eingetragen in Blatt 991) sowie Flur 11 Flurstücke 30 (eingetragen in Blatt 19), Flurstück 31 (eingetragen in in Blättern 3315 bis 3322), Flurstück 35 (eingetragen in Blatt 229) Flurstück 36 (eingetragen in Blatt 510/73 und Flur 14 Bezeichnung vormals Flur 14 Nr. 568/73). Vermerkt am 16.10.2019. Ogrzewala	6	Gelöscht am 03.09.2009. Klein
		7	Gelöscht am 13.11.2014. Klein

Hundertert

Tausender

3
2
1

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
zu 1	<p>Eingetragen in Blatt 3515 ist das Flurstück 355, Flur 11. Berichtigend eingetragen am 07.11.2019.</p> <p>Ogrzewala</p> <p>zu 2 Das Flurstück 35, Flur 11, ist eingetragen in Blatt 991. Berichtigend eingetragen am 07.11.2019.</p> <p>Ogrzewala</p>		

-3A-

Urk.R.Nr. A 1214/1994

vom 10. Oktober 1994

Az: Of.

Erklärung zur Begründung von Wohnungs-
und Teileigentum nach § 8 WEG

Am zehnten Oktober
neunzehnhundertvierundneunzig
- 10. Oktober 1994 -
erschien vor mir,

Michael Lottner,
Notar in Nürnberg,

in der Geschäftsstelle in Nürnberg, Königstorgraben 17

Handwritten notes and signature in a box, including the number 925.

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

Notarische Bescheinigung
23. JAN. 95
Notar Michael Lottner
Königstorgraben 17
90001 Nürnberg

von Person bekannt,
nach der Erklärung hier handelnd als alleinvertretungs-
berechtigter Geschäftsführer für die

[REDACTED]

mit dem Sitz in [REDACTED]

Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

Die [REDACTED]
handelt hier

- a) im eigenen Namen,
- b) für Frau [REDACTED]
geb. [REDACTED], geb. am [REDACTED]
wohnhaft [REDACTED]

aufgrund der in Ziffer XII. des Kaufvertrages vom
erteilten Vollmacht.

Über den Grundbuchstand habe ich mich unterrichtet.
Der Beteiligte erklärte mit dem Ersuchen um Beurkundung
folgendes:

I.

Inhaltsübersicht

- I. Inhaltsübersicht
- II. Grundbuchstand
- III. Gebäude
- IV. Teilung
- V. Gegenstand des Sondereigentums
- VI. Gemeinschaftliches Eigentum
- VII. Grundsatz
- VIII. Veräußerung
- IX. Nutzung, Gebrauchsregelung
 - 1. Nutzung des Sondereigentums
 - 2. Ausübung eines Gewerbes oder Berufs
 - 3. Überlassung an Dritte
 - 4. Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums
 - 5. Hausordnung
- X. Instandhaltung
 - 1. des gemeinschaftlichen Eigentums
 - 2. Rücklage
 - 3. des Sondereigentums
 - 4. Überprüfung des Zustandes
- XI. Versicherungen
- XII. Ermittlung und Verteilung der Lasten und Kosten
- XIII. Wirtschaftsplan
- XIV. Bauliche Veränderungen, Wiederaufbau
- XV. Eigentümerversammlung
- XVI. Verwalter
- XVII. Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigen-
tum
- XVIII. Anträge
- XIX. Verwalterbestellung
- XX. Abschriften

- XXI. Kosten
XXII. Vollmacht

II.

Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Gelsenkirchen für Ückendorf

Blatt 545

ist folgendes vorgetragen:

Gemarkung Ückendorf:

Flur 11

Flurst. 31 Hof- und Gebäudefläche, Bochumer Straße 176
zu 37 qm,

Flurst. 32 Hof- und Gebäudefläche, Bochumer Straße 176
zu 201 qm,

Flurst. 33 Hof- und Gebäudefläche, Bochumer Straße 176
zu 11 qm.

Diese Grundstücke hat die [REDACTED]
[REDACTED] Urkunde des Notars Michael Lottner in Nürnberg vom 27.9.1994, URNr. A 1142/94 erworben.

III.

Gebäude

Auf dem genannten Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten.

Es liegt vor die Kopie der Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Gelsenkirchen AZ: 2445-83 s mit Nachtragsbescheinigung sowie der Aufteilungsplan.

Auf den Plan wird verwiesen. Der Plan lag bei Beurkundung vor. Der Eigentümer kennt den Plan und verzichtet auf Durchsicht. Eine Ausfertigung des Plans ist dieser Urkunde beigelegt.

2. Abschnitt: Begründung von Wohnungseigentum

IV.
Teilung

Die [REDACTED] teilt hiermit das Eigentum an dem genannten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Raumeinheit des Gebäudes verbunden ist. Demgemäß werden verbunden

<u>MEA in</u> <u>1000stel</u>	<u>Aufteilungsplan-Nr.</u> <u>und Kellerraum</u>	<u>Lage</u>
114	1 3315	EG
78	2 3316	EG
115	3 3317	I.OG
115	4 3318	I.OG
74	5 3319	II.OG
154	6 3320	II.OG
172	7 3321	DG/D-Spitze
178	8 3322	DG/D-Spitze

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum mit der gleichen Nummer.

Im folgenden ist nur noch von Wohnungseigentum die Rede. Für Teileigentum gilt entsprechendes.

V.

Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in Ziffer IV. in Verbindung mit dem Aufteilungsplan bezeichneten Räume, Balkons und Loggien, sowie die dazugehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

Insbesondere gehören zum Sondereigentum:

1. der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
2. die nichttragenden Wohnungszwischenwände,
3. der Wandputz und die Wandverkleidung der im Sondereigentum stehenden Räume, auch soweit die Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
4. die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und der Innenanstrich der Wohnungseingangstüren, der Fensterrahmen und der Balkontüren,
5. sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsstücke wie Wasch- und Badeeinrichtungen und Einbaumöbel,
6. die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
7. die Versorgungsleitungen für Gas oder Strom von der Abzweigung am Zähler an,

8. die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,

VI.

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandhaltungsrücklage.

3. Abschnitt: Gemeinschaftsordnung (Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

VII.

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 - 29 des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

VIII.

Veräußerung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Veräußerung bedarf nicht der Zustimmung des Verwalters.

2. Der Veräußerer einer Wohnung kann nicht verlangen, daß das Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandhaltungsrücklage, auseinandergesetzt und daß ihm sein Anteil ausbezahlt wird. Sämtliche vom Veräußerer bereits geleisteten Zahlungen und Rücklagen wirken für den Rechtsnachfolger.

IX.

Nutzung, Gebrauchsregelung

1. Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht, die in seinem Sondereigentum stehenden Räume allein und nach seinem Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Gemeinschaftsordnung ergeben.
2. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufs in einer Eigentumswohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters berechtigt. Der Verwalter kann die Einwilligung nur aus einem wichtigen Grund verweigern oder von der Erfüllung von Auflagen abhängig machen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere: unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnungseigentümer, übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums.
Erteilt der Verwalter eine Einwilligung nicht oder nur unter Auflagen oder widerruft er eine widerruflich erteilte Zustimmung, so kann der Wohnungseigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer herbeiführen.
3. Die Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur zulässig, soweit sich deren Nutzung im Rahmen der Gemeinschaftsordnung und Hausordnung hält.

Der Wohnungseigentümer haftet der Gemeinschaft oder einzelnen Wohnungseigentümern neben dem Nutzungsberechtigten Dritten als Gesamtschuldner für die von diesem verursachten Schäden.

4. Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht auf Mitgebrauch der im Gemeinschaftseigentum stehenden Räume, Anlagen und Einrichtungen und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit sich nicht Beschränkungen aus der Gemeinschaftsordnung ergeben.
5. Im einzelnen ist für den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums die Hausordnung maßgeblich. Sie ist vom Verwalter aufzustellen. Sie kann durch Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung geändert werden.

X.

Instandhaltung

1. Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes ist Sache der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Sie ist vom Verwalter durchzuführen.
Das gleiche gilt für den Außenanstrich der Fenster, Wohnungseingangstüren und der Balkonaußenseiten. Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum hat jeder Wohnungseigentümer unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen.
2. Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das Gemeinschaftseigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag zu entrichten, der sich nach der Wohn-/Nutzfläche richtet. Über die Höhe entscheidet die Versammlung der Wohnungseigentümer.

3. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instand zu halten, daß dadurch keinem anderen Wohnungseigentümer ein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht.

Beschädigungen an Fenstern und Türen, die im räumlichen Bereich des Sondereigentums liegen, hat ohne Rücksicht auf die Ursache der Wohnungseigentümer zu tragen, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören.

4. Der Verwalter ist berechtigt, jeden Wohnungseigentümer im genannten Rahmen zur Instandhaltung der in seinem Sondereigentum stehenden Räume und Gebäudeteile anzuhalten. Er kann zu diesem Zweck nach vorheriger Anmeldung den Zustand überprüfen.

XI.

Versicherungen

Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

1. Gebäudebrandversicherung zum Neuwert,
2. Versicherung gegen Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht,
3. Leitungswasserschadenversicherung

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter, soweit die Eigentümerversammlung keine Bestimmung trifft.

XII.

Ermittlung und Verteilung der Lasten und Kosten

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, nach den folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten zu leisten:
 - a) die Betriebskosten (Grundstücksgebühren, Hausbeleuchtung, Schornsteinreinigung, Versicherungsbeiträge, Gartenpflege, Gemeinschaftsantenne). Sie sind von den Eigentümern im Verhältnis der Wohn- bzw. Nutzflächen zu tragen;
 - b) die Verwaltungskosten werden mit einem Pauschalbetrag je Wohnungseigentum ermittelt;
 - c) die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser sind auf der Grundlage der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten zu verteilen.
Die Kosten für Frischwasser werden nach dem Verbrauch, der durch Wasserzähler erfaßt wird, verteilt.
 - d) Die Instandhaltungsrücklage ist von den Miteigentümern gemäß Ziffer X. Abs. 2 gemäß der Wohn- bzw. Nutzflächen aufzubringen.
2. Auf die laufenden Bewirtschaftungskosten haben die Miteigentümer angemessene monatliche Abschlagszahlungen zu leisten. Die Höhe der Abschlagszahlungen bestimmt der Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplans. Sie sind spätestens zum dritten Werktag jeden Monats im voraus bar und kostenfrei an den Verwalter zu leisten.
3. Für die der Gemeinschaft geschuldeten Beträge eines Wohnungseigentümers haften auch die Sonderrechtsnachfolger.

XIII.

Wirtschaftsplan und Abrechnung

1. Der Verwalter hat nach Ablauf jedes Kalenderjahres eine Gesamtabrechnung für die Bewirtschaftung aufzustellen. Diese Abrechnung dient als Grundlage für die Hausgeldabrechnung.
2. Das Hausgeld wird jährlich einmal durch den Verwalter abgerechnet. Die Abrechnung muß spätestens fünf Monate nach dem Ablauf des Kalenderjahres vorliegen. Etwa zuviel gezahlte Beiträge sind dem Wohnungseigentümer gutzubringen, etwaige Fehlbeträge nachzuzahlen. Zuviel gezahlte Beträge werden nicht verzinst.
3. Die Abrechnung gilt in der Regel als Wirtschaftsplan für das nächste Jahr.

XIV.

Bauliche Veränderungen, Wiederaufbau

1. Bauliche Veränderungen und Installationen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwalters vorgenommen werden, wenn sie geeignet sind, auf das gemeinschaftliche Eigentum und dessen Benutzung einzuwirken, ein auf Sondereigentum beruhendes Recht zu beeinträchtigen oder die äußere Gestaltung des Gebäudes zu verändern.
Das gleiche gilt für das Anbringen von Außenantennen.
2. Für den Wiederaufbau gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Besteht hiernach keine Verpflichtung zum Wiederaufbau, kann die Aufhebung der Gemeinschaft verlangt werden.

XV.

Eigentümerversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz und nach dieser Gemeinschaftsordnung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet.
2. Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Er muß die Versammlung einberufen, wenn mehr als ein Viertel der Eigentümer dies unter Angabe des Gegenstandes verlangen.
3. Für die ordnungsmäßige Einberufung genügt eine schriftliche Einladung an die dem Verwalter zuletzt angegebene Anschrift. Hierbei ist die Tagesordnung anzugeben.
Die Ladungsfrist beträgt mindestens eine Woche, soweit nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt.
4. Den Vorsitz in der Versammlung führt der Verwalter. Diese kann jedoch einen anderen Vorsitzenden wählen.
5. Das Stimmrecht bestimmt sich nach Miteigentumsanteilen. Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden. Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit werden die Stimmen der nicht anwesenden und nicht vertretenen Wohnungseigentümer nicht gezählt. § 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.

6. Die Eigentümerversammlung ist nur beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Gesamtzahl der Stimmen vertreten sind. Vertretung aufgrund schriftlicher Vollmacht ist zulässig. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen. Diese Versammlung ist in jedem Fall beschlußfähig. Hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.
7. Einer Eigentümerversammlung bedarf es nicht, wenn alle Wohnungseigentümer sich schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung einverstanden erklären.

XVI.

Verwalter

1. Für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer muß dauernd ein Verwalter vorhanden sein.
2. Die Bestellung erfolgt jeweils für einen Zeitraum von fünf Jahren, gerechnet ab Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch.
3. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Wohnungseigentümer jederzeit mit einfacher Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen.
4. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus dem Gesetz sowie den Bestimmungen dieser Urkunde.
In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse ist der Verwalter ermächtigt:
 - a) mit Wirkung für und gegen die Eigentümergemeinschaft im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

- b) die von den Wohnungseigentümern zu entrichtenden Beiträge und sonstige der Gemeinschaft geschuldeten Beiträge einzuziehen.
- c) Ansprüche und Forderungen der Gemeinschaft gegen Dritte oder Wohnungseigentümer im eigenen Namen oder im Namen der Gemeinschaft je für Rechnung der Gemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich und in jeder Art von Zwangsvollstreckungsverfahren geltend zu machen.

5. Dem Verwalter ist von den Wohnungseigentümern eine Vollmacht, aus der sich seine Befugnisse ergeben, in entsprechender Form zu erteilen.

Mit dem Verwalter ist ein Verwaltervertrag abzuschließen. In den jeweiligen Verwaltervertrag treten jeder Wohnungseigentümer und seine Rechtsnachfolger ein.

XVII.

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

- 1. Steht ein Wohnungseigentum im Eigentum mehrerer Personen, so sind diese verpflichtet, unverzüglich einen mit einer notariell beglaubigten Vollmacht versehenen Bevollmächtigten zu benennen. Dies gilt nicht für Ehegatten, die gemeinsam Inhaber einer Eigentumswohnung sind. Diese gelten wechselseitig als bevollmächtigt.
- 2. Die Vollmacht muß die Ermächtigung des Bevollmächtigten enthalten, alle aus dem Wohnungseigentum herrührenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen, insbesondere auch alle Willenserklärungen mit Wirkung für die Vollmachtgeber in Empfang zu nehmen. Die Vollmacht muß über den Tod eines oder mehrerer Vollmachtgeber hinaus gelten.

3. Mehrere Wohnungseigentümer haften als Gesamtschuldner.

Tatsachen für oder gegen einen Gesamtschuldner wirken für und gegen alle Gesamtschuldner.

4. Abschnitt: Grundbucheklärungen

XVIII.

Anträge

Der Eigentümer

bewilligt und beantragt,

in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Vereinigung der Grundstücke Fl.Nr. 31,32,33;
- b) die Begründung von Wohnungseigentum durch Teilung gemäß Ziffer IV. dieser Urkunde,
- c) die Bestimmungen gemäß Ziffer VII. bis XVII. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

5. Abschnitt: Angelegenheiten, über die durch Beschluß entschieden wird

XIX.

Verwalterbestellung

Zum ersten Verwalter wird bestellt:

Firma 


Die Bestellung gilt ab dem Tage, an dem die Begründung von Wohnungseigentum im Grundbuch eingetragen wird.

6. Abschnitt: Schlußbestimmungen

XX.

Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:
die [redacted] 15 ohne die Aufteilungspläne,
das Grundbuchamt.

XXI.

Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs und der
Ausfertigung trägt die [redacted]
[redacted]

XXII.

Vollmacht

Frau [redacted] und Frau [redacted], beide an der
Notarstelle Lottner und Oltersdorf in Nürnberg, und
zwar jede für sich allein und unter Befreiung von den
Beschränkungen des § 181 BGB sind ermächtigt, in allen
mit dieser Teilungserklärung zusammenhängenden Angele-
genheiten zum Zwecke des Vollzugs dieser Urkunde er-
forderliche oder auch nur sachdienliche Erklärungen ein-
schließlich Pfandunterstellungen, insbesondere gegen-
über dem Grundbuchamt, abzugeben und entgegenzunehmen.

Wolfgang Lottner
Notar in Nürnberg
[redacted] [redacted] genehmigt
[redacted] [redacted]

[Handwritten signatures]



... Bestätigung v. bestehender Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.
Nürnberg, den 13. OKT. 1997

[Handwritten Signature]
Notar

1

V e r t r e t u n g s b e s c h e i n i g u n g

Aufgrund Einsicht in das Handelsregister beim Amtsgericht Nürnberg vom 28. September 1994, stelle ich fest, daß

1. dort unter der Register-Nr. [REDACTED] die Firma [REDACTED] mit dem Sitz in [REDACTED] und
2. Herr [REDACTED] als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer dieser Gesellschaft mit beschränkter Haftung

eingetragen sind.

Demgemäß bescheinige ich hiermit, daß Herr [REDACTED] [REDACTED] als Geschäftsführer zur Vertretung der genannten Gesellschaft mit beschränkter Haftung berechtigt ist.

Nürnberg, den zehnten Oktober
neunzehnhundertvierundneunzig




Lottner, Notar



Aktenzeichen

2445-83-s

Seite

2

StA. 63 - Bauordnungsamt -

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

auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/§ 32 Abs. 2 Nr. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesge-
setzblatt I S. 175)

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffer 1 bis 7 bezeichneten Wohnungen

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Bochumer Straße 175

Gemarkung Hickendorf, Flur 11, Flurstücke 31, 32, 33

Grundbuch von Gelsenkirchen
Band --, Blatt 545

sind in sich abgeschlossen.

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

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebühren-
bescheid.

Gelsenkirchen, 27. Juli 1983

Im Auftrage

Pischel

Seite 3

Aktenzeichen 01951-94-05

Datum 20.06.1994

Bescheinigung

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

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nr. 7 bis 8 bezeichneten Wohnungen

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176

Gemarkung Ückendorf Flur 11 11 Flurstück 31 32 33

Grundbuch von: Ückendorf

Band : -----

Blatt : 0545

sind in sich abgeschlossen.

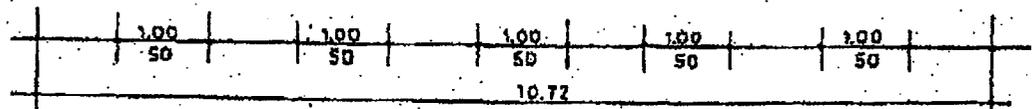
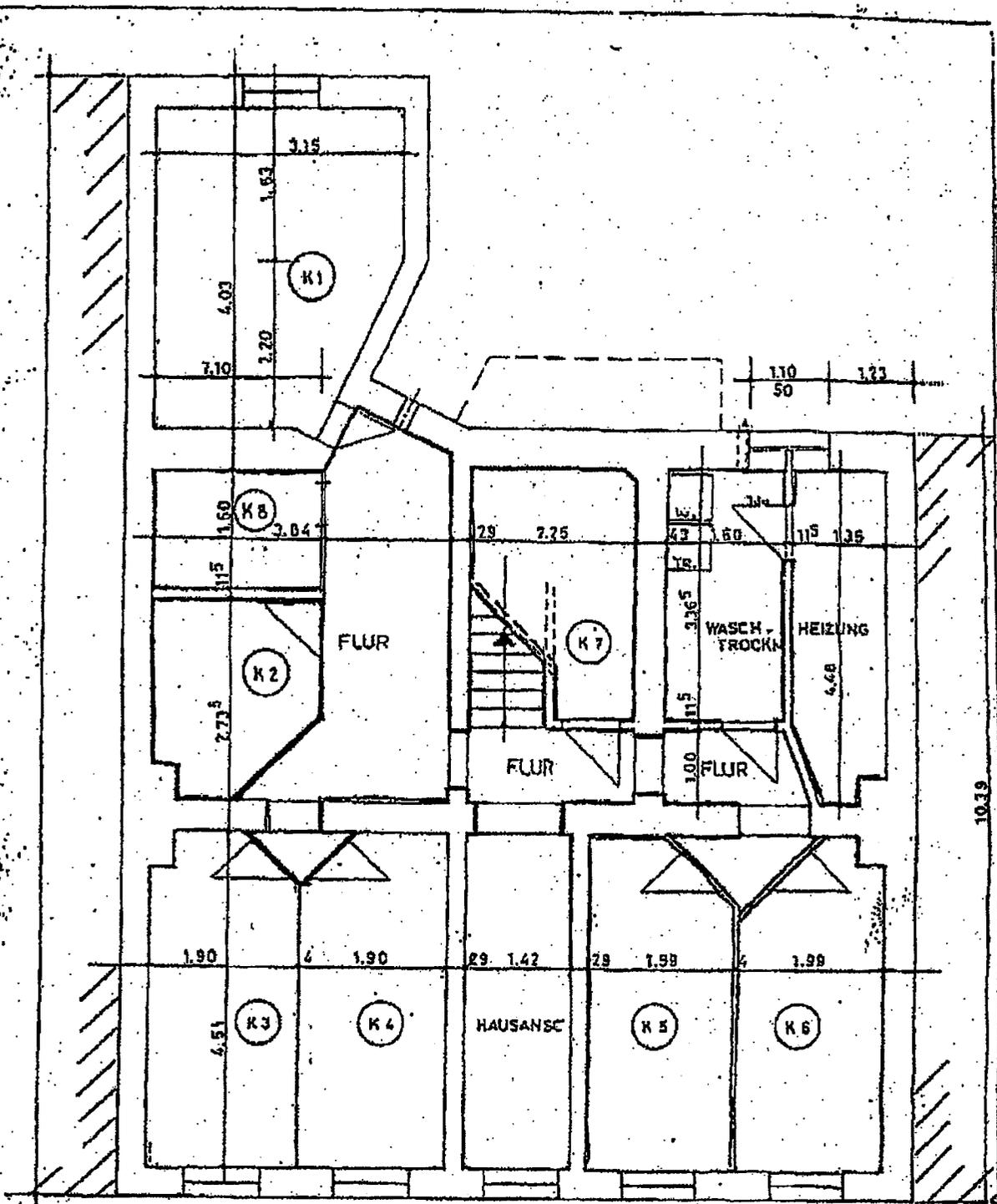
Die Wohnungseigentumsbescheinigung wird als Nachtragsbescheinigung zum
Aufteilungsplan vom 27.07.83, Az.: 2495/83s erteilt.

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

Im Auftrage

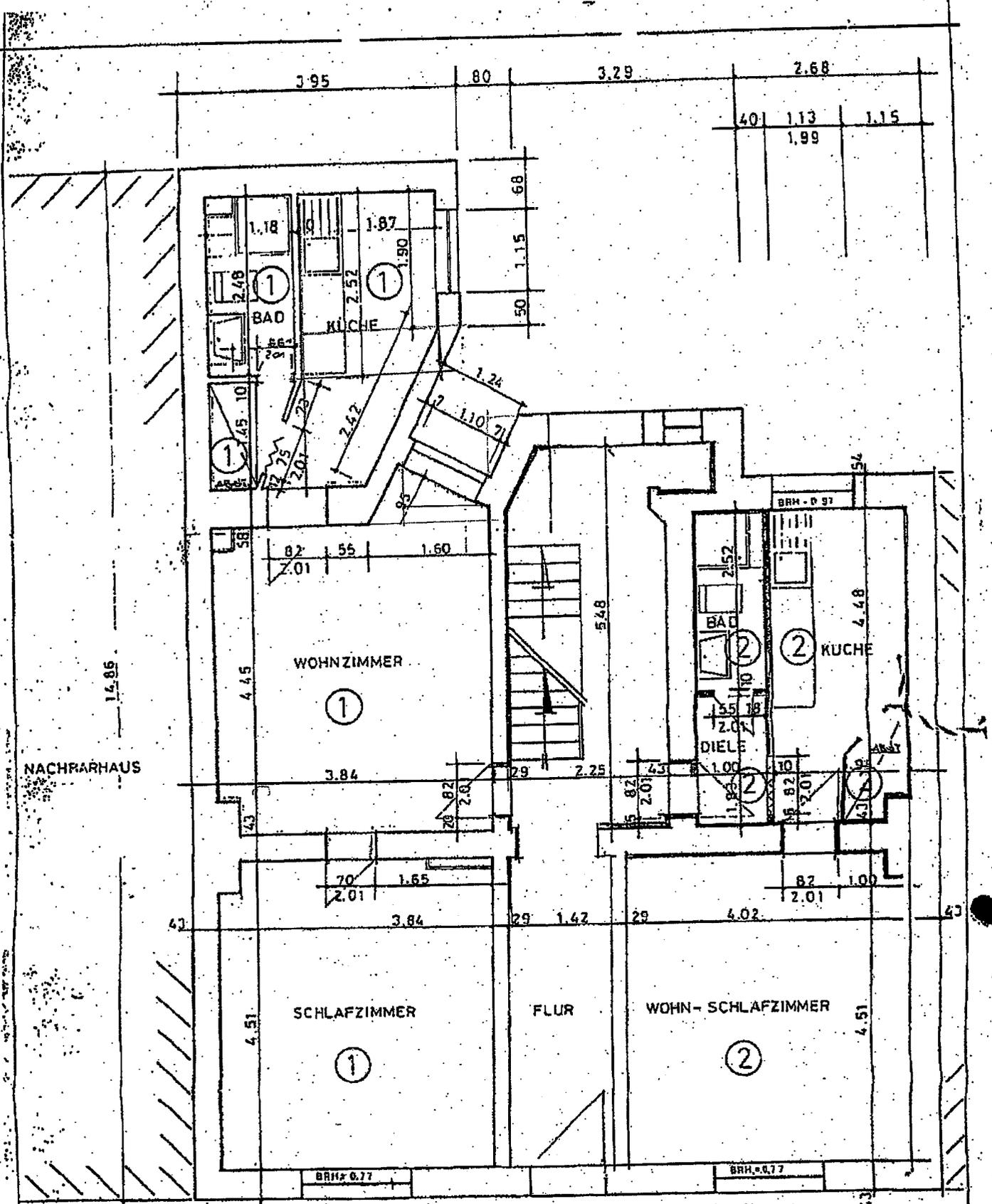
Ruschinik





KELLERGESCHOSS

M. — 1 : 50

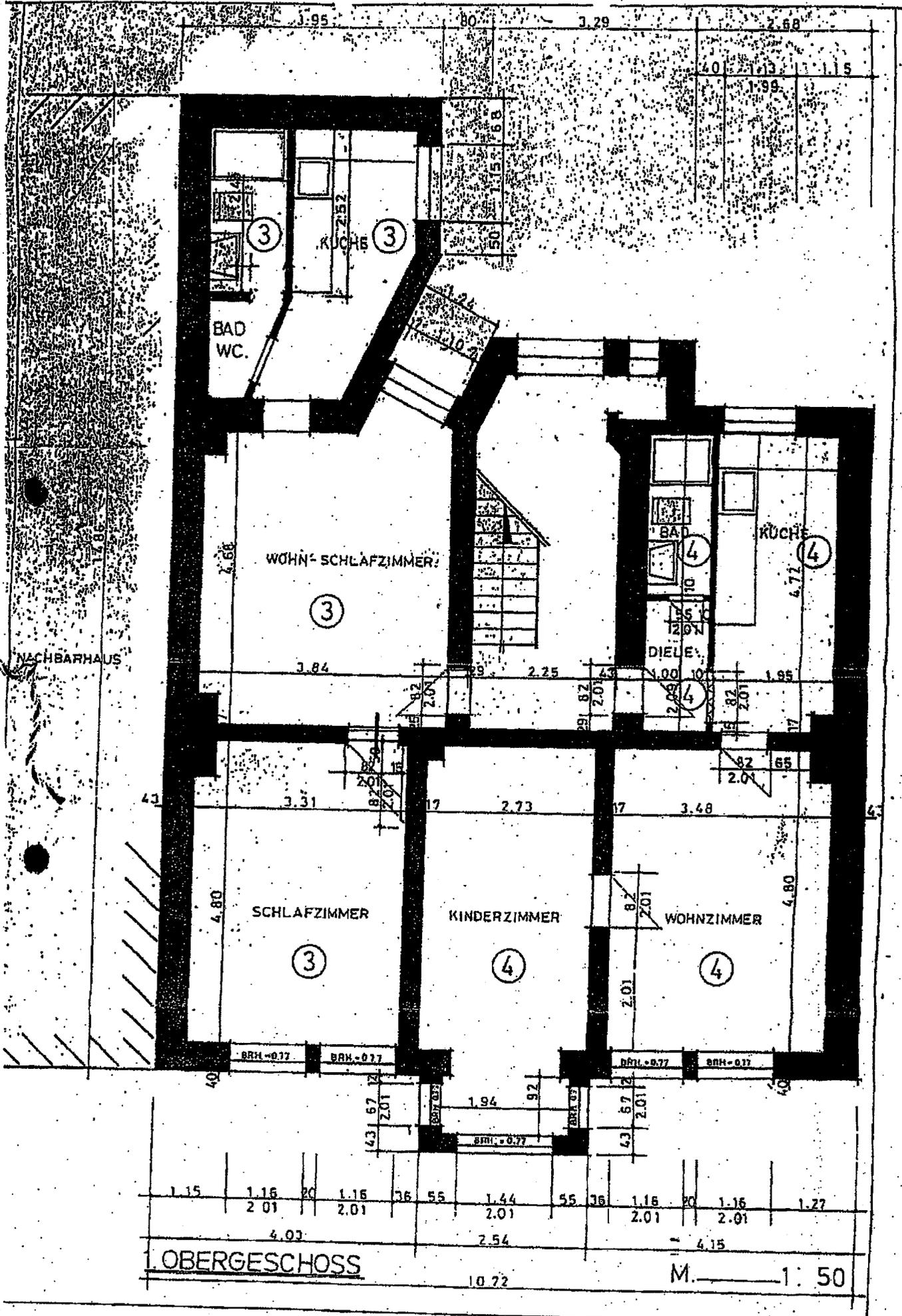


NACHBARHAUS

ERDGESCHOSS

M. 1: 50

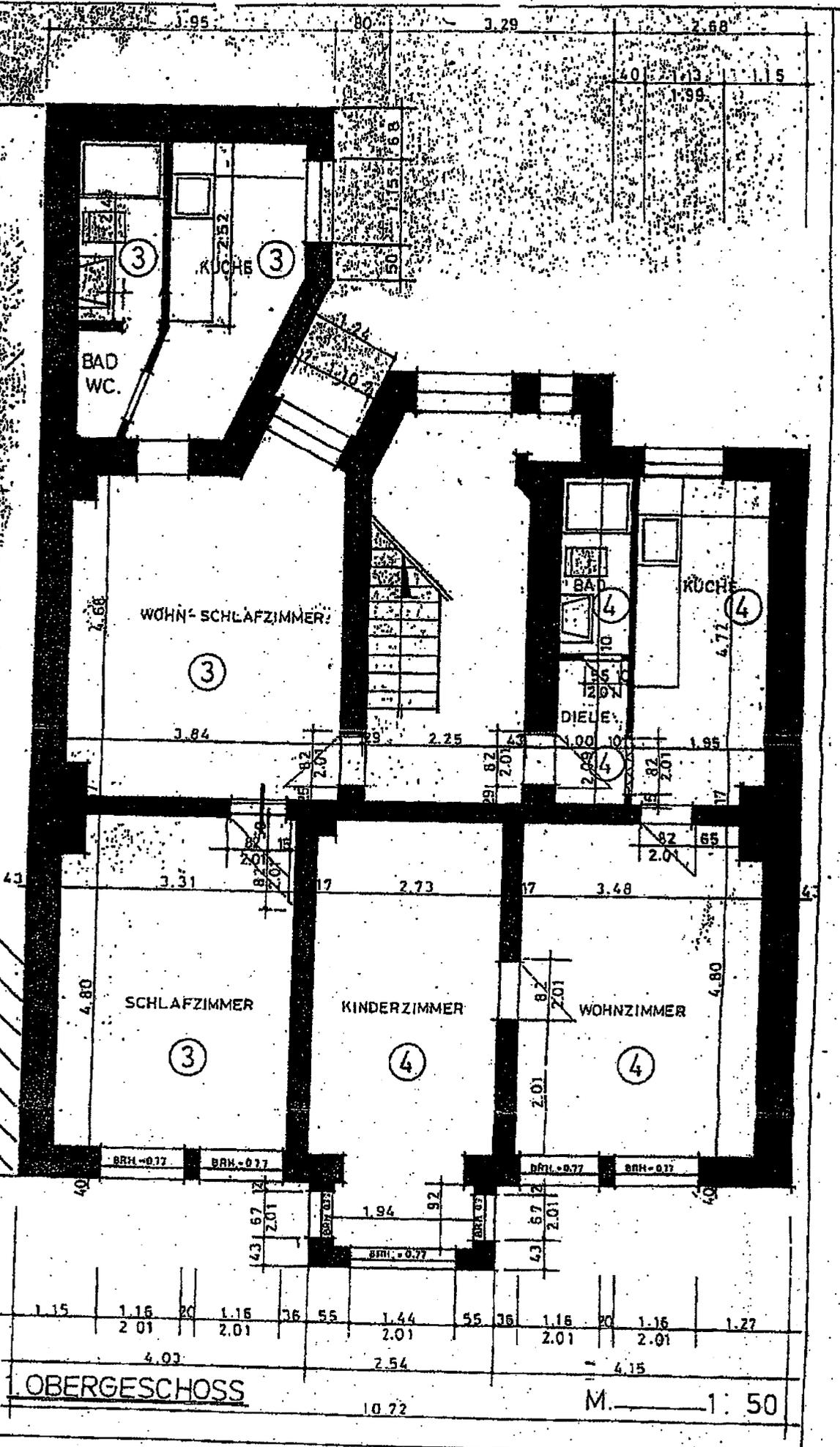
1.50	1.58	1.76	1.03	1.59	1.58	1.68
	2.18		3.07		2.18	
10.72						

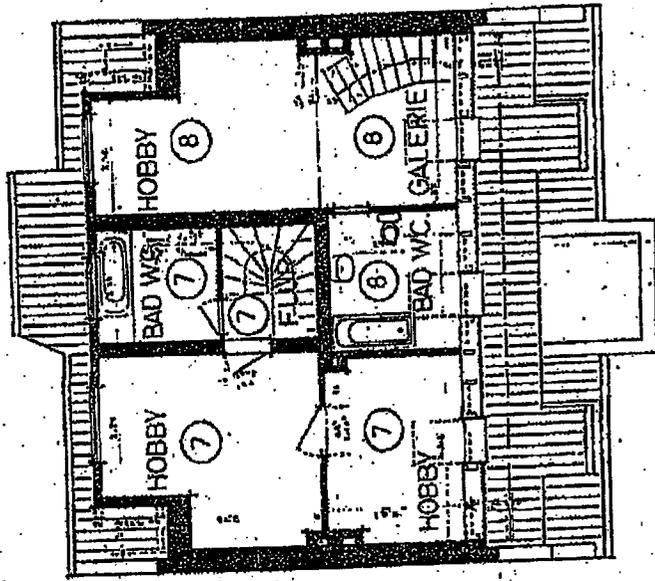


OBERGESCHOSS

M. 1:50

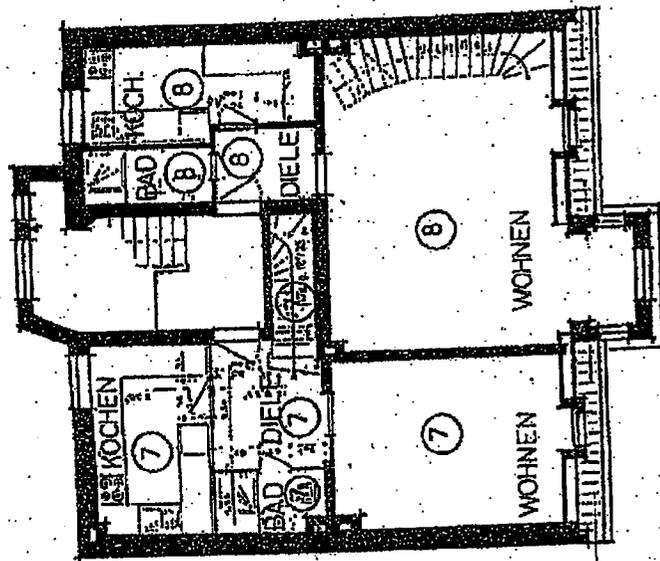
10.72



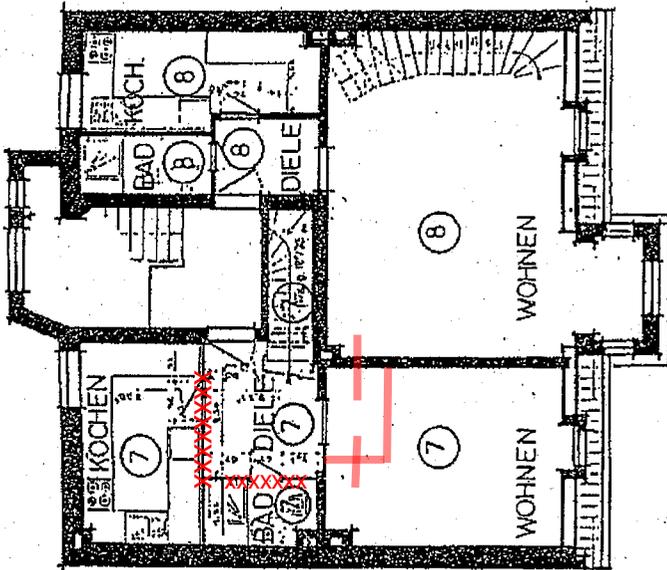


M. 1 : 100

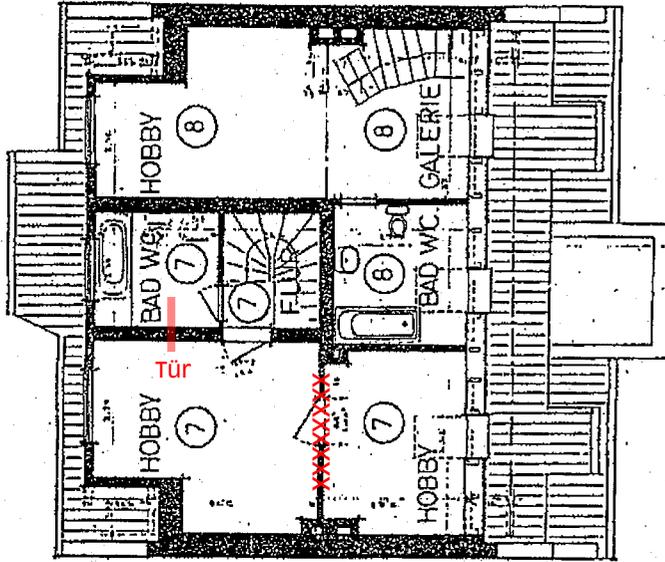
DACHSPITZE



DACHGESCHOSS

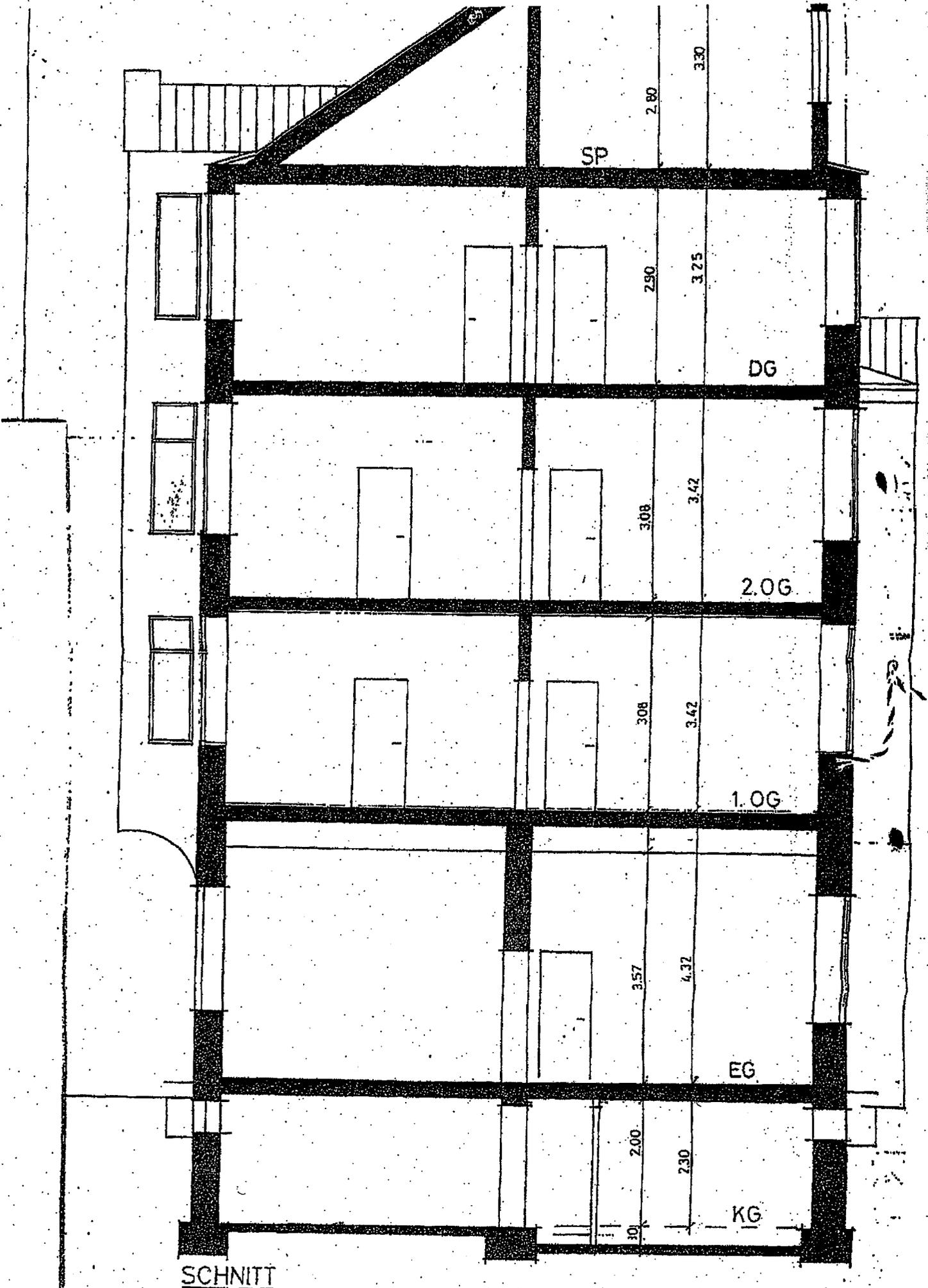


DACHGESCHOSS



DACHSPITZE

M. 1 : 100



SP

2.80

3.30

2.90

3.25

DG

3.08

3.42

2.OG

3.08

3.42

1.OG

3.57

4.32

EG

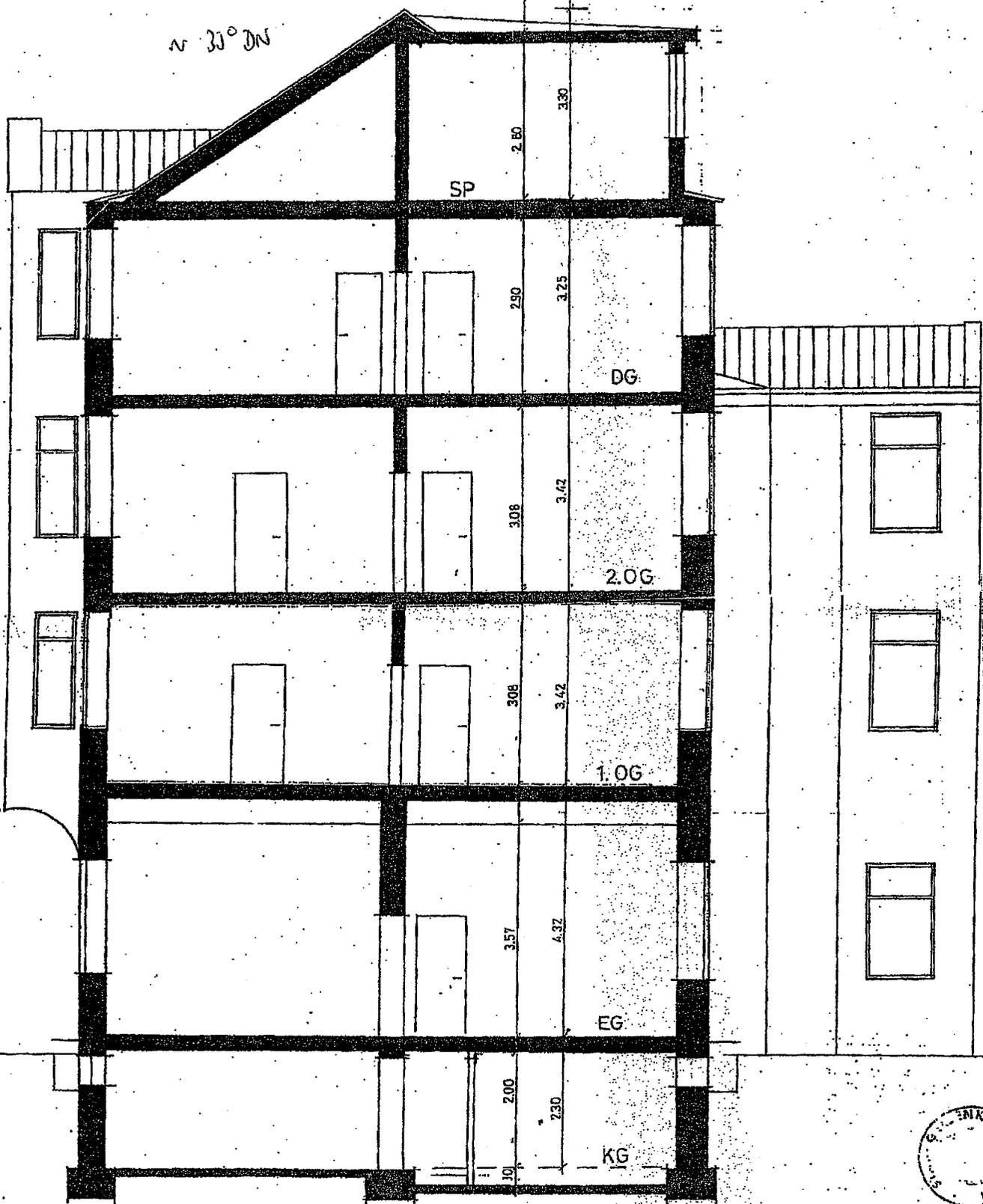
2.00

2.30

KG

SCHNITT

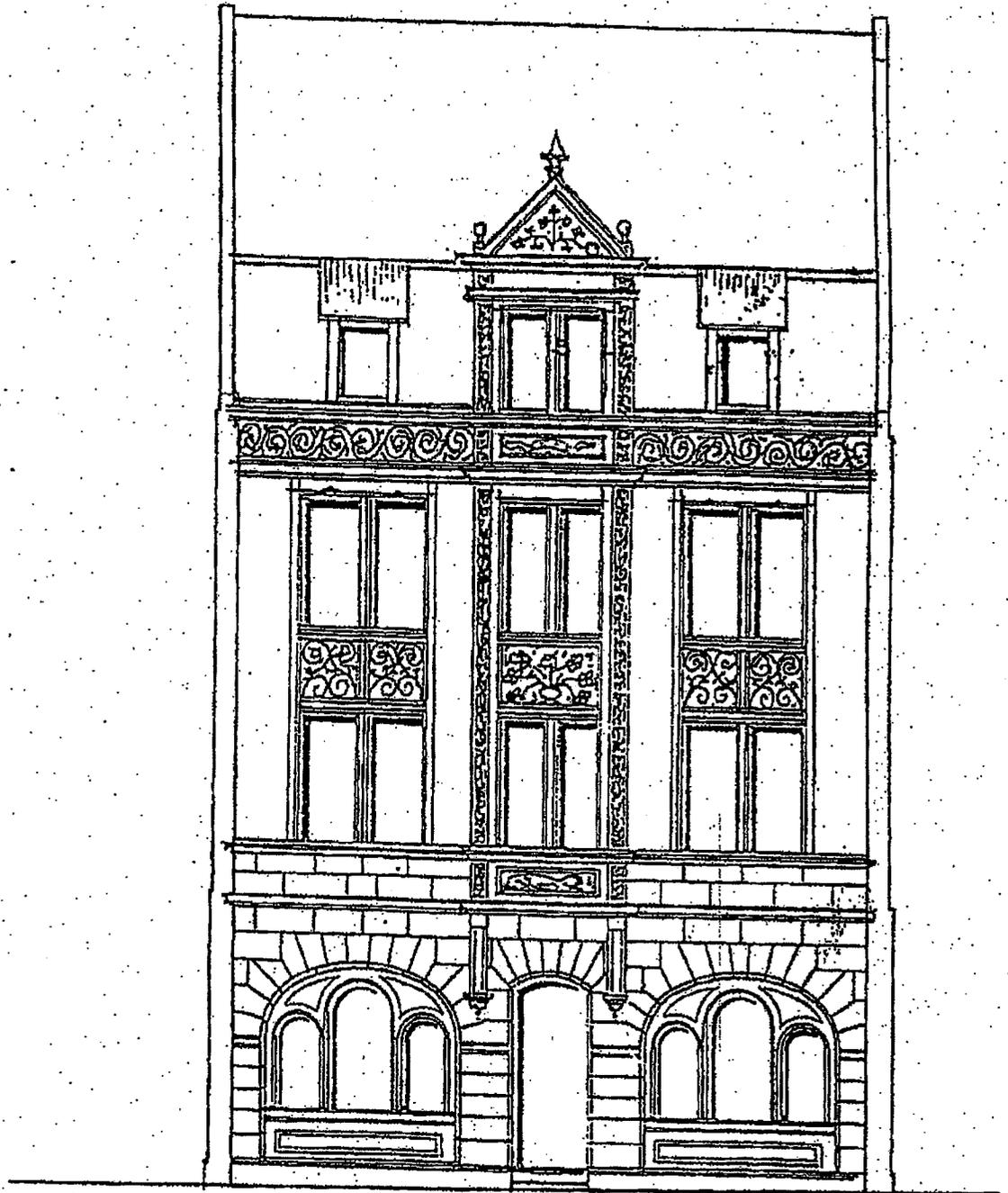
N 30° DN



SCHNITT

M. 1:50





OSTEN

M. ——— 1:100

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.

Nürnberg, den
20. JAN. 1995


Notar

Beglaubigte Abschrift
für Grundbuchamt

URNr. A 1427/1994
vom 12. Dezember 1994
Of.

Nachtrag zur Teilungserklärung
vom 10.10.1994 URNr. A 1214/94



Am zwölften Dezember
neunzehnhundertvierundneunzig
- 12.12.1994 -
erschien vor mir,

Michael Lottner,
Notar in Nürnberg,
in der Geschäftsstelle Königstorgraben 11,
90402 Nürnberg:

Frau [REDACTED], Angestellte an der Notarstelle Lottner
und Oltersdorf in Nürnberg, Königstorgraben 11,
von Person bekannt,
nach der Erklärung hier handelnd aufgrund der in Ziffer
XXII. der Vorurkunde erteilten Vollmacht für die

[REDACTED]
mit dem Sitz in [REDACTED]

Über den Grundbuchstand habe ich mich unterrichtet.
Die Beteiligte erklärte mit dem Ersuchen um Beurkundung
folgendes:

I.

Auf die Urkunde des Notars Michael Lottner in Nürnberg
vom 10.10.1994, URNr. A 1214/94 - im folgenden Vorur-
kunde genannt - wird Bezug genommen.

Ziffer III. der Vorurkunde wird wie folgt ergänzt:

Die Bauordnungsbehörde hat mit Bescheid vom 24.10.1994 die Abgeschlossenheit nach § 7 Abs. 4 WEG bescheinigt. Auf den Aufteilungsplan und die Abgeschlossenheitsbescheinigung, die bei Beurkundung vorliegen, wird verwiesen. Die Beteiligte kennt den Aufteilungsplan und die Abgeschlossenheitsbescheinigung. Sie verzichtet auf Durchsicht bzw. Verlesen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung und der Aufteilungsplan sind dieser Urkunde als Anlage beigelegt.

II.

Die Eintragungsanträge aus der Vorurkunde werden wiederholt.

III.

Im übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde.

Vorgesehen vom § 12 Abs. 1 Nr. 1
von der Beteiligte ist die Eintragung
und die Abgeschlossenheit

[Redacted signature area]

Handwritten signature



Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der Urschrift wird beglaubigt.

Nürnberg, den
14. DEZ. 1994

Handwritten signature

Notar

Seite 2

Aktenzeichen 03894-94-05
Datum 24.10.1994

Bescheinigung

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

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nr. 1 bis 8 bezeichneten Wohnungen

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176

Gemarkung Ückendorf Flur 11 Flurstück 31 32 33

Grundbuch von: Gelsenkirchen
Band : - - - - -
Blatt : 545

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungs-
eigentumsgesetzes.

Auftrage

Ruschik



Lageplan 1:1000

Nr. 1924

Stadt Gelsenkirchen

Der Oberstadtdirektor



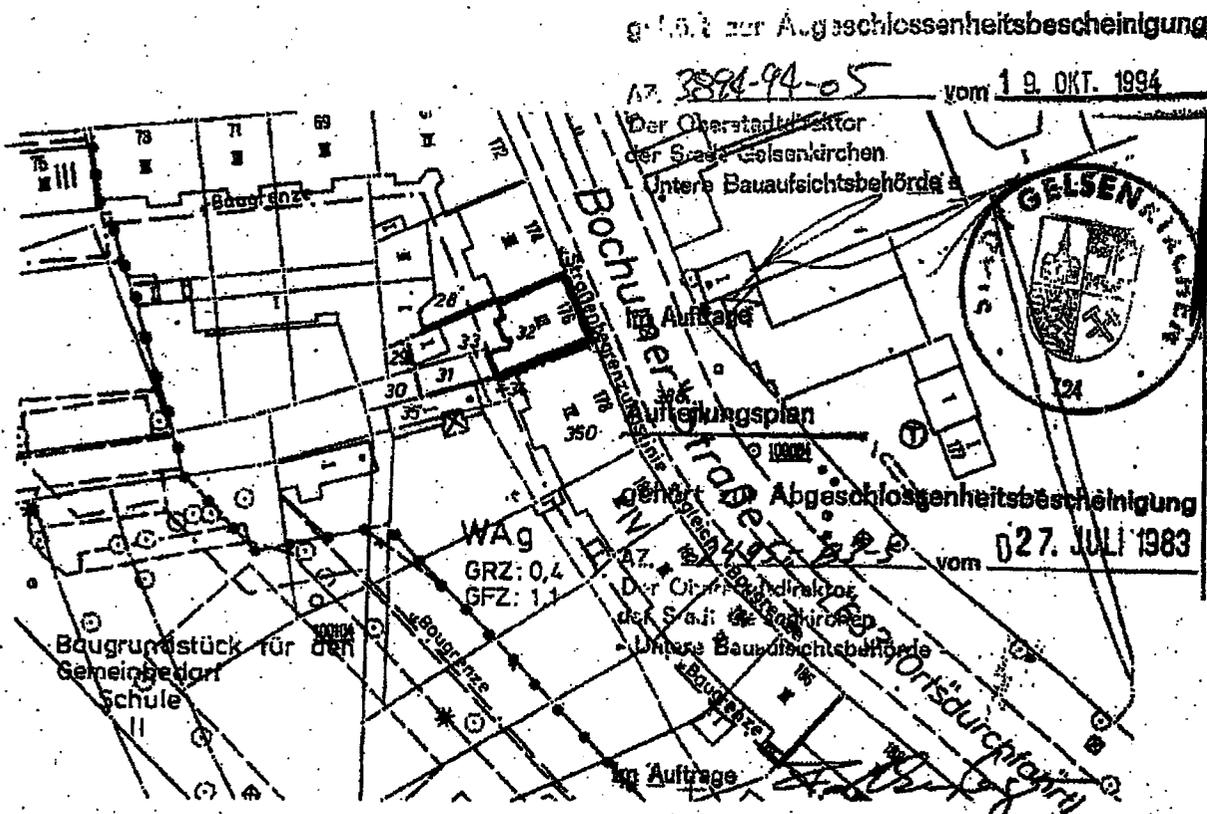
Gemarkung **Uckendorf**
 Flur **11**
 Flurstück **31 = GF, Wohnen = 0,37 a**
32 = GF, Wohnen = 2,01 a
33 = GF, Wohnen = 0,11 a

Grundbuch **545**
 Rahmenkarte **7707-0**

Eigentümer: **[REDACTED]**

Nachbarn: **28, 29, 30 = 1. [REDACTED], zu 1/2**
2. [REDACTED], geb. [REDACTED], zu 1/2
34, 35, 350 = [REDACTED]
388 = Stadt Gelsenkirchen

Vermessungs- und Katasteramt, Abt. Planfestsetzung und Kartographie, Rathaus, 4600 Gelsenkirchen - Buer, Auskunft über Lagepläne Zimmer 407 Telefon (0209) 384-2520



gemäß zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

Nr. **3894-94-05** vom **19. OKT. 1994**

Der Oberstadtdirektor
 der Stadt Gelsenkirchen
 Untere Bauaufsichtsbehörde



im Auftrage

Abgeschlossenheitsbescheinigung

gemäß zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

vom **27. JULI 1983**

Der Oberstadtdirektor
 der Stadt Gelsenkirchen
 Untere Bauaufsichtsbehörde

im Auftrage

graphisch ermittelt - nicht katastermäßig eingemessen

Veränderungssperre
 Erhaltungssatzung
 Stellplatzsatzung
 Zone I Zone II Zone III

Sanierungsgebiet
 Gestaltungsatzung
 Denkmalschutz
 Liste Nr.

Umlegung
 Baumsatzung
 Bergbaugesamt

Vorbereitende Bauleitplanung **FNP**
 Darstellungen im Flächennutzungsplan
 Wohnbauflächen

Verbindliche Bauleitplanung **BPL**
 nicht vorhanden
 vorhanden (siehe Eintragungen)

Bebauungsplan Nr.
 Grundriß Textliche Festsetzungen Höhen
 Gestaltungsatzung in Verbindung mit BPL Verfahren

Verfahrensstand
 Entwurfsbeschluß vom
 Satzungsbeschluß vom
 Rechtskraft am **06. 03. 1974**

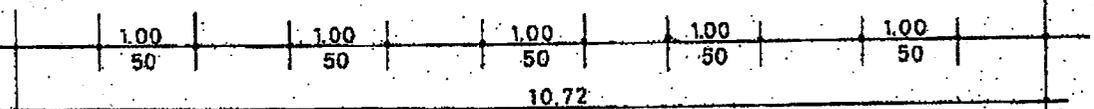
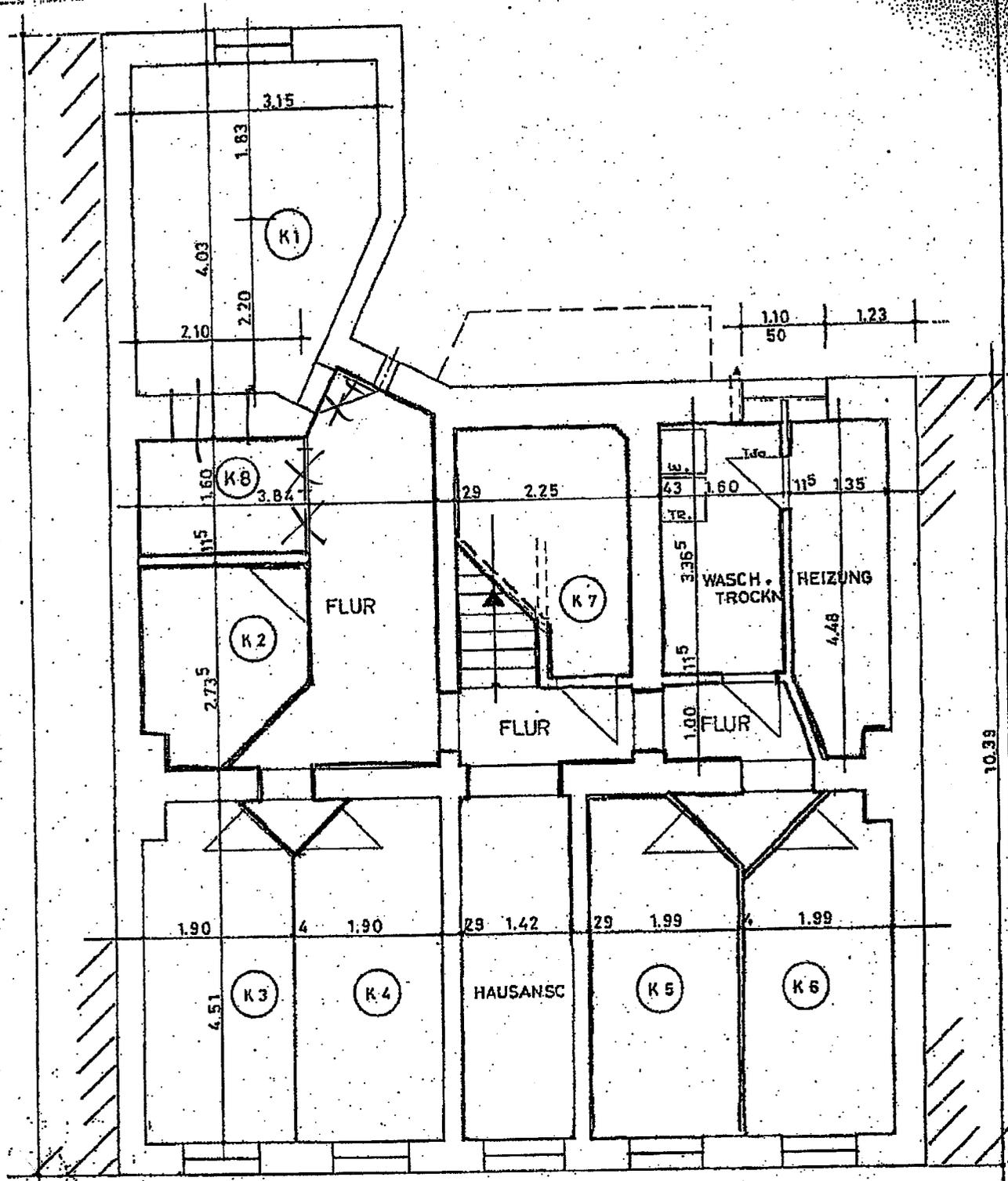
Neues Verfahren
 Bauungsplan Nr.
 Verfahrensstand
 Aufstellungsbeschluß vom

Gelsenkirchen, **20. APR. 1983**
 Vermessungs- und Katasteramt
 im Auftrage



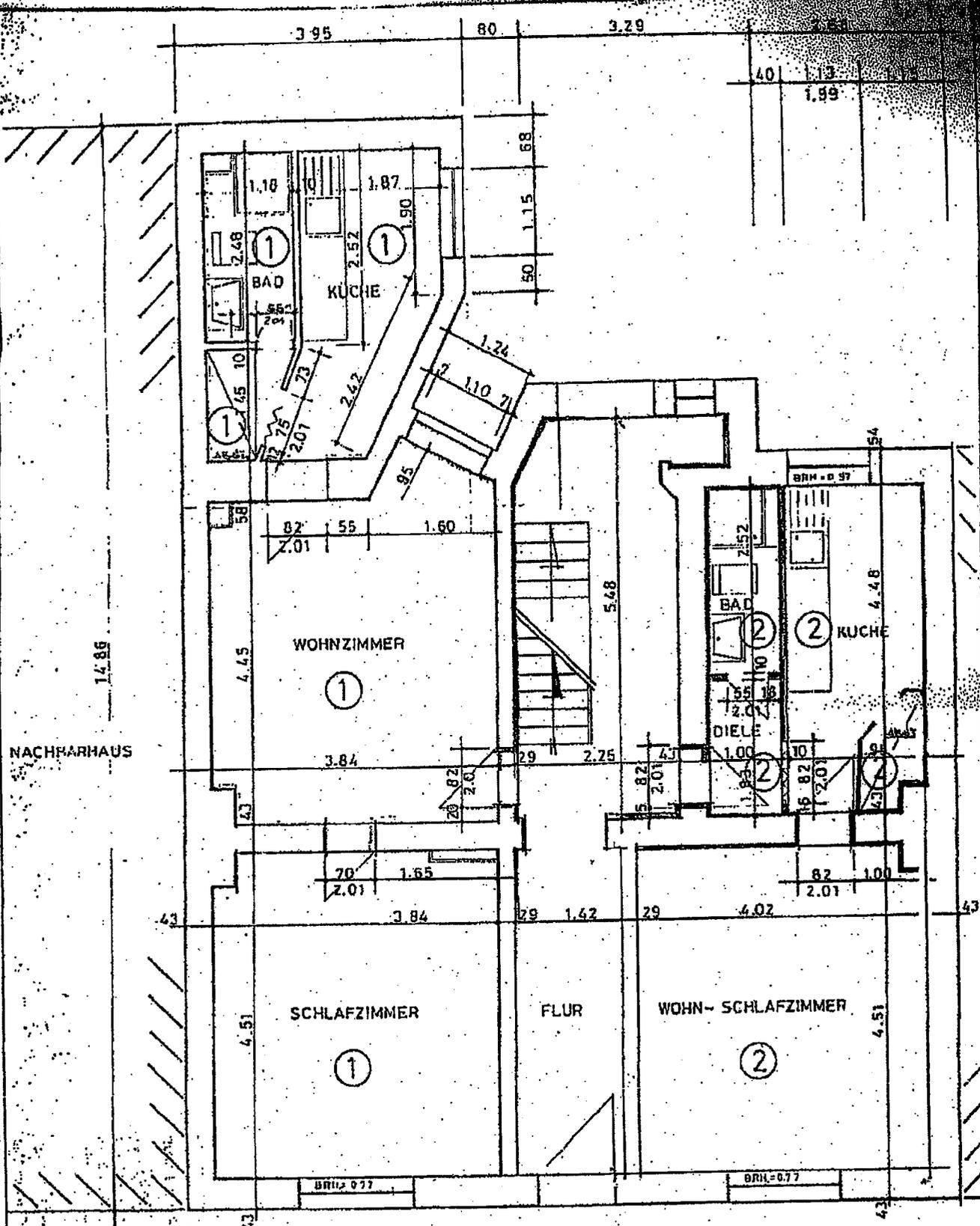
[Handwritten signature]

Die Veröffentlichung dieses Planes ist - auch nach Umerbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Vermessungs- und Katasteramtes zulässig. Zweifelsfreiungen werden als Ordnungswidrigkeit verurteilt. (§ 21 Vermessungs- und Katastergesetz)



KELLERGESCHOSS

M. 1: 50

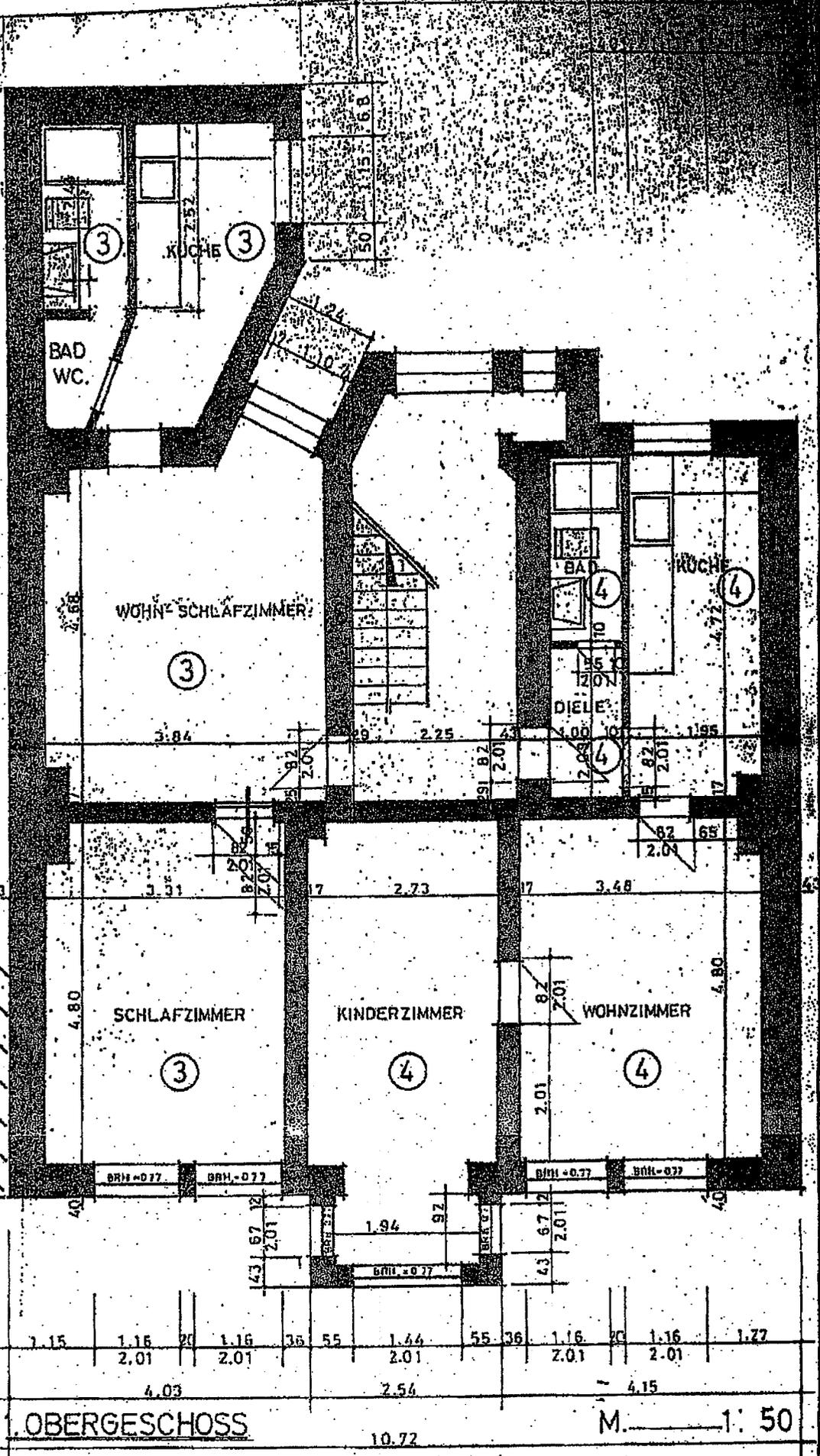


ERDGESCHOSS

M. 1: 50

1.50	1.58	1.76	1.03	1.59	1.58	1.68
	2.18		3.07		2.18	
10.72						



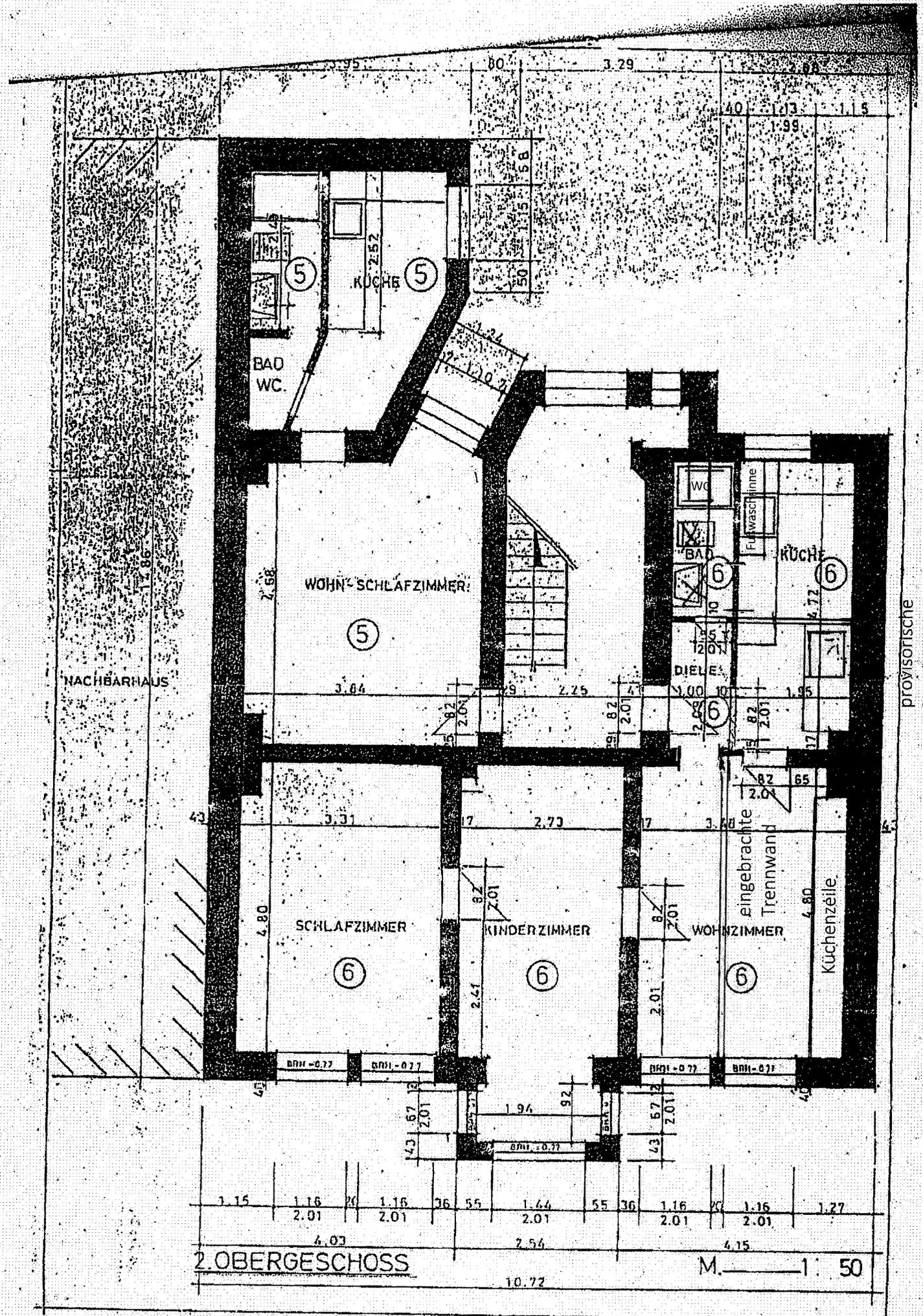


NACHBARHAUS

OBERGESCHOSS

10.72

M. 1: 50



2. OBERGESCHOSS

10.72

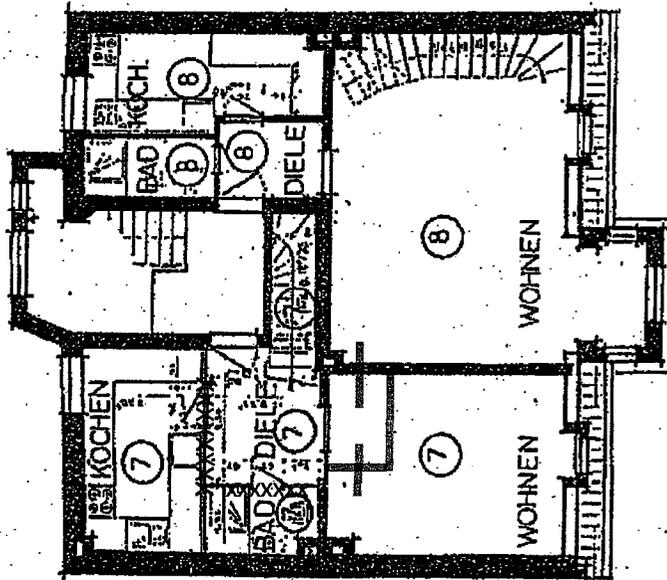
M. 1:50

provisorische
Dusche

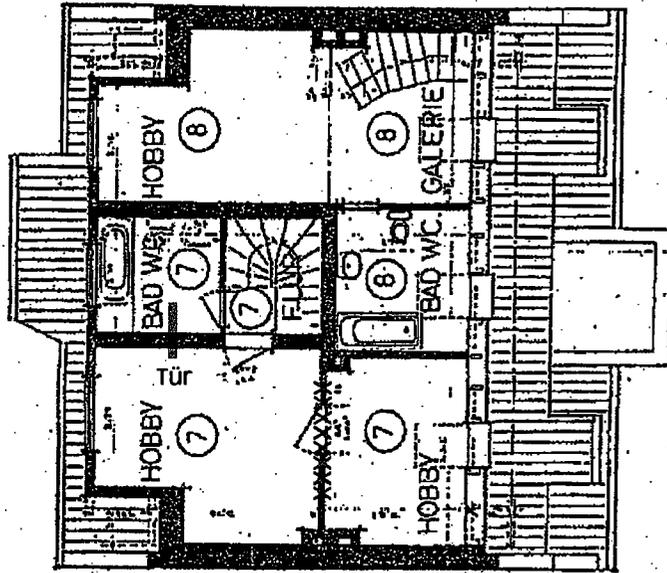
NACHBARHAUS

1.15	1.16	2.0	1.16	3.6	5.5	1.44	5.5	3.0	1.16	2.0	1.16	1.27
	2.01		2.01			2.01			2.01		2.01	
4.03			2.54				4.15					

BNH - 0.77

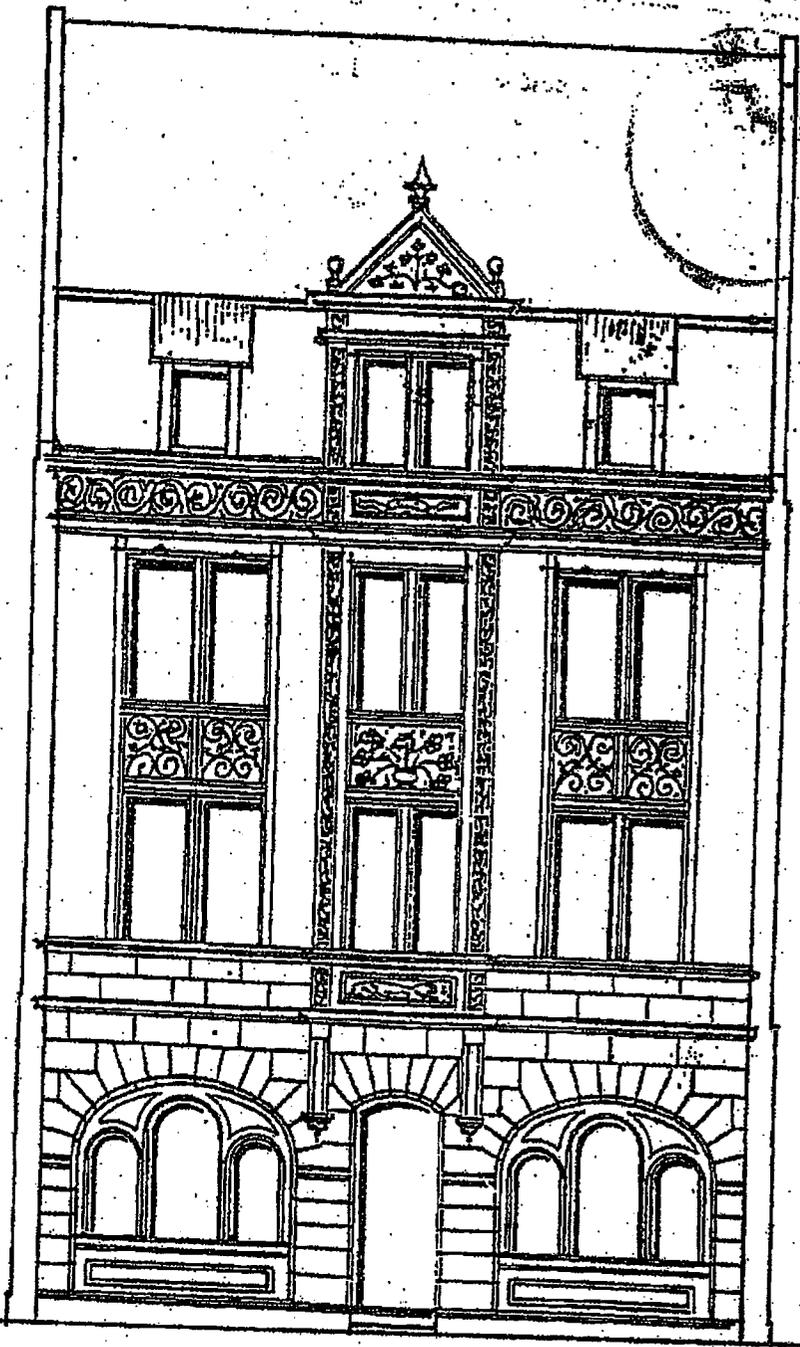


DACHGESCHOSS



DACHSPITZE

M. 1 : 100



OSTEN

M. ——— 1:100



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
W3739-08-2022	09.11.2022	NBA WEC 951025958	Tel.: 0201 378-7769 Mail: bergschaeden@rag.de	10.11.2022

Bergwerk : **Stillstandsbereich Mitte**
Objekt : **45886 Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176**
Grundbesitz
Gemarkung : **Ückendorf Flur: 11 Flurstück: 31,32,33**
Eigentümer :

Meldungs-Nr. : 951025958	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
Auftrags-Nr. : 950629343	

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 014/22

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 "Holland 3" der RAG Aktiengesellschaft. Die bergbauliche Überprüfung hat, nach Durchsicht der uns vorliegenden Grubenbilder und Archivunterlagen ergeben, dass sich Ihre Anfrage räumlich auf einen Bereich bezieht, der dem Stillstandsbereich der RAG Aktiengesellschaft zuzuordnen ist. Wir halten Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht für erforderlich. Der letzte auf dieses Grundstück einwirkende Tiefenabbau wurde 1983 eingestellt. Nach einhelliger Lehrmeinung und bergmännischer Erkenntnis sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbaue auf ein nicht mehr schadensrelevantes Maß abgeklungen.

Tages- bzw. Oberflächennaher Abbau von Steinkohle ist aus geologischen Gegebenheiten (Deckgebirgsmächtigkeit > 100 m) nicht vorhanden.

Naturgasaustritte, Unstetigkeiten als auch Bruchspalten und andere bergbauliche Besonderheiten sind uns keine bekannt.

RAG Aktiengesellschaft
Im Welterbe 10
45141 Essen
Telefon: 0201 378 - 0
Telefax: 0201 378 - 20 20
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bernd Törjes

Vorstand:
Peter Schrimpf, Vors.
Michael Kalthoff

Sitz der Gesellschaft: Essen
Registergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister HRB 28810

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 zur Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf

RAG Aktiengesellschaft

i. V. A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. V. [unintelligible]'. The signature is written in a cursive style.

i. A. A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. A. [unintelligible]'. The signature is written in a cursive style.

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Vorhaben
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Grundstück/e
Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176
Gemarkung: Ückendorf Ückendorf Ückendorf
Flur: 11 11 11
Flurstück: 31 32 33

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
10.11.2022

Ihr Zeichen
W3739-08-2022

Mein Zeichen
63/1-04312-22-11

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
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Aktenzeichen **10218-22-10**
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**
Grundstück **Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176**
Gemarkung **Ückendorf Ückendorf Ückendorf**
Flur 11 11 11
Flurstück 31 32 33

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 09.11.2022 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:

Anschrift: Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176
Gemarkung: Ückendorf
Flur: 11
Flurstück: 31 32 33

Das o.g. Objekt / Grundstück ist derzeit nicht als Bau-/Bodendenkmal registriert.

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckes

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung
/ Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
14.11.2022

Ansprechpartner/in
Frau Kolle

Zimmer Nr.
79

Telefon
(0209) 169 5692

Telefax
(0209) 169 4366

e-mail
magali.kolle@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 WELADED1GEK

Volksbank RuhrMitte 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

Dipl.-Ing. Gabriele Leps

Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat
61
Stadtplanung

Verwaltungsgebäude
Rathaus
Gelsenkirchen-Buer

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
20.02.2023
W-3739-08-2022

Datum
23.02.2023

Mein Zeichen
61/1 – 131/23

Ansprechpartner/in
Frau Mast

Zimmer Nr.
406

Telefon
0209 / 169-4195

Telefax
0209 / 169-4803

E-Mail
referat.stadtplanung
@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Bochumer Straße 176 in Gelsenkirchen
Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstücke 31, 32, 33**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

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

Die Flurstücke sind im Regionalen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

2.1 Bebauungsplan

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 154, der am 06.03.1974 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen.

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für o. g. Bereich liegt derzeit nicht vor.

2.3 Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Bauordnungsrechtliche Auskunft gibt das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung. Ansprechpartnerinnen sind Frau Löcherbach, Tel. 0209 / 169 4510 und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4591.

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

-nicht betroffen-

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

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änd. vom 08.09.2008

-nicht betroffen-

5. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

Die o. g. Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

6. Sanierungsgebiet

Die o. g. Flurstücke liegen nicht im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete.

7. Entwicklungsbereich

Die o. g. Flurstücke liegt nicht in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

8. Vorkaufsrechtssatzung

Eine Satzung der Stadt Gelsenkirchen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt für den Bereich nicht vor.

9. Stadterneuerung Bochumer Straße

Die o. g. Flurstücke liegen im Bereich des Projektgebietes "Bochumer Straße". Das Stadtteilprogramm besteht seit 2012. Weitere Informationen hierzu sind unter folgendem Link zu finden
www.stadterneuerung.gelsenkirchen.de.

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

Mit freundlichen Grüßen

I. A.





Stadt
Gelsenkirchen

Auszug aus dem
Bebauungsplan Nr. 154

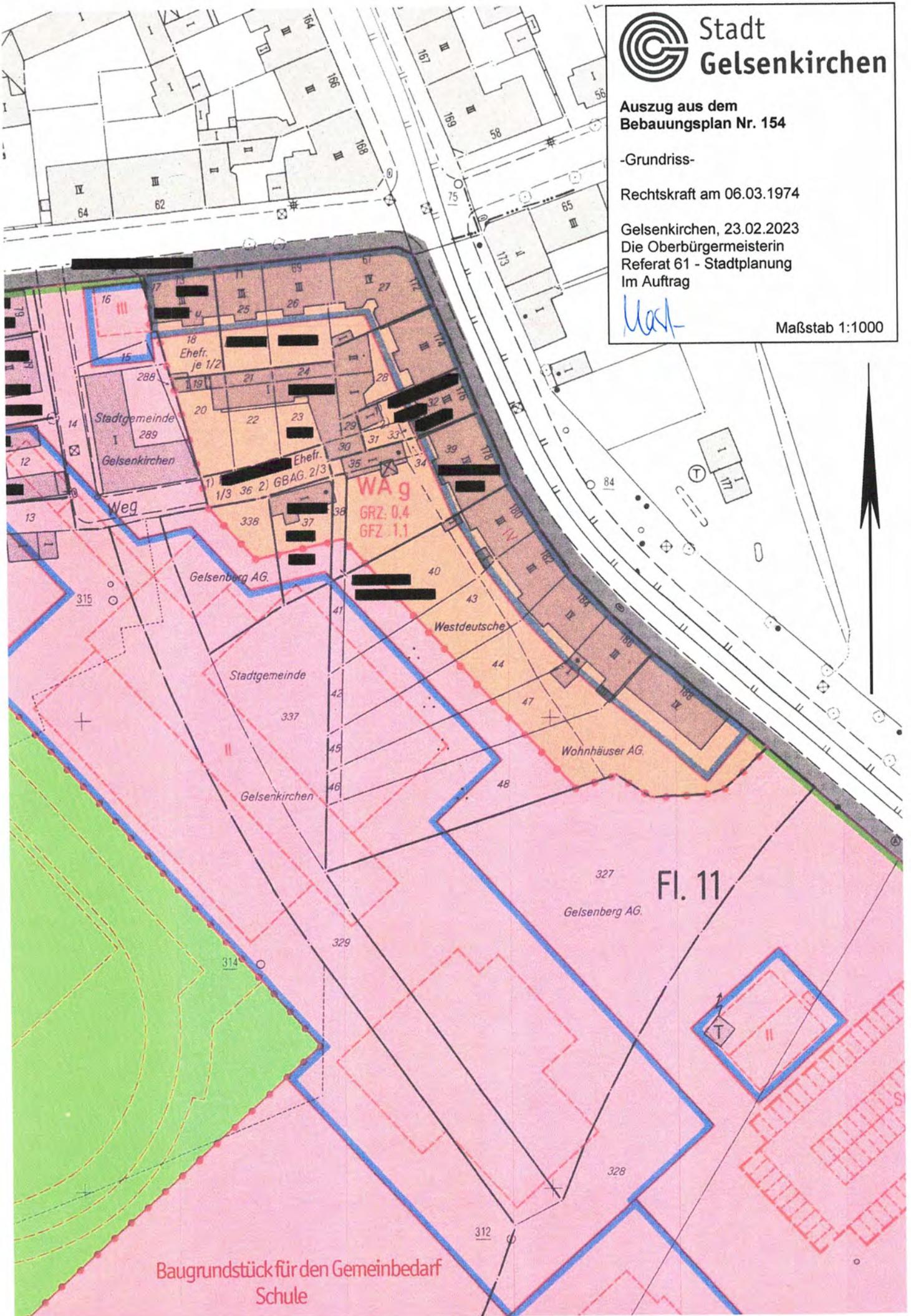
-Grundriss-

Rechtskraft am 06.03.1974

Gelsenkirchen, 23.02.2023
Die Oberbürgermeisterin
Referat 61 - Stadtplanung
Im Auftrag

Wast

Maßstab 1:1000



Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Schule

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Grenzen und Begrenzungslinien

1. Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
2. Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
3. Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
4. Baulinie
5. Baugrenze
6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
7. Begrenzungen für besondere Bindungen
8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

1. Wohnbauflächen
 - a) Kleinsiedlungsgebiete
 - b) Reine Wohngebiete
 - c) Allgemeine Wohngebiete

2. Gemischte Bauflächen

- a) Mischgebiete
- b) Kerngebiete

3. Gewerbliche Bauflächen

- a) Gewerbegebiete
- b) Industriegebiete

4. Sonderbauflächen

- a) Sondergebiete

5. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

6. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen.

7. Von der Bebauung freizuhaltenende Schutzfläche

3. Maß der baulichen Nutzung

1. Zahl der Vollgeschosse

- a) als Höchstgrenze
- b) als Höchst- und Mindestgrenze
- c) Staffelgeschöß
- d) zwingend

2. Grundflächenzahl

3. Geschosflächenzahl

4. Baumassenzahl

4. Bauweise

1. offene Bauweise

- a) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- b) nur Hausgruppen zulässig

2. geschlossene Bauweise

5. Flächen

1. Verkehrsflächen

- a) öffentliche Verkehrsflächen
- b) öffentliche Parkflächen

2. Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

3. Grünflächen

- a) Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

4. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- a) Flächen für die Landwirtschaft
- b) Flächen für die Forstwirtschaft
- c) Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

- a) Stellplätze
- b) Gemeinschaftsstellplätze
- c) Garagen
- d) Gemeinschaftsgaragen

6. Flächen, die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belasten sind

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Umgrenzungen

1. Umgrenzung der Sanierungsgebiete
2. Umgrenzung der Umlegungsanordnung
3. Umgrenzung der Landschaftsschutzfläche
4. Umgrenzung der Verbandsgrünfläche

2. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen z.B. Bundesstraßen

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr
2. Flächen für Bahnanlagen

III. Bestand

1. Bauliche Anlagen

1. Wohngebäude
2. Wirtschaftsgebäude oder Garagen

2. Grenzen

1. Stadtgrenze
2. Gemarkungsgrenze
3. Flurgrenze
4. Flurstücksgrenze
5. Eigentumsgrenze
6. Topographische Umrifflinie

3. Straßenbahn

4. Wasserleitung

5. Höhenangabe

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

**20.02.2023
W3739-06-2022**

**Objekt: Bochumer Str. 176 in Gelsenkirchen
Zwangsversteigerungsverfahren Manfred Motzkus
Ihr Zeichen: W3739-06-2022**

Datum

24.02.2023

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 Stadtkasse:

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

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 20.02.2023 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. Eine Anfrage vom 09.11.2022 ist hier nicht eingegangen.

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

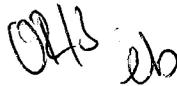
Für diese Information ist ein Gebühr von 5,00 € zu entrichten (Tarifstelle 29.1.20 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW).

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 22.03.2023 unter Angabe der Vertragsnummer **8803515290** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Ogrzall



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps / Architektin
Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat
60 - Umwelt

Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
20.02.2023 /
W3739-08-2022

Datum
21.02.2023

Mein Zeichen
60/5 Bo

Ansprechpartner/in
Herr Bomholt

Zimmer Nr.
2.26

Telefon
0209-169-4245

Telefax
0209-169-4538

E-Mail
georg.bomholt@
gelsenkirchen.de

**Ihre Anfrage per Mail vom 20.02.2023
Bochumer Straße 176, Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstück
31 bis 33**

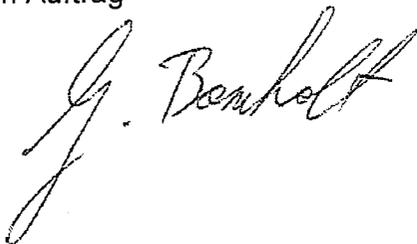
hier: Auskunft über Altlasten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Flurstücke sind im derzeitigen Altlastverdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht 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:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225



Stadt Gelsenkirchen R 63 45875 Gelsenkirchen

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

Aktenzeichen **04304-22-05**
 Vorhaben **Gebührenpflichtige Auskunft über laufende Genehmigungs- oder sonstige Verfahren und baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen -Zwangsversteigerung [REDACTED] Geschäfts-Nr. des Amtsgerichts: 005 K 0014/22**
 Grundstück **Gelsenkirchen, Bochumer Str. 176**
 Gemarkung Ückendorf Ückendorf Ückendorf
 Flur 11 11 11
 Flurstück 31 32 33

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

E-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
11.11.2022

Ansprechpartner/in
Frau Sadlok

Zimmer Nr.
490 a

Telefon
(0209) 169 4067

Telefax
(0209) 169 4804

E-mail
melanie.sadlok@gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 09.11.2022 teile ich Ihnen mit, dass für das Objekt Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstücke 31,32,33, Bochumer Straße 176 vom Jahr 2000 bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Genehmigungs- oder sonstige Verfahren vorliegen.

Etwaige Verfahren vor dem Jahr 2000 können Sie direkt in der Hausaktenregistratur (Zi. 376, Rathaus Buer, Tel.: 0209/ 169-4387) einsehen.

Einsicht in die hier geführten Verwaltungsvorgänge kann nach telefonischer Terminvereinbarung genommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hecht

Hecht

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

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
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

Referat
Verkehr

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

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

Datum
02.12.2022

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Herr Epbinder

Zimmer Nr.
333

Telefon
0209/169 3914

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
volker.epbinder@gelsenkirchen.de

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Bochumer Straße 176 - Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstücke 31, 32, 33 – von der in diesem Abschnitt endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage „Bochumer Straße“ erschlossen wird.

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

Für Erneuerungen in der „Bochumer Straße“ werden eventuell Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben. Die Höhe der Beiträge und der Abrechnungszeitpunkt stehen noch nicht fest.

Die Beleuchtungsanlage in diesem Bereich der „Bochumer Straße“ befindet sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Mittelfristig sind Baumaßnahmen zu erwarten, bei denen Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) eventuell anfallen können.

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

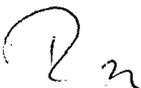
Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

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

Im Auftrag



Rasch



Urschriftlich zurück von



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

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.:
in Sachen:

W3739-08-2022



Objektart: ETW
Aufteilungsplan Nr.: 5
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 46.086,11 EUR

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

613,00 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 _____ m²

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

Protokollabschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

WEG Bochumer Str. 176 in Gelsenkirchen

Datum und Zeit: 23. Februar 2022 um 11.00 Uhr

Ort:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vertreter der

[REDACTED]

[REDACTED] (Versammlungsleiter)

Der Versammlungsleiter eröffnet die Versammlung um **11.00** Uhr mit folgenden Feststellungen zu TOP1 der Tagesordnung:

1. Die Versammlung wurde mit dem Rundschreiben vom **01.02.2022** ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen.
2. Anwesend oder durch Vollmacht vertretene Eigentümer/Einheiten sind laut Anwesenheitsliste **4** Eigentümer von **8** Sondereigentumseinheiten, mit 498 / 1.000 Miteigentumsanteilen (Anwesenheitsliste liegt nur dem Original bei).

Die Versammlung ist beschlussfähig.

3. Prüfung der Nichtöffentlichkeit:
Auf Befragen des Versammlungsleiters werden keine Bedenken gegen eine der anwesenden Personen geäußert.
4. Der Versammlungsleiter stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:
Gemäß Teilungserklärung richtet sich das Stimmrecht nach Miteigentumsanteilen. Es wird der Antrag gestellt, bei eindeutigem Stimmverhalten auf die Auszählung der Miteigentumsanteile zu verzichten und nach Objektprinzip abzustimmen.

4 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

5. Zu- und Abgänge von stimmberechtigten Eigentümern während der Versammlung sind in den jeweiligen Abstimmungsergebnissen berücksichtigt.
6. Weitere Anträge zur Geschäftsordnung liegen nicht vor und werden auch nicht vorgebracht.

Ergebnisprotokoll / Beschlüsse der Eigentümer

TOP 1: Nachschüsse / Anpassung von Vorschüssen für den Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2021

Die Eigentümer beschließen auf der Grundlage der vorgelegten Gesamtabrechnung und der Einzelabrechnungen für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 mit Druckdatum vom 28.01.2022 die sich aus den Einzelabrechnungen ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse. Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse sind zum 01.03.2022 fällig.

Soweit eine Lastschriftzugsermächtigung vorliegt, werden die Nachzahlungen abgebucht. Eigentümer, die gemäß der Einzelabrechnung über ein Guthaben verfügen, werden gebeten, der Verwaltung schriftlich eine Bankverbindung mitzuteilen, auf die das Guthaben angewiesen werden darf.

4 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 2: Beschluss über Kostenvorschüsse und Rücklagenzuführung 2022/2023

Die Eigentümer beschließen auf der Grundlage des vorgelegten Gesamtwirtschaftsplans und den Einzelwirtschaftsplänen mit Druckdatum vom 01.02.2022 für das Jahr 2023 die Kostenvorschüsse und Zuführung zur Rücklage. Diese Zahlungsverpflichtungen gelten fort bis zur Beschlussfassung über neue Zahlungsverpflichtungen. Die Kostenvorschüsse und Zuführung zur Rücklage sind ab dem 01.03.2022 zu leisten und jeweils zu Beginn eines Monats, spätestens bis zum 3. Werktag des Monats, zu zahlen.

Für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen kommt es auf den Zahlungseingang auf dem Gemeinschaftskonto an.

4 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen/abgelehnt.

TOP 3: Beschluss einer Sonderumlage in Höhe von € 250.000,00, fällig zum 31.12.2022 und nach dem Schlüssel Miteigentumsanteile auf die Miteigentümer zu verteilen. Begründung: Beseitigung des Sanierungsstaus

4 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

Nachdem keine weiteren Punkte zur Diskussion stehen, beendet der Versammlungsleiter um 11.30 Uhr die Versammlung und dankt den anwesenden Eigentümern für ihr Kommen.

Das Protokoll stellt ein Beschlusswerk dar, deshalb wird auf Erläuterungen im wesentlichen verzichtet.

Der Vorsitzende der Versammlung hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmung bekannt gegeben.

Das Original wurde unterschrieben von:

____ 23.02.2022
Ort, Datum

____ 23.02.2022
Ort, Datum

____ 23.02.2022
Ort, Datum

____ 23.02.2022
Ort, Datum

Versammlungsleiter

Protokollführer

Eigentümer 1

Eigentümer 2

Protokollabschrift über die Eigentüerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

WEG Bochumer Str. 176 in Gelsenkirchen

Datum und Zeit: 11. Oktober 2022 um 11.00 Uhr

Ort:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vertreter der

[REDACTED]

[REDACTED] (Versammlungsleiter)

Der Versammlungsleiter eröffnet die Versammlung um **11.00** Uhr mit folgenden Feststellungen zu TOP1 der Tagesordnung:

1. Die Versammlung wurde mit dem Rundschreiben vom **07.09.2022** ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen.
2. Anwesend oder durch Vollmacht vertretene Eigentümer/Einheiten sind laut Anwesenheitsliste 4 Eigentümer von **8** Sondereigentumseinheiten, mit 498 / 1.000 Miteigentumsanteilen (Anwesenheitsliste liegt nur dem Original bei).

Die Versammlung ist beschlussfähig.

3. Prüfung der Nichtöffentlichkeit:
Auf Befragen des Versammlungsleiters werden keine Bedenken gegen eine der anwesenden Personen geäußert.
4. Der Versammlungsleiter stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:
Gemäß Teilungserklärung richtet sich das Stimmrecht nach Miteigentumsanteilen. Es wird der Antrag gestellt, bei eindeutigem Stimmverhalten auf die Auszählung der Miteigentumsanteile zu verzichten und nach Objektprinzip abzustimmen.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

5. Zu- und Abgänge von stimmberechtigten Eigentümern während der Versammlung sind in den jeweiligen Abstimmungsergebnissen berücksichtigt.
6. Weitere Anträge zur Geschäftsordnung liegen nicht vor und werden auch nicht vorgebracht.

Ergebnisprotokoll / Beschlüsse der Eigentümer

TOP 1: **Aufhebung des Beschlusses TOP3 WEV vom 23.02.2022**

Die Eigentümer beschließen die unter TOP3 am 23.02.2022 beschlossene Sonderumlage aufzuheben, da der Zwangsversteigerungstermin WE05 noch nicht absehbar ist.

4 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen
Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 2: **Beschluss einer Sonderumlage in Höhe von € 250.000,00, fällig zum 31.07.2023 und nach dem Schlüssel Miteigentumsanteile auf die Miteigentümer zu verteilen. Begründung: Beseitigung des Sanierungsstaus**

4 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen
Der Antrag ist somit angenommen.

Nachdem keine weiteren Punkte zur Diskussion stehen, beendet der Versammlungsleiter um 11.15 Uhr die Versammlung und dankt den anwesenden Eigentümern für ihr Kommen.

Das Protokoll stellt ein Beschlusswerk dar, deshalb wird auf Erläuterungen im wesentlichen verzichtet.

Der Vorsitzende der Versammlung hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmung bekannt gegeben.

Das Original wurde unterschrieben von:

07.09.2022
Ort, Datum

Versammlungsleiter

07.09.2022
Ort, Datum

Protokollführer

07.09.2022
Ort, Datum

Eigentümer 1

07.09.2022
Ort, Datum

Eigentümer 2