

Gelsenkirchen

## **Amtsgericht**

Ückendorf

## **Grundbuch von**

1309

## **Blatt**

### **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, Schüngel

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	qm
1	2	a	b	c/d	e	4			
1	-	34,053 / 1.000 (Miteigentumsanteil an dem Grundstück)	16	649	33	Hof- und Gebäudefläche, Bochumer Straße 129, 131 und Heidelberger Straße 20 Gebäude- und Freifläche, Bochumer Straße 129, 131, Heidelberger Straße 20	-	1	78
		<p>verbunden mit Sondereigentum an der im ersten Obergeschoß rechts des Hauses Bochumer Straße 129 gelegenen Wohnung Nr. 9 des Aufteilungsplanes mit PKW-Garage und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet.</p> <p>Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 1301 bis 1308, 1310 bis 1322) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.</p> <p>Zur Veräußerung des Wohnungseigentums mit Ausnahme der Übertragung auf die nächsten Familienangehörigen, der Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Konkursverwalter ist die Zustimmung des Verwalters nach näherer Maßgabe des § 7 der Gemeinschaftsordnung erforderlich.</p> <p>Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 3. Juni 1977 Bezug genommen. Eingetragen am 11. Juli 1977.</p>							

Zehner

Einer

*M. Müller*

*D. D. D.*

3  
2  
1

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke	5	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	8
1	<p>Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Flattes von Blatt 0396 hierher übertragen am 11. Juli 1977.</p> <p><i>Amberg</i> <i>Dambinski</i></p> <p>Spalte 3 e nach dem Kataster berichtigt am 6. Januar 1978.</p> <p><i>Amberg</i> <i>Dambinski</i></p> <p>Änderung der Lagebezeichnung eingetragen am 23. September 1981.</p> <p><i>Amberg</i> <i>Deek</i></p>	7	

Hundertert

Tausender

1  
2  
3  
Tausender  
Hundertert  
1  
2  
3

1 Laufende Nummer der Eintragung	2 Eigentümer	3 Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	4 Grundlage der Eintragung
1	[REDACTED]	3	[REDACTED]
1	[REDACTED]	1	Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Blatt 0396 Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 16 eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sonder- eigentum gemäß § 8 WEG hier un- ter Bezugnahme auf die Erklärung vom 5. Juni 1977 eingetragen am 11. Juli 1977. <i>W. Müller Dumbandli</i>
2 a	[REDACTED], geb. [REDACTED], dessen Ehefrau [REDACTED], geb. [REDACTED], geb. [REDACTED], beide in [REDACTED] zu je einem halben Anteil	1	Aufgelassen am 27. November 1980 und eingetragen am 12. März 1981. <i>Langs</i>
3 a	[REDACTED], geb. [REDACTED], dessen Ehefrau [REDACTED], geb. [REDACTED], geb. [REDACTED], geb. [REDACTED], beide [REDACTED] zu je 1/2 Anteil	1	Aufgelassen am 05. August 1983 und eingetragen am 08. September 1983. <i>Kull S.</i>

Miteigentumsanteil des Eigentümers 3b auf Eigentümer 3a übergegangen aufgrund der Auflassung vom 09. Dezember 1998. Eingetragen am 14. Januar 1999.  
*[Signature]*

Laufende Nummer der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

Lasten und Beschränkungen

3

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	
1	1	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für [redacted], geb. [redacted], und dessen Ehefrau [redacted], geb. [redacted], beide in [redacted], zu je einem halben Anteil. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 27. November 1980 mit Rang nach der Post Abt. III Nr. 3 eingetragen am 09. Februar 1981.</p> <p><i>Caro</i></p>
2	4	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung für [redacted], geb. [redacted], und dessen Ehefrau [redacted], geb. [redacted], beide Gelsenkirchen, zu je 1/2 Anteil. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 13. Juni 1983 eingetragen am 12. Juli 1983.</p> <p><i>hull</i></p>
3	1	<p>Ein Sanierungsverfahren ist eingeleitet. Aufgrund des Ersuchen der Stadt Gelsenkirchen vom 30.06.2017 (Az.: Sanierung Bochumer Straße) eingetragen am 18.07.2017.</p> <p>Amberge</p>
4	1	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 937/2019). Ingetragen am 24.07.2019.</p> <p>Kirsch</p>

Für

Zehner

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>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 48/24). Eingetragen am 18.06.2024.</p> <p>Homm</p>

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
2	<p><del>Der Post Abt. III Nr. 4 ist der Vorrang eingeräumt. Eingetragen am 07. September 1983.</del></p> <p><i>Sin</i></p>	1	<p>Gelöscht am 12. März 1981.</p> <p><i>Laufs</i> <i>7 Sin</i></p>
		2	<p>Gelöscht am 08. September 1983.</p> <p><i>Kull Sin</i></p>
		4	<p>Zwangsversteigerungsvermerk gelöscht am 06.12.2019.</p> <p>Geray</p>

Hundert

Tausender

3  
2  
1

3  
2  
1

Hingegen am: 28 Juni 1977  
9 Uhr 30 Münster  
S. Jost



## Verhandelt

zu Essen- K r a y am 3. Juni 19 77

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Robert Schaefer in Essen-Kray

mit dem Amtssitz in Essen-Steele

erschienen heute:

1. der [REDACTED],  
wohnhaft [REDACTED],
  2. der [REDACTED],  
wohnhaft [REDACTED]
- handelnd als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte  
Geschäftsführer der [REDACTED]  
[REDACTED] mit dem Sitz  
in [REDACTED] -

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Die Vertretungsberechtigung der Erschienenen ist dem beurkundenden Notar aus seinen notariellen Urkunden Nr. 32/1971 vom 9. März 1971, Nr. 33/1971 vom 9. März 1971, Nr. 12/1976 vom 29. Januar 1976 und Nr. 13/1976 vom 29. Januar 1976 sowie aus den Eintragungen im Handelsregister [REDACTED] und [REDACTED] bekannt.

Der Notar hat das Handelsregister am 16. März 1977 eingesehen.

Die Erschienenen erklärten:


Die von uns vertretene [REDACTED] ist die alleinige Eigentümerin der im Grundbuch von Gelsenkirchen-Ückendorf Blatt o396 eingetragenen Grundstücke Bochumer Strasse 129/131 und Heidelberger Strasse 2o, vereinigt zum Flurstück Flur 16 Parzelle 649 in der Gesamtgrösse von 11,78 a.

§ 1

*Rechtsverkäufe 6 (Sechs) Teile auf der Urschrift kundgegeben 3/6.77 f. g. Notar*

*gemäss dem der Stadt vorliegenden Aufteilungsplan*

Gemäss § 8 des WEG teilen wir, die Erschienenen, das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundbesitz in 22 Eigentumsanteile in der Weise auf, dass mit jedem Eigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder einem bestimmten Gewerbetil nach Massgabe nachstehender Bestimmungen verbunden ist.



Die Teilung des vorbezeichneten Grundbesitzes erfolgt:  
für das Haus Gelsenkirchen, Heidelberger Strasse 2o,

1. in einen Miteigentumsanteil von 48,832/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten, im Erdgeschoss rechts gelegenen

Wohnung in der Grösse von 79,07 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 23,84 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,57 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,15 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,72 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,30 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 1 bezeichnet,

1302  
2. in einen Miteigentumsanteil von 26,494/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 2 bezeichneten, im Erdgeschoss links gelegenen  
Wohnung in der Grösse von 42,90 qm, bestehend aus:  
einem Wohn-Schlafzimmer in der Grösse von 21,92 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,37 qm,  
einer Diele in der Grösse von 4,50 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,50 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,30 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 2 bezeichnet,

1303  
3. in einen Miteigentumsanteil von 48,659/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 3 bezeichneten, im ersten Obergeschoss rechts ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 78,79 qm, bestehend aus:

einem Wohnzimmer in der Grösse von 23,84 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,57 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,15 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,72 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,02 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 3 bezeichnet,

- 1304
4. in einen Miteigentumsanteil von 48,462/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 4 bezeichneten, im ersten Obergeschoss links ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 78,47 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,34 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,37 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,03 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,02 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 4 bezeichnet,

- 1305
5. in einen Miteigentumsanteil von 48,659/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 5 bezeichneten, im zweiten Obergeschoss rechts ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 78,79 qm, bestehend aus:

einem Wohnzimmer in der Grösse von 23,84 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,57 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,15 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,72 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,02 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 5 bezeichnet,

- 1306
6. in einen Miteigentumsanteil von 48,462/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 6 bezeichneten, im zweiten Obergeschoss links ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 78,47 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,34 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,37 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,03 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,02 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 6 bezeichnet,

- 1307
7. in einen Miteigentumsanteil von 48,659/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 7 bezeichneten, im dritten Obergeschoss rechts ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 78,79 qm, bestehend aus:

einem Wohnzimmer in der Grösse von 23,84 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,57 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,15 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,72 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,02 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 7 bezeichnet,

- 1308
8. in einen Miteigentumsanteil von 48,462/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 8 bezeichneten, im dritten Obergeschoss links ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 78,47 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 11,53 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,34 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,37 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,03 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 2,02 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage, einem Kellerraum und einer  
Abstellkammer im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan mit  
Nr. 8 bezeichnet,

für das Haus Gelsenkirchen, Bochumer Strasse 129,

- 1309
9. in einen Miteigentumsanteil von 34,053/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit

Nr. 9 bezeichneten, im ersten Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung in der Grösse von 55,14 qm, bestehend aus: einem Wohnzimmer in der Grösse von 20,95 qm, einem Schlafzimmer in der Grösse von 15,43 qm, einer Kochküche in der Grösse von 8,30 qm, einer Diele in der Grösse von 4,78 qm, einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm, einer Loggia in der Grösse von 0,91 qm, zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet,

1310  
10. in einen Miteigentumsanteil von 33,930/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten, im ersten Obergeschoss links gelegenen Wohnung in der Grösse von 54,94 qm, bestehend aus: einem Wohnzimmer in der Grösse von 20,95 qm, einem Schlafzimmer in der Grösse von 15,43 qm, einer Kochküche in der Grösse von 8,10 qm, einer Diele in der Grösse von 4,78 qm, einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm, einer Loggia in der Grösse von 0,91 qm, zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet,

1311  
11. in einen Miteigentumsanteil von 34,053/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten, im zweiten Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung in der Grösse von 55,14 qm, bestehend aus: einem Wohnzimmer in der Grösse von 20,95 qm, einem Schlafzimmer in der Grösse von 15,43 qm, einer Kochküche in der Grösse von 8,30 qm, einer Diele in der Grösse von 4,78 qm,

einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einer Loggia in der Grösse von 0,91 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet,

- 1312
12. in einen Miteigentumsanteil von 33,930/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 12 bezeichneten, im zweiten Obergeschoss links ge-  
legenen Wohnung in der Grösse von 54,94 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 20,95 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 15,43 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,10 qm,  
einer Diele in der Grösse von 4,78 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einer Loggia in der Grösse von 0,91 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet,

- 1313
13. in einen Miteigentumsanteil von 30,509/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 13 bezeichneten, im Dachgeschoss rechts gelegenen  
Wohnung in der Grösse von 49,40 qm, bestehend aus:  
einem Wohn-Schlafraum in der Grösse von 27,61 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 12,24 qm,  
einer Diele in der Grösse von 4,78 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet,

- 1314
14. in einen Miteigentumsanteil von 30,379/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 14 bezeichneten, im Dachgeschoss links gelegenen

Wohnung in der Grösse von 49,19 qm, bestehend aus:  
einem Wohn-Schlafraum in der Grösse von 27,40 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 12,24 qm,  
einer Diele in der Grösse von 4,78 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet,

für das Haus Gelsenkirchen, Bochumer Strasse 131,

- 13/5
15. in einen Miteigentumsanteil von 47,992/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten, im ersten Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung in der Grösse von 77,71 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,34 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 10,98 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 9,75 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 1,81 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet,

- 13/5
16. in einen Miteigentumsanteil von 49,962/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten, im ersten Obergeschoss links gelegenen Wohnung in der Grösse von 80,90 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 18,52 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 10,98 qm,

einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,03 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 5,50 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 1,81 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet,

- 1317
17. in einen Miteigentumsanteil von 47,992/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten, im zweiten Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung in der Grösse von 77,71 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 16,34 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 10,98 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 9,75 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 4,77 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 1,81 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet,

- 1318
18. in einen Miteigentumsanteil von 49,962/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten, im zweiten Obergeschoss links gelegenen Wohnung in der Grösse von 80,90 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 24,10 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 18,52 qm,  
einem Kinderzimmer in der Grösse von 10,98 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,65 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,03 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 5,50 qm,

einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
einem Balkon in der Grösse von 1,81 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet,

1314  
19. in einen Miteigentumsanteil von 41,823/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 19 bezeichneten, im Dachgeschoss rechts gelegenen  
Wohnung in der Grösse von 67,72 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 21,38 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 19,06 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,91 qm,  
einer Diele in der Grösse von 10,77 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 6,29 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet,

1320  
20. in einen Miteigentumsanteil von 44,256/1.000 verbunden  
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit  
Nr. 20 bezeichneten, im Dachgeschoss links gelegenen  
Wohnung in der Grösse von 71,66 qm, bestehend aus:  
einem Wohnzimmer in der Grösse von 21,38 qm,  
einem Schlafzimmer in der Grösse von 21,76 qm,  
einer Kochküche in der Grösse von 8,91 qm,  
einer Diele in der Grösse von 11,05 qm,  
einem Bad mit WC in der Grösse von 7,25 qm,  
einem Abstellraum in der Grösse von 1,31 qm,  
zuzüglich einer PKW-Garage und einem Kellerraum, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet,

1321  
21. für das Haus Gelsenkirchen, Bochumer Strasse 129, wei-

terhin in einen Miteigentumsanteil von 63,951/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten Gewerbeanteil in der Grösse von 103,55 qm, bestehend aus:

einem Ladenlokal in der Grösse von 86,58 qm,  
einem Personalraum in der Grösse von 10,83 qm,  
einem Vorräum in der Grösse von 2,26 qm,  
einem WC-Raum in der Grösse von 1,94 qm,  
einem Waschraum in der Grösse von 1,94 qm,  
zuzüglich einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet,

1322  
22. für das Haus Gelsenkirchen, Bochumer Strasse 131, weiterhin in einen Miteigentumsanteil von 90,519/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten Gewerbeanteil in der Grösse von 146,57 qm, bestehend aus:

einem Ladenlokal in der Grösse von 120,03 qm,  
einem Personalraum in der Grösse von 16,99 qm,  
einem Vorräum in der Grösse von 4,06 qm,  
einem WC-Raum in der Grösse von 5,49 qm,  
zuzüglich einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet.

Jede der unter Nr. 1 bis Nr. 20 aufgeführten Wohnungen und jede der unter Nr. 21 und Nr. 22 aufgeführten Gewerbeanteile in den Häusern Gelsenkirchen, Bochumer Strasse 129 und 131 sowie Heidelberger Strasse 20, sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG.

§ 2

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 einem Gewerbeteil in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

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

Gegenstand des Sonder- bzw. Teileigentums sind die zur Wohnung bzw. dem Gewerbeteil gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sonder- bzw. Teileigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers bzw. Eigentümers eines Gewerbetelles über das zulässige Mass hinaus beeinträchtigt und die äussere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer bzw. Eigentümer der Gewerbetelle dienen, sind nicht Gegenstände des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

Hiernach gehören zum Sonder- bzw. Teileigentum insbesondere:

1. der Fussbodenbelag und der Deckenputz der im Sonder-  
eigentum bzw. Teileigentum stehenden Räume,
2. die nicht tragenden Zwischenwände,
3. der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch  
der nicht im Sonder- bzw. Teileigentum stehenden Wände  
aller zum Sonder- bzw. Teileigentum gehörenden Räume,
4. die Innenfenster und Innentüren der im Sonder- bzw.  
Teileigentum stehenden Räume,
5. Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sonder- bzw.  
Teileigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem ge-  
meinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer bzw.  
der Eigentümer der Gewerbetelle dienen; danach stehen im  
Sonder- bzw. Teileigentum:  
    Öfen, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen,  
    Wandschränke, Garderoben, Etagenheizungen,  
    Rolläden sowie die Zu- und Ableitungen der  
    Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder  
    Art von <sup>den</sup> Hauptsträngen an, soweit diese  
    Gegenstände wesentliche Bestandteile des  
    Grundstückes im Sinne der §§ 93 bis 95 des  
    Bürgerlichen Gesetzbuches sind.

§ 3

Das Verhältnis der Wohnungs- bzw. Teileigentümer untereinander

bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG. Ergänzend und abweichend hiervon gilt jedoch gemäss § 10 Ziff. 2 WEG, und zwar mit Wirkung gegen den Sondernachfolger des Wohnungs- bzw. Teileigentümers, was in der <sup>als</sup> Gemeinschaftsordnung der Eigentümer als Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Bestimmungen aufgeführt ist. Diese Gemeinschaftsordnung der Eigentümer wird ausdrücklich Inhalt dieses Vertrages.

Demgemäss bewilligen und beantragen die Beteiligten in das noch zu bildende Grundbuch einzutragen:

"Die vom Gesetz abweichenden Vereinbarungen zwischen den Parteien ergeben sich aus der Gemeinschaftsordnung der Eigentümer untereinander, die Inhalt des Kaufvertrages sind."

§ 4

Die Erschienenen bewilligen und beantragen, in das Grundbuch von Gelsenkirchen-Ückendorf Blatt 0396 einzutragen:

- a) die Teilung des Grundstückes in zwei Teileigentumsrechte (Gewerbeteile) sowie in 20 Wohnungseigentumsrechte gemäss § 1 der vorstehenden Teilungserklärung,
- b) die Bestimmungen gemäss §§ 2 und 3 der Teilungserklärung sind als Inhalt des Sondereigentums einzutragen, ebenso wie die abweichenden Vereinbarungen aus der Gemeinschaftsordnung.

Die Erschienenen beantragen weiterhin:

die zu erteilenden Eintragungsnachrichten sowie an den zu bildenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern je eine beglaubigte Grundbuchabschrift an den amtierenden Notar zu senden.

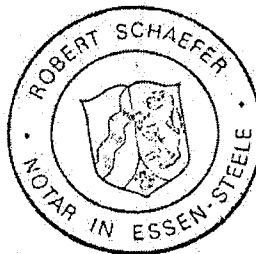
Als Anlagen sind beigelegt und Bestandteile der Urkunde:

1. die Gemeinschaftsordnung der Eigentümer untereinander,
2. ein Lage- und ein Satz Baupläne,
3. Bescheinigung des Baugenehmigungsamtes der Stadt Gelsenkirchen gemäss § 7 WEG,
4. Bauzahlenberechnung.

Die Beteiligten ermächtigen den Notar, mit Wirkung für sie Anträge, auch Berichtigungsanträge, beim Grundbuchamt zu stellen bzw. zurückzunehmen.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Robert Schaefer, Notar




Vorstehende Ablichtungen stimmen mit der Urschrift  
wörtlich überein und werden hiermit beglaubigt.  
Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum ersten Male  
ausgefertigt und diese Ausfertigung dem

Grundbuchamt Gelsenkirchen-Uckendorf

erteilt.

4300 Essen-Kray, den

  
Notar

## Gemeinschaftsordnung der Eigentümer

### der Eigentumsanlage

4650 Gelsenkirchen, Bochumer Str. 129 + 131, Heidelberger Str. 20

Das Verhältnis der Wohnungs-Gewerbeeigentümer untereinander regelt sich abweichend von den Bestimmungen der §§ 10 bis 29 des Wohnungseigentumsgesetzes wie folgt:

#### § 1

##### Gebrauchsregelung

1. Der Wohnungs-Gewerbeeigentümer ist berechtigt, die Wohnung im Rahmen der Vorschriften der Teilungserklärung nach Belieben zu nutzen. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft hat der Wohnungs-Gewerbeeigentümer sein Nutzungsrecht so auszuüben, daß dadurch keinem der anderen Wohnungs-Gewerbeeigentümern oder Hausbewohnern über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Der Wohnungs-Gewerbeeigentümer ist verpflichtet, seine Wohnung oder Gewerberäume und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Gebäudes sowie Grundstücke schonend und pfleglich zu behandeln. Im einzelnen ist für die Benutzung der Wohnung oder Gewerberäume und Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes die Hausordnung maßgebend.
2. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Wohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters berechtigt. Der Verwalter kann aus einem wichtigen Grund die Zustimmung verweigern oder unter Auflagen erteilen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung der anderen Hausbewohner oder eine übermäßige Abnutzung der in gemeinschaftlicher Benutzung stehenden Gebäudeanteile mit sich bringt oder befürchten läßt.
3. Der Verwalter kann die in den Fällen des Abs. 2 erteilte Zustimmung widerrufen, wenn sich die für die Zustimmung maßgeblichen Voraussetzungen ändern oder Auflagen nicht eingehalten werden.
4. Erteilt der Verwalter die erforderliche Zustimmung nicht oder widerruft er sie, so kann der Wohnungsmiteigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Wohnungs-Gewerbeeigentümer nach § 25 des Wohnungseigentumsgesetzes herbeiführen.  
Der Verwalter kann einer der Hausordnung zuwiderlaufenden Nutzung widersprechen. Widerspricht der Verwalter, so kann der Wohnungs-Gewerbeeigentümer eine Entscheidung der Eigentümergemeinschaft herbeiführen, die mit einfacher Mehrheit endgültig entscheidet.

#### § 2

##### Bauliche Veränderungen

1. Bauliche Änderungen an und in der Wohnung oder dem Gewerberaum (Um-, An- und Einbauten) bedürfen, soweit dadurch das gemeinschaftliche Eigentum berührt wird, der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Das gleiche gilt für die Anbringung von Antennen oder Reklame.
2. Bei Beseitigung baulicher Änderungen hat der Wohnungs-Gewerbeeigentümer auf seine Kosten den alten Zustand wiederherzustellen.

§ 3

Gartennutzung

1. Den Gebrauch der zum Grundbesitz gehörenden Gartenflächen regeln die Miteigentümer durch Vereinbarung gem. § 15 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

§ 4

Garagen- und Einstellflächennutzung

1. Die Garagen stehen im Sondereigentum, so daß sich eine Nutzungsregelung erübrigt.

§ 5

Antennen

1. Für das gesamte Haus wird eine Gemeinschaftsantenne errichtet. Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, mit der Herstellerfirma einen Wartungsvertrag abzuschließen und die Anlage entsprechend der Notwendigkeit später zu ergänzen, bzw. zu erweitern. Die Kosten der Unterhaltung, Wartung, Versicherung und Ergänzungen/Erweiterungen gehen anteilmäßig zu Lasten der Wohnungseigentümer ohne Rücksicht auf den Umfang der Benutzung der Anlage durch den jeweiligen Wohnungseigentümer.

§ 6

Schadenshaftung

1. Die Wohnungs-Gewerbeeigentümer haften für vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung oder unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums. Das gleiche gilt, wenn der Schaden durch Personen verursacht worden ist, die deren Hausstand oder Wirtschaftsbetrieb angehören, oder die für sie tätig sind. Das gleiche gilt für Personen, denen der Miteigentümer die Benutzung der dem Sondereigentum unterliegenden Räume überlassen hat.
2. Abs. 1 gilt bei Beschädigung des Sondereigentums eines anderen Miteigentümers entsprechend.

§ 7

Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungs-Gewerbeeigentum ist veräußerlich und vererblich.
2. Der Wohnungs-Gewerbeeigentümer bedarf jedoch zur Übertragung seines Wohnungs-Gewerbeeigentums der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Übertragung auf die nächsten Familienangehörigen oder bei einer Veräußerung des Wohnungs-Gewerbeeigentums im Wege der Zangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Unter den nächsten Familienangehörigen sind solche einschl. des II. Grades zu verstehen und zwar in gerader und in der Seitenlinie gem. § 1589 BGB. In allen Fällen hat die Verkäuferin jedoch ein Vorkaufsrecht.
3. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel

daran bestehen, daß

- a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungs-Gewerbe-eigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird oder
- b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.

4. § 1 Abs. 4 findet entsprechende Anwendung.
5. Die Zustimmung des Verwalters entfällt, bei Erwerb durch Zwangsversteigerung und Weiterveräußerung durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen.

#### § 8

##### Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums, Pflichten des Wohnungs-Gewerbeeigentümers

1. Die Instandhaltung, Instandsetzung der zu dem Sondereigentum gehörigen Räume und Gebäudeteile ist Angelegenheit des Wohnungs-Gewerbeeigentümers. Er hat die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instandzuhalten, daß keinem der anderen Wohnungs-Gewerbeeigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
2. Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von 6 Monaten nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf notwendig werdende Arbeiten zu überprüfen. Aus wichtigem Grunde ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

#### § 9

##### Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums

1. Das gemeinschaftliche Eigentum ist durch den Verwalter laufend ordnungsgemäß instandzuhalten und bei Schäden instandzusetzen. Die Vorschriften des § 10 des Wohnungseigentumsgesetzes bleiben unberührt. Die Wohnungs-Gewerbeeigentümer haben, soweit erforderlich, hierbei Einwirkungen auf ihr Sondereigentum zu dulden. Die kleinen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an Fenstern, Balkonumkleidungen, Balkon- und Wohnungsabschlußtüren, Zentralheizungskörpern und -leitungen liegen mit Ausnahme des Außenanstrichs von Fenstern und Türen dem Wohnungseigentümer. Der Wohnungs-Gewerbeeigentümer ist verpflichtet, die von ihm beobachteten Mängel und Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum innerhalb der Räume seines Sondereigentums dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. In gleicher Weise ist das Auftreten von Ungeziefer zu melden.
2. Über die Vornahme großer Instandsetzungsarbeiten (Verputzen des Hauses, Dachdecken, Instandhaltung des Treppenhauses usw.) und die Verwendung des hierfür vom Verwalter angesammelten Betrages (§ 17) beschließen die Wohnungs-Gewerbeeigentümer mit Stimmenmehrheit. Für bauliche Veränderungen und Aufwendungen, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung oder Instandsetzung gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, gelten die Bestimmungen des § 22 des Wohnungseigentumsgesetzes.

#### § 10

##### Versicherung des Gebäudes

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

- a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers.
- b) Eine Gebäudefeuerversicherung,
- c) eine Leitungswasserschadenversicherung,
- d) Sturmschadenversicherung,

Die Sachversicherungen sind, soweit möglich, zum gleitenden Neuwert und durch Zusatzversicherung bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwandes abzuschließen.

2. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode kann die Eigentümerversammlung einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.
3. Zusatzversicherungen für selbständig vorgenommene Verbesserungen an Teilen, die im Sondereigentum eines Wohnungs-Gewerbeigentümers stehen, gehen zu Lasten des betreffenden Wohnungs-Gewerbeigentümers.

#### § 11

##### Wiederherstellung und Wiederaufbaupflicht

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so wird über die Wiederherstellung oder den Wiederaufbau von den Wohnungseigentümern Beschluß gefaßt. Der Beschlußfassung ist ein vom Verwalter aufzustellender Aufbauplan zugrunde zu legen, der sich insbesondere über die Deckung der zu erwartenden Gesamtkosten auszusprechen hat.
2. Die Wohnungs-Gewerbeigentümer sind untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen, wenn die Wiederherstellung oder der Wiederaufbau durch Versicherung (§ 10) oder durch sonstige Ansprüche voll gesichert ist.
3. Sind die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht gegeben, so kann der Wohnungs-Gewerbeigentümer die Wiederherstellung oder den Wiederaufbau verlangen, wenn er sich den übrigen Wohnungs-Gewerbeigentümern gegenüber verpflichtet, den auf ihn entfallenden Anteil der nicht gedeckten Kosten der Wiederherstellung oder des Wiederaufbaues zu zahlen und die übrigen Wohnungs-Gewerbeigentümer entsprechende Verpflichtungen übernehmen. Der Verwalter kann in Durchführung eines nach Abs. 1 ergangenen Beschlusses der Wohnungs-Gewerbeigentümer zur Abgabe der Verpflichtungserklärung sowie zu entsprechender Sicherheitsleistung eine angemessene Frist setzen. Nach erfolglosem Ablauf der Frist gilt die Abgabe der Erklärung als verweigert.
4. Ist die Wiederherstellung oder der Wiederaufbau unmöglich, insbesondere weil die Aufbringung des durch die Entschädigung nicht gedeckten Teils der Gesamtkosten nicht voll gesichert ist (Abs. 3), so ist jeder Wohnungs-Gewerbeigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungs-Gewerbeigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Sondereigentum des betreffenden Wohnungs-Gewerbeigentümers gegen Wertsatz zu übernehmen.

#### § 12

##### Lasten des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums

1. Der Wohnungs-Gewerbeigentümer ist verpflichtet, zur Deckung der Lasten durch Aufbringung eines laufenden Entgeltes beizutragen, das von dem Verwalter aus dem Wirtschaftsplan (§ 13) zu ermitteln und dem Wohnungs-Gewerbeigentümer zu Beginn eines Jahres in einer Einzelberechnung mitzuteilen ist.

Lasten sind alle anfallenden Kosten, die auf Dauer die Funktion, die Erhaltung des Gesamtobjektes einschließlich Grundstück sicherstellen.

2. Das Entgelt ist nach Maßgabe folgender Vorschriften zu ermitteln:
  1. Leistungen, die nach der tatsächlichen Belastung des einzelnen Wohnungseigentums zu erbringen sind:
    - a) der Kapitalsdienst für die auf dem Wohnungs-Gewerbeigentümer liegenden Einzelbelastung;
    - b) die auf dem einzelnen Wohnungs-Gewerbeigentum liegenden Grundsteuern und sonstigen öffentlichen rechtlichen Lasten;
    - c) die auf dem einzelnen Wohnungs-Gewerbeigentum liegenden städtischen Gebühren.
  2. Leistungen, die nach der Größe (Wohnfläche oder Nutzfläche) der Wohnungen oder Gewerberäume ermittelt werden:
    - a) die Betriebskosten (mit Ausnahme der Grundsteuer und der Versicherungsprämien) wie öffentliche Abgaben und Gebühren, Kosten der Hausreinigung, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung;
    - b) die auf das gemeinschaftliche Eigentum entfallenden Instandsetzungskosten, einschl. eines Anteils zur Bildung einer Instandhaltungsrücklage.
    - c) Die Versicherungsprämien;
    - d) die Kosten der Pflege des Kinderspielplatzes;
    - e) die Kosten der Pflege von Wegen, Hofflächen und Gärten sowie zur allgemeinen Nutzung zugewiesen sind;
    - f) das Wassergeld wie Entwässerung
    - g) alle übrigen anfallenden Kosten, die die Eigentümerversammlung nach einem anderen Schlüssel beschließt.
  3. Die Verwaltungskosten werden mit einem pauschalierten Satz je Wohnungs- und Gewerbeigentum ermittelt.  
Das aufgrund des Wirtschaftsplanes ermittelte Entgelt ist von den Wohnungs-Gewerbeigentümern zum ersten eines jeden Monats im voraus an den Verwalter zu zahlen.
  4. Der Verwalter hat nach Ablauf eines jeden Jahres eine Abrechnung aufzustellen und diese dem Wohnungs-Gewerbeigentümer mitzuteilen. Hierbei ist eine Verrechnung mit den tatsächlichen gezahlten Beträgen vorzunehmen und überzahlte Beträge zu erstatten, noch fehlende Beträge nachzuzahlen.

### § 13

#### Wirtschaftsplan

1. Der in § 12 genannte Wirtschaftsplan ist vom Verwalter aufzustellen und von der Wohnungs-Gewerbeigentümerversammlung als verbindlich festzusetzen.
2. Die Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten sind in dem Wirtschaftsplan in der Höhe einzusetzen, daß die zu erwartenden tatsächlichen Ausgaben gedeckt werden. Hierbei ist bei den Instandhaltungskosten zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten zu einer Instandsetzungsrückstellung allmählich anzusammeln ist, sobald eine Instandsetzungsrückstellung von 20.000,-- DM gebildet ist, können die Instandhaltungskosten entsprechend ermäßigt werden.

### § 14

#### Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

1. Steht das Wohnungs-Gewerbeigentum oder Teileigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu oder geht es auf mehrere Personen über, so sind diese verpflicht-

tet, unverzüglich auf Verlangen des Verwalters einen mit öffentlich beglaubigter Vollmacht versehenen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter namhaft zu machen. Der Bevollmächtigte muß durch die Vollmacht mindestens ermächtigt werden, für die Vollmachtgeber:

- a) Erklärungen mit rechtverbindlicher Kraft abzugeben,
  - b) das Stimmrecht in der Miteigentümersversammlung auszuüben,
  - c) Zustellungen und Erklärungen gegenüber den Vollmachtgebern mit verbindlicher Wirkung in Empfang zu nehmen,
  - d) Unterbevollmächtigte zu bestellen.
2. Die Personenmehrheit, insbesondere Ehegatten, haftet für sämtliche Verpflichtungen als Wohnungs-Gewerbeeigentümer als Gesamtschuldner mit der Maßgabe, daß Tatsachen, die auch nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, für oder gegen jeden von ihnen wirken. Sie bevollmächtigen einander hiermit gegenseitig, Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für den anderen Teil abzugeben oder zu empfangen.

## § 15

### Entziehung des Wohnungs-Gewerbeigentums

1. Für die Entziehung des Wohnungseigentums gilt § 18 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz. Die Voraussetzungen im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere gegeben, wenn
  - a) der Wohnungs-Gewerbeeigentümer mit seinem Betrage im Rückstand ist, der das für einen Zeitraum von mehr als zwei Monaten zu zahlende laufende Entgelt (§12) übersteigt;
  - b) sich der Wohnungs-Gewerbeeigentümer oder eine Person, die dessen Hausstand angehört, einer so erheblichen Belästigung eines Hausbewohners oder eines anderen Wohnungs-Gewerbeeigentümers schuldig macht, daß auch bei Berücksichtigung der dem Wohnungs-Gewerbeeigentümer durch diesen Vertrag eingeräumten besonderen Rechtsstellung Fortsetzung des Rechtsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Das gleiche gilt, wenn der Wohnungs-Gewerbeeigentümer eine Person der er den Gebrauch der Räume überlassen hat, bei derartigen Verstößen trotz Aufforderung des Verwalters nicht aus der Wohnung oder Gewerbeteil entfernt.
  - c) der Wohnungseigentümer oder eine Person, die seinem Hausstand angehört, die Wohnung oder den Gewerberaum in anderer als der in § 4 dieses Vertrages vorgesehenen Weise ungeachtet eines berechtigten Widerspruchs des Verwalters nutzt und diese vertragswidrige Nutzung trotz Aufforderung des Verwalters nicht binnen angemessener Frist aufgibt, das gleiche gilt bei derartigen Verstößen einer Person, der der Wohnungs-Gewerbeeigentümer den Gebrauch der Räume überlassen hat, wenn er trotz Aufforderung des Verwalters diese nicht binnen angemessener Frist zur Aufgabe der vertragswidrigen Nutzung veranlaßt oder nicht aus der Wohnung oder dem Gewerbeteil entfernt;
  - d) der Wohnungs-Gewerbeeigentümer seiner Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht gem. § 8 dieses Vertrages in erheblichem Umfang nicht nachkommt und er die Mängel trotz Aufforderung des Verwalters innerhalb einer angemessenen Frist nicht abstellt;
  - e) der Wohnungs-Gewerbeeigentümer bauliche Veränderungen in seiner Wohnung oder seinem Gewerbeteil vornimmt, denen der Verwalter nach § 4 dieses Vertrages nicht zugestimmt hat;
  - f) die Rechtsnachfolger eines Wohnungs-Gewerbeeigentümers trotz wiederholter Aufforderung durch den Verwalter unter Hinweis auf die Folge der Entziehung des Wohnungs-Gewerbeigentums nicht binnen angemessener Frist einen Bevollmächtigten gem. § 14 des Vertrages bestellen;

- g) ein Wohnungs-Gewerbeigentümer sich an einem (gem. § 11) beschlossenen Wiederaufbau des Gebäudes nicht beteiligt.
2. Steht das Wohnungs-Gewerbeigentum mehreren Personen zu, so wirken die in einer Person sich ergebenden Gründe zur Entziehung auch gegen die übrigen Wohnungs-Gewerbeigentümer.
  3. Die Entziehung des Wohnungs-Gewerbeigentums kann nicht mehr verlangt werden, wenn seit der Kenntnis des Verwalters des die Entziehung begründenden Tatbestandes mehr als 6 Monate verstrichen sind. Die Entziehung ist ohne Rücksicht auf die Kenntnis des Verwalters nach dem Ablauf von 2 Jahren seit Eintritt der Voraussetzungen ausgeschlossen.

#### § 16

##### Eigentümerversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach Vereinbarung der Wohnungs-Gewerbeigentümer diese durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer beigeordnet.
2. Mit jeder Wohnung ist ein Stimmrecht verbunden. Steht das Sondereigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben, oder sich durch Vollmacht vertreten lassen.
3. Der Verwalter - Vorsitzende des Verwaltungsrates - hat wenigstens einmal im Jahr die Eigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus kann ein Viertel der Wohnungseigentümer jederzeit die Einberufung verlangen; dies soll schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe geschehen. Außerdem kann ein einzelner Wohnungs-Gewerbeigentümer die Einberufung im Falle des § 4 Abs. 4 und § 7 Abs. 2 verlangen.
4. Für die Einberufung gilt § 24 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes mit der Maßgabe, daß in der Einberufung, Ort, Zeit und Gegenstand der Eigentümerversammlung angegeben sein müssen. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter vom Wohnungs-Gewerbeigentümer zuletzt mitgeteilt ist.
5. Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der vorhandenen Wohnungs-Gewerbeigentümer sowie mehr als die Hälfte der Mit-eigentümer-Anteile vertreten ist. Ist die Versammlung hiernach nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen; diese ist in jedem Falle beschlußfähig. Hierfür ist in der Einladung besonders hinzuweisen.
6. Zu Beginn der Eigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlußfähigkeit festzustellen. Bei der Feststellung der Mehrheitsverhältnisse (einfache und qualifizierte Mehrheit) werden die Stimmen der nicht vertretenen Wohnungs-Gewerbeigentümer nicht gerechnet.
7. Im übrigen finden die §§ 23 bis 25 des Wohnungseigentumsgesetzes Anwendung.

#### § 17

##### Verwalter

1. Als erster Verwalter ist - auf Verlangen der Hypothekengläubiger - die [REDACTED] mit Sitz in [REDACTED] bestellt. Die Bestellung gilt bis zu zwei Jahre nach behördlicher Gebrauchsabnahme; sie verlängert sich jeweils um ein weiteres Kalenderjahr, wenn nicht die Eigentümergemeinschaft 6 Monate vor

Ablauf der Frist die Bestellung eines anderen Verwalters beschließt. Eine fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grunde zulässig (§ 626 BGB). Der Verwalter ist berechtigt Untervollmachten zu erteilen. Der erste Verwalter - die Firma Mopa-Bau - ist ferner berechtigt vor Ablauf der vorgenannten Frist die Verwaltung niederzulegen.

2. Der bestellte Verwalter wird verpflichtet 6 Monate vor Niederlegung der Verwaltung durch Einberufung einer Eigentümerversammlung einen Nachfolger zu wählen. Die Bestellung erfolgt jeweils auf 2 Jahre. Die Bestellung und Abberufung bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Realgläubiger, die sich die Zustimmung vorbehalten haben.
3. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 des Wohnungseigentumsgesetzes sowie aus den Bestimmungen dieses Vertrages.
4. Der Verwalter hat die ihm obliegenden Verpflichtungen pünktlich zu erfüllen und die Zahlungen auf Verlangen auszuweisen. Er ist weiter verpflichtet, aus den Instandhaltungsbeiträgen einen Betrag anzusammeln, der zur Vornahme der großen Instandsetzungsarbeiten bestimmt ist (§ 13); dieser ist auf getrenntem Konto anzulegen. Er ist weiter zur Führung eines Buches über die Eigentümerversammlungen verpflichtet.
5. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter während der Dauer der Verwaltung folgende Befugnisse:
  - a) Mit Wirkung für und gegen die Wohnungs-Gewerbeeigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige gerichtliche und außergerichtliche der laufenden Verwaltung zu vertreten, soweit es sich nicht um die Beschlußfassung über die Vornahme der großen periodisch wiederkehrenden Instandhaltungsarbeiten handelt.
  - b) Die von den Wohnungs-Gewerbeeigentümern zu zahlenden, im Wirtschaftsplan oder sonstwie festgesetzten Umlagen einzuziehen und diese bei Nichtzahlung gerichtlich geltend zu machen. Über den Umfang der Vertretungsvollmacht ist dem Verwalter eine Bestellungsurkunde auszuhändigen, die ihn als Verwalter legitimiert.

#### § 18

##### Verwaltungsbeirat

1. Zur Unterstützung der Arbeit des Verwalters wird durch die Wohnungs-Gewerbeeigentümerversammlung ein Verwaltungsbeirat bestellt, der mit Einschluß des von ihr zu bestimmenden Vorsitzenden aus drei Personen besteht. Er ist zur Einsichtnahme in alle Bücher und Schriften des Verwalters berechtigt.

#### § 19

##### Änderungen der Gemeinschaftsordnung

1. Änderungen dieser Gemeinschaftsordnung bedürfen eines zweidrittel Beschlusses der Eigentümerversammlung.



A) Nutzflächen

Erdgeschoß

Laden	: 5,50 x 5,075 + 6,50 x 5,385 + 5,01 x 5,385 - 0,75 x 0,24 - (0,50 x 0,24)2 - 0,33 x 0,65	= 89,26 -3% = 86,58 qm
Personalraum:	3,075 x 3,385 + 0,75 x 1,01	= 11,17 -3% = 10,83 qm
Vorraum	: 1,325 x 1,76	= 2,33 -3% = 2,26 qm
Clo-Raum	: 1,135 x 1,76	= 2,00 -3% = 1,94 qm
Waschraum	: 1,135 x 1,76	= 2,00 -3% = 1,94 qm
		<hr/> 103,55 qm <hr/>

B) Wohnflächen

1. Obergeschoß Wohng. links

Wohnzimmer	: 4,01 x 5,385	= 21,59 -3% = 20,95 qm
Schlafzimmer:	5,075 x 3,135	= 15,91 -3% = 15,43 qm
Kochküche	: 2,135 x 4,01 - 0,33 x 0,65	= 8,35 -3% = 8,10 qm
Diele	: 2,45 x 2,01	= 4,92 -3% = 4,78 qm
Bad/WC	: 2,51 x 2,01 - 0,24 x 0,55	= 4,91 -3% = 4,77 qm
Loggia	: 2,01 x 1,875 x 1/4	= 0,94 -3% = 0,91 qm
		<hr/> 54,94 qm <hr/>

1. Obergeschoß Wohng. rechts

Wohnzimmer	: 4,01 x 5,385	= 21,59 -3% = 20,95 qm
Schlafzimmer:	5,07 x 3,135	= 15,91 -3% = 15,43 qm
Kochküche	: 2,135 x 4,01	= 8,56 -3% = 8,30 qm
Diele	: 2,45 x 2,01	= 4,92 -3% = 4,78 qm
Bad/WC	: 2,51 x 2,01 - 0,24 x 0,55	= 4,91 -3% = 4,77 qm
Loggia	: 2,01 x 1,875 x 1/4	= 0,94 -3% = 0,91 qm
		<hr/> 55,14 qm <hr/>

\*\*\*\*\*

2. Obergeschoß wie 1. Obergeschoß

Dachgeschoß Wohnung links

Wohn-Schlafraum:	5,50 x 5,175 - 0,33x0,65	= 28,25 -3%	= 27,40 qm
Kochküche	: 4,315 x 2,975	= 12,62 -3%	= 12,24 qm
Diele	: 2,45 x 2,01	= 4,92 -3%	= 4,78 qm
Bad/WC	: 2,51 x 2,01 - 0,24x0,55	= 4,91 -3%	= 4,77 qm
			<u>49,19 qm</u>

Dachgeschoß Wohnung rechts

Wohn-Schlafraum:	5,50 x 5,175	= 28,46 -3%	= 27,61 qm
Kochküche	: 4,315x2,925	= 12,62 -3%	= 12,24 qm
Diele	: 2,45 x 2,01	= 4,92 -3%	= 4,78 qm
Bad/WC	: 2,51 x 2,01 -0,24x0,55	= 4,91 -3%	= 4,77 qm
			<u>49,40 qm</u>

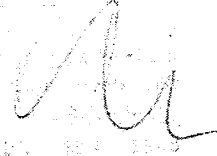
Zusammenstellung

A Nutzfläche EG = 103,55 qm

B Wohnflächen

1. OG. links	= 54,94 qm
1. OG. rechts	= 55,14 qm
2. OG. links	= 54,94 qm
2. OG. rechts	= 55,14 qm
DG links	= 49,19 qm
DG rechts	= 49,40 qm
	<u>= 318,75 qm</u>
Wohnfläche	
Gesamte Wohn- u. Nutzfläche	<u>= 422,30 qm</u>

, den 1. 3. 1977



Aufstellung des umbauten Raumes sowie der Wohn- u. Nutzflächen

1 Gewerbeteil  
6 Wohneinheiten  
6 Pkw.-Garagen in Gemeinschaftsanlage

Bauort : Gelsenkirchen, Bochumer Str. 131  
Bauherr :   
Architekt :   

---

I. Bebaute Fläche  $F = \frac{17,865 + 16,99}{2} \times 11,365 = 198,06 \text{ qm}$

II. Umbauter Raum

Höhen KG. = 2,35 m  
EG = 3,50 m  
1. OG = 2,80 m  
2. OG = 2,80 m

11,45 m x 198,06 (F) = 2.267,79 cbm  
+ Dachgeschoß (F) 198,06 x 0,40 (Drempel) = 79,22 cbm  
+  $(11,365+5,10) \times \frac{1}{2} \times (2,65-0,40) \times \frac{17,865+16,99}{2}$  = 322,81 cbm  
+ Spitzboden  $5,10 \times \frac{17,865+16,99}{2} \times 2,00 \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{3}$  = 29,62 cbm  
+ Dachgauben  $15,865 \times 2,60 \times 1,80 \times \frac{1}{2}$  = 37,12 cbm  
 $14,99 \times 2,60 \times 1,80 \times \frac{1}{2}$  = 35,08 cbm  
+  $15,865 \times 3,80 \times 0,55 \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{3}$  = 5,53 cbm  
 $14,99 \times 3,80 \times 0,55 \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{3}$  = 5,22 cbm  
+ Vorbau Treppenhaus  $2,615 \times 2,00 \times 2,35$  = 12,29 cbm  
= 2.794,68 cbm  
aufgerundet = 2.795,00 cbm  
=====

A) Nutzflächen

Erdgeschoß

Ladenlokal	: 1,50 x 4,51 + 7,125 x 4,51 + 8,135x 4,51 + 1,19 x 1,50 + 6,375x 7,325 - 0,50 x 0,24 - 0,875x 0,24	= 123,74 -3%	= 120,03 qm
Personalraum:	4,95 x 3,385 + 0,75 x 1,01	= 17,51 -3%	= 16,99 qm
Vorraum	: 3,325 x 1,26	= 4,19 -3%	= 4,06 qm
WC	: 2,635 x 2,26 - 0,45 x 0,65	= 5,66 -3%	= 5,49 qm
			<u>146,57 qm</u>

B) Wohnflächen

1. Obergeschoß Wohng. links

Wohnzimmer	: 5,51 x 4,51	= 24,85 -3%	= 24,10 qm
Schlafzimmer:	4,76 x 4,01	= 19,09 -3%	= 18,52 qm
Kinderzimmer:	2,51 x 4,51	= 11,32 -3%	= 10,98 qm
Kochküche	: 2,635x 3,385	= 8,92 -3%	= 8,65 qm
Diele	: 2,635x 2,635 + 1,69x2,01	= 10,34 -3%	= 10,03 qm
Bad/WC	: 2,885x 2,01 - 0,24x0,55	= 5,67 -3%	= 5,50 qm
Abstellraum	: 1,075x 1,26	= 1,35 -3%	= 1,31 qm
Balkon	: 4,26 x 1,75 x 1/4	= 1,86 -3%	= 1,81 qm
			<u>80,90 qm</u>

1. Obergeschoß Wohng. rechts

Wohnzimmer	: 5,51 x 4,51	= 24,85 -3%	= 24,10 qm
Schlafzimmer:	4,20 x 4,01	= 16,84 -3%	= 16,34 qm
Kinderzimmer:	2,51 x 4,51	= 11,32 -3%	= 10,98 qm
Kochküche	: 2,635x 3,385	= 8,92 -3%	= 8,65 qm
Diele	: 2,635x2,635 + 1,69x2,01 - 0,45x0,65	= 10,05 -3%	= 9,75 qm
Bad/WC	: 2,51 x 2,01 - 0,24x0,55	= 4,91 -3%	= 4,77 qm
Abstellraum	: 1,075x 1,26	= 1,35 -3%	= 1,31 qm
Balkon	: 4,26 x 1,75 x 1/4	= 1,86 -3%	= 1,81 qm
			<u>77,71 qm</u>

2. Obergeschoß wie 1. Obergeschoß

Dachgeschoß Wohng. links

Wohnzimmer	: 5,125x4,30	= 22,04 -3%	= 21,38 qm
Schlafzimmer	: 7,065x3,175	= 22,43 -3%	= 21,76 qm
Kochküche	: 2,135 x 4,30	= 9,18 -3%	= 8,91 qm
Diele	: 4,325 x 2,635	= 11,40 -3%	= 11,05 qm
Bad/WC	: 2,885 x 2,635 -0,24x0,55=	7,47 -3%	= 7,25 qm
Abstellraum	: 1,075 x 1,26	= 1,35 -3%	= 1,31 qm
			<u>71,66 qm</u>

Dachgeschoß Wohng. rechts

Wohnzimmer	: 5,125 x 4,30	= 22,04 -3%	= 21,38 qm
Schlafzimmer	: 6,19 x 3,175	= 19,65 -3%	= 19,06 qm
Kochküche	: 2,135 x 4,30	= 9,18 -3%	= 8,91 qm
Diele	: 4,325 x 2,635 -0,45x0,65=	11,10 - 3 %	= 10,77 qm
Bad/WC	: 2,51 x 2,635 -0,24x0,55=	6,48 -3%	= 6,29 qm
Abstellraum	: 1,075 x 1,26	= 1,35 -3%	= 1,31 qm
			<u>67,72 qm</u>

Zusammenstellung:

A Nutzfläche EG. = 146,57 qm

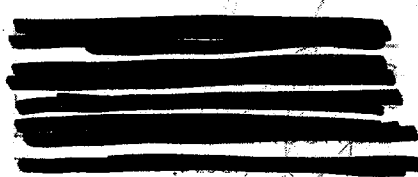
B Wohnflächen

1. OG. links	= 80,90 qm
1. OG. rechts	= 77,71 qm
2. OG. links	= 80,90 qm
2. OG. rechts	= 77,71 qm
Dachgeschoß links	= 71,66 qm
Dachgeschoß rechts	= <u>67,72 qm</u>

Wohnfläche Sa.: = 456,60 qm  
=====

Wohn- u. Nutzfläche Sa.: = 603,17 qm  
=====

70/3.77





c) Aufstellung der Wohnflächen

Erdgeschoß: Wohnung links

Wohn-Schlafrum	= 5,01 x 4,51	= 22,60	-3%	= 21,92 qm
Kochküche	= 2,635 x 3,385 - 0,45 x 0,65	8,63	-3%	= 8,37 qm
Diele	= 1,76 x 2,63	= 4,64	-3%	= 4,50 qm
Bad/WC	= 1,76 x 2,635	= 4,64	-3%	= 4,50 qm
Abstellraum	= 1,075 x 1,26	= 1,35	-3%	= 1,31 qm
Balkon	= 4,75 x 2,00 x 1/4	= 2,38	-3%	= 2,30 qm
				<u>42,90 qm</u>

Erdgeschoß: Wohnung rechts

Wohnzimmer	= 5,45 x 4,51	= 24,60	-3%	= 23,84 qm
Schlafzimmer	= 4,26 x 4,01	= 17,08	-3%	= 16,57 qm
Kinderzimmer	= 2,635 x 4,51	= 11,88	-3%	= 11,53 qm
Kochküche	= 2,635 x 3,385	= 8,92	-3%	= 8,65 qm
Diele	= 2,635 x 2,635 + 1,75 x 2,01	= 10,46	-3%	= 10,15 qm
Bad/WC	= 2,51 x 2,01 - 0,24 x 0,75	= 4,87	-3%	= 4,72 qm
Abstellraum	= 1,075 x 1,26	= 1,35	-3%	= 1,31 qm
Balkon	= 4,75 x 2,00 x 1/4	= 2,38	-3%	= 2,30 qm
				<u>79,07 qm</u>

1. - 3. Obergeschoß: Wohnung links

Wohnzimmer	= 5,51 x 4,51	= 24,85	-3%	= 24,10 qm
Schlafzimmer	= 4,20 x 4,01	= 16,84	-3%	= 16,34 qm
Kinderzimmer	= 2,635 x 4,51	= 11,88	-3%	= 11,53 qm
Kochküche	= 2,635 x 3,385 - 0,45 x 0,68	= 8,63	-3%	= 8,37 qm
Diele	= 2,635 x 2,635 + 1,69 x 2,01	= 10,34	-3%	= 10,03 qm
Bad/WC	= 2,51 x 2,01 - 0,24 x 0,55	= 4,91	-3%	= 4,77 qm
Abstellraum	= 1,075 x 1,26	= 1,35	-3%	= 1,31 qm
Balkon	= 4,75 x 1,75 x 1/4	= 2,08	-3%	= 2,02 qm
				<u>78,47 qm</u>

1. - 3. Obergeschoß: Wohnung rechts

Wohnzimmer	= 5,45 x 4,51	= 24,60	-3%	= 23,84 qm
Schlafzimmer	= 4,26 x 4,01	= 17,08	-3%	= 16,57 qm
Kinderzimmer	= 2,635 x 4,51	= 11,88	-3%	= 11,53 qm
				<u>51,94 qm</u>

		Übertrag:	= 51,94 qm
Kochküche	= 2,635x3,385	= 8,92-3%	= 8,65 qm
Diele	= 2,635x2,635+1,75x2,01	= 10,46-3%	= 10,15 qm
Bad/WC	= 2,51 x 2,01-0,24x0,75	= 4,87-3%	= 4,72 qm
Abstellraum	= 1,075x1,26	= 1,35-3%	= 1,31 qm
Balkon	= 4,75 x 1,75 - 1/4	= 2,08-3%	= 2,02 qm
			<hr/>
			78,79 qm
			<hr/>

Zusammenstellung

EG. links	= 42,90 qm
EG. rechts	= 79,07 qm
1. OG. links	= 78,47 qm
1. OG. rechts	= 78,79 qm
2. OG. links	= 78,47 qm
2. OG. rechts	= 78,79 qm
3. OG. links	= 78,47 qm
3. OG. rechts	= 78,79 qm
	<hr/>

Wohnfläche Sa. = 593,75 qm  
=====

\_\_\_\_\_, den 10.3.1977

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Aktenzeichen

Seite

1260-77-s

2

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

aufgrund 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 20 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 1 bis 20 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken  
dienenden Räume

mit Ziffer 21 und 22 bezeichneten Läden dienenden Räume

und mit Ziffer 1 bis 20 bezeichneten als PKW-Garagen dienenden  
Räume

in dem zu errichtenden Gebäude auf dem Grundstück in  
Gelsenkirchen-Ückendorf, Bochumer Str. 129 und 131 und Heidelberger  
Str. 20

Gemarkung Ückendorf, Flur 16, Flurstück 649

Grundbuch von Ückendorf, Band ----, Blatt 396

sind in sich abgeschlossen.

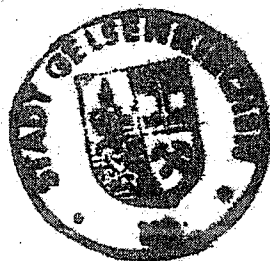
Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 /  
§ 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Gelsenkirchen, 06. Juni 1977

Im Auftrage

*Fuders*  
Fuders







Aktenzeichen

Seite

1260-77-s

2

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

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

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffer 1 bis 20 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 1 bis 20 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Ziffer 21 und 22 bezeichneten Läden dienenden Räume

und mit Ziffer 1 bis 20 bezeichneten als PKW-Garagen dienenden Räume

in dem zu errichtenden Gebäude auf dem Grundstück in Gelsenkirchen-Ückendorf, Bochumer Str. 129 und 131 und Heidelberger Str. 20

amarkung Ückendorf, Flur 16, Flurstück 649

Grundbuch von Ückendorf, Band ---, Blatt 396

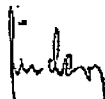
sind in sich abgeschlossen.

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

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Gelsenkirchen, 06. Juni 1977

Im Auftrage

  
Fuders



