

5.6. Auszug aus der Teilungserklärung



Urkundenrollennummer 22 / 2003
Urkunde ist einseitig beschrieben



Handwritten initials and a signature.

Verhandelt

zu Recklinghausen am 03. Februar 2003

Vor dem unterzeichneten Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Recklinghausen

erschien heute:

Frau XXXXXXXXXXXXX geb. am 24.07.1963,
wohnhaft XXXXXXXXXXXXX, 45892 Gelsenkirchen
- persönlich bekannt -

Vorab verneinte die Erschienene nach entsprechender Belehrung die Frage des Notars nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.

Die Erschienene erklärte zu notariellem Protokoll:

2

Ich bin alleinige Eigentümerin folgender im Grundbuch des Amtsgerichts Buer von Buer Blatt 22205 verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Buer Flur 50. ✓

Nr. 1 BV; Flurstück 532, Gebäude- u. Freifläche Wohnen, Middelicher Straße 279, 356 qm groß und ✓

Nr. 2 BV; Flurstück 534, Gebäude- u. Freifläche Wohnen, Middelicher Str. 279, ✓
12 qm groß. ✓

Die Flurstücke sind in Abt. II unter Nr. 1 gleichmäßig mit einem Bergschädenminderwert- und Sicherungskostenteilverzicht belastet. ✓

Das Flurstück Nr. 534 ist in Abt. III unbelastet. ✓

Nr. 532 unbelastet III 1, 2, 3

Das Flurstück Nr. 532 ist meinem Dreifamilienhaus bebaut, während das angrenzende Flurstück 534 der Erschließung dieses Grundstücks dient.

I.

Ich beabsichtige Wohnungseigentum zu bilden und schreibe deshalb gemäß § 890 Abs. 2 BGB die Parzelle Flurstück 534 dem Flurstück 532 als Bestandteil zu und bewillige und beantrage Grundbuchvollzug.

A.1

II.

Über das Flurstück 534 insgesamt und das angrenzende Flurstück 532 des verschmolzenen Grundstücks wird mein im Grundbuch des Amtsgerichts Buer von Buer Blatt 15508 verzeichnetes Grundstück der Gemarkung Buer Flur 50 Flurstück 533, ✓
Freifläche Middelicher Straße erschlossen, auf dem sich ein Garagenhof befindet.

Ich räume dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 533 das Recht ein, *→ herrschend. Grundstück*
in einer Breite von 2,50 Metern entlang der nordwestlichen Grenze des verschmolzenen dienenden Grundstücks zu begehen und mit Personenkraftfahrzeugen zu befahren.

Die Verpflichtung zur Unterhaltung der Weganlage einschließlich ihrer Verkehrssicherung obliegt dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks mit der Maßgabe, dass sich der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks zu einem Viertel an den Kosten der Unterhaltung und Verkehrssicherung beteiligt. Dies wird gemäß § 1021 BGB zum Inhalt der Dienstbarkeit vereinbart.

Der Verlauf des Weges ist in dem angesiegelten Lageplan, auf den verwiesen wird, rot eingezeichnet.

Der Weg dient der Verbindung des herrschenden Grundstücks mit der Middelicher Straße; die Dienstbarkeit erlischt, wenn das herrschende Grundstück unmittelbar an eine öffentliche Straße angeschlossen wird.

Ich bewillige und beantrage die Eintragung dieser Grunddienstbarkeit in Blatt 22205 und ihren Vermerk in Blatt 15508. *- umdauern*

A₂

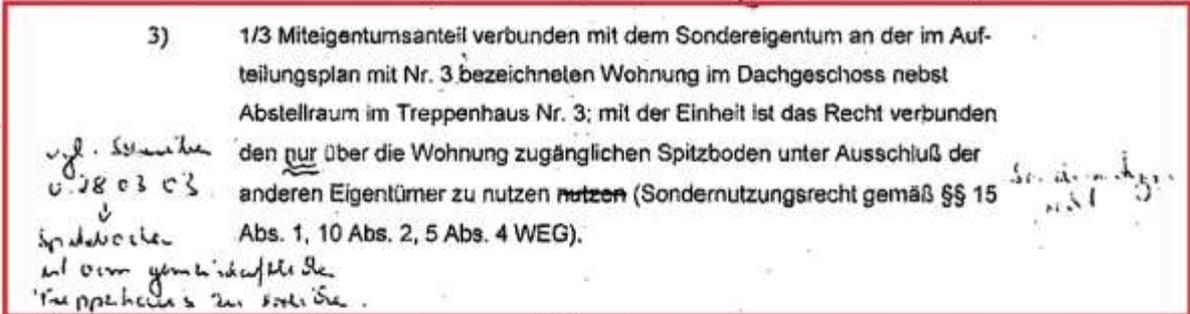
III.

Ich teile das Eigentum an dem Grundstück gem. § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der Weise auf, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) wie folgt verbunden ist:

Die Aufteilung geschieht in Übereinstimmung mit dem Aufteilungsplan, der mit dem Siegel der Behörde versehen und zusammen mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 BGB bei der Beurkundung vorliegt. Auf diesen Plan wird Bezug genommen und verwiesen. Nach Belehrung verzichtet die Erschienene gem. § 13 a BeurkG auf Befügen des Aufteilungsplanes und der Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Teilungserklärung.

Es werden gebildet:

- 1) 1/3 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Abstellraum im Treppenhaus Nr. 1 und Keller Nr. 1; mit dieser Einheit ist das Recht verbunden, die Terrasse und den Garten unter Ausschluss der anderen Eigentümer zu nutzen (Sondernutzungsrecht gemäß §§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 2, 5 Abs. 4 WEG). Diese Flächen sind in dem Teilungsplan blau eingezeichnet. *See von Nachbargrund*
- 2) 1/3 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung im Obergeschoss nebst Abstellraum im Treppenhaus Nr. 2 und Keller Nr. 2.
- 3) 1/3 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Abstellraum im Treppenhaus Nr. 3; mit der Einheit ist das Recht verbunden den nur über die Wohnung zugänglichen Spitzboden unter Ausschluss der anderen Eigentümer zu nutzen ~~nutzen~~ (Sondernutzungsrecht gemäß §§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 2, 5 Abs. 4 WEG). *See der Nachbargrund*



IV.

Für Lage und Ausmaß des Sondereigentums sind der Aufteilungsplan und die Feststellungen in Ziff. III maßgebend. Gemeinschaftliches Eigentum sind auch die Instandhaltungsrücklage sowie das gesamte Verwaltungsvermögen.

In Ergänzung von § 5 WEG wird festgelegt, dass zum Sondereigentum gehören:

1. Die Wasserleitungen vom Anschluss an die gemeinsame Steigleitung an,

2. die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlussstelle an die gemeinsame Fallleitung,
3. die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
4. die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlussstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Fallleitung an,
5. die Rollläden.

V.

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer (WE) untereinander bestimmt sich nach den §§ 10–29 WEG. In Abweichung und Ergänzung dieser Vorschriften wird jedoch gem.

§ 10 Abs. 2 WEG als Inhalt des Sondereigentums bestimmt:

1. Das gesamte Anwesen ist ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt. Jede Änderung dieses Bestimmungszweckes bedarf der Vereinbarung aller WEer. Dies gilt auch für eine Nutzung als Büro, Praxis u. ä.

2. Zur Vermietung seiner Wohnung bedarf jeder WEer der schriftlichen Einwilligung der anderen WEer, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf.

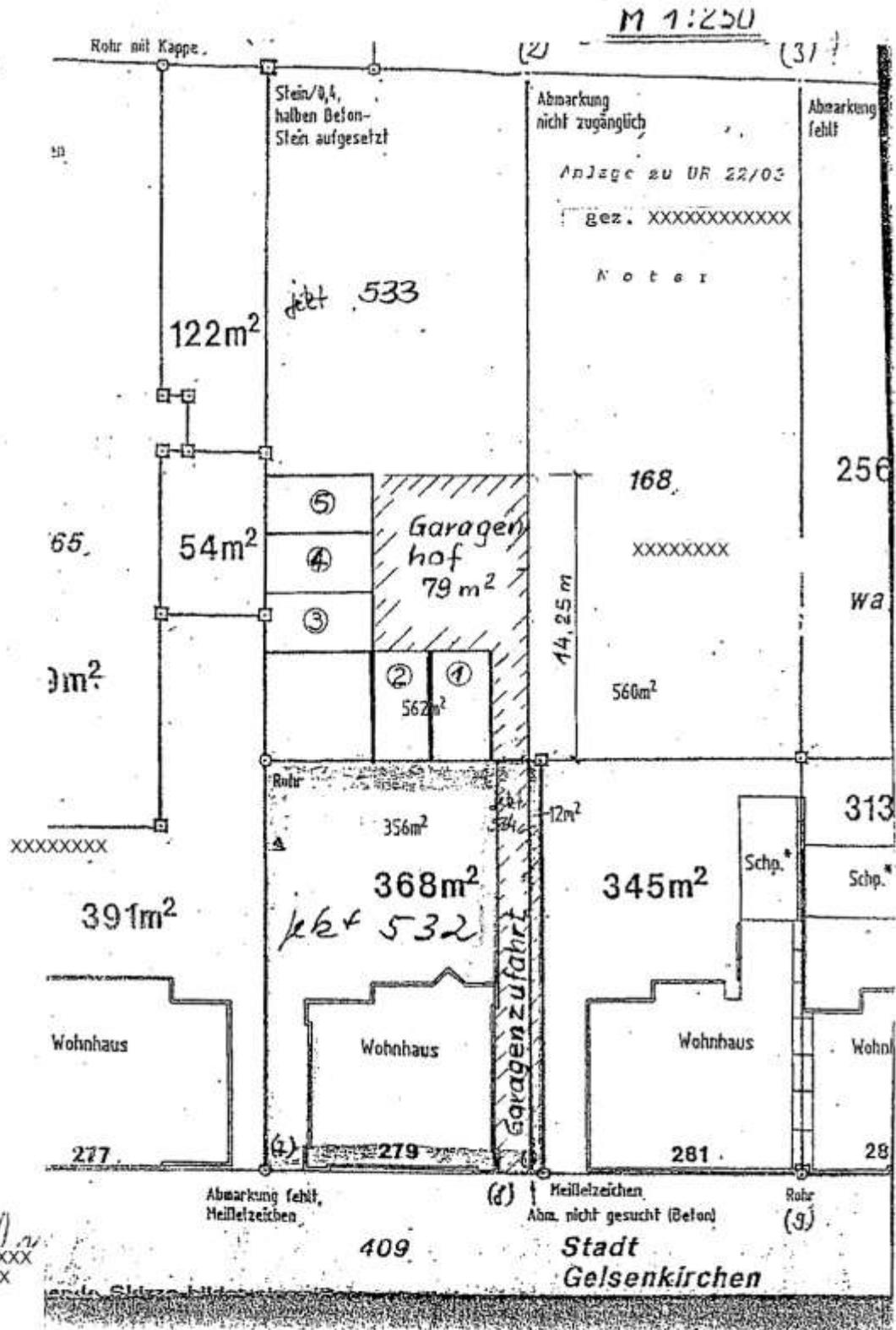
Die Vermietung an Verwandte gerader Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie bedarf keiner Einwilligung.

3. Die Veräußerung einer Eigentumswohnung bedarf der Zustimmung der anderen WEer. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung des Wohnungseigentums im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Insolvenzverwalter.

Die Zustimmung darf gem. § 12 Abs. 2 WEG nur aus wichtigem Grunde versagt werden.

4. Für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum sind, soweit nicht schon geschehen, eine Gebäudefeuerversicherung (unter Einschluss von Sturmschäden) sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und zu unterhalten.

5. Für die Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechten unterliegenden Grundstücksteile kommen die jeweiligen Eigentümer/Nutzungsberechtigten auf. Dies gilt für die Außenseiten aller Fenster.



Bescheinigung

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 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Wohnungen
in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Middelicher Str. 279

Gemarkung : Buer
Flur(en) : 50
Flurstück(e) : 532

Grundbuch von: Gelsenkirchen-Buer
Band: -----
Blatt: -----

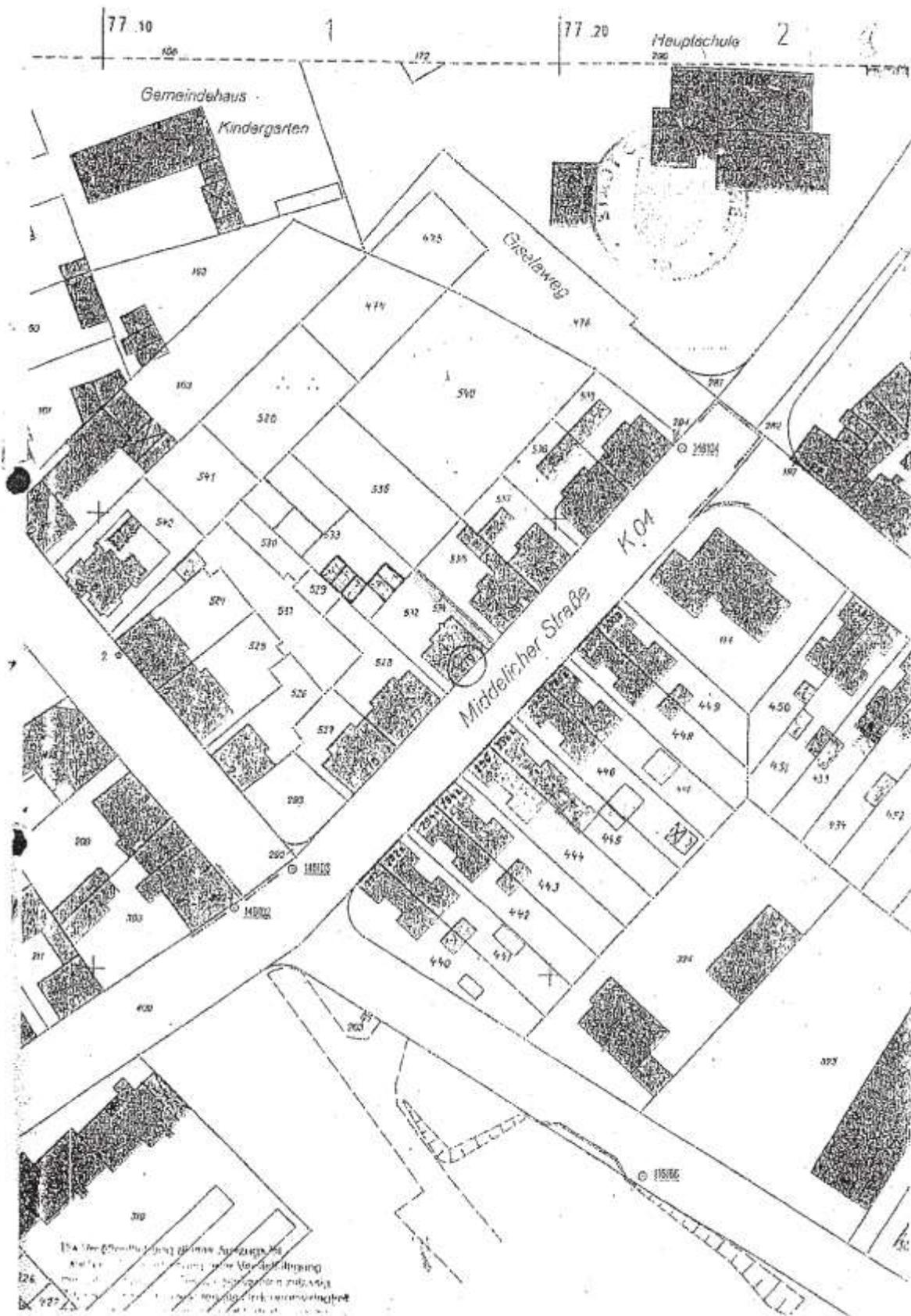
sind in sich abgeschlossen.

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

Im Auftrage

~~XXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~





5.7. Urkunden

Erste Ausfertigung

9

Nummer 198 der Urkundenrolle für 1996

Verhandelt

zu Recklinghausen am 26. September 1996

11.20 2
XXXXXXXX

Vor mir, dem unterzeichneten

Notar XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mit dem Amtssitz zu Recklinghausen erschienen heute:

- 1. die kaufm. Angestellte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, geschäftsansässig XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 38226 Salzgitter,

UR 21196

handelnd als vollmachtlose Vertreterin für die XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mit dem Versprechen, Genehmigungs-
erklärung nachzureichen.

- nachstehend auch "Verkäuferin" genannt -

- 2. Kaufmann XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, geb. am 05.11.1928, wohnhaft in 59379 Selm-Bork, XXXXXXXXXXXXXXX, handelnd als bevollmächtigter Vertreter für die Firma XXXXXXXXXXXXXXX
XX diese
vertreten durch die XXX
Postanschrift: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 45665 Recklinghausen.

Zum Nachweis seiner Bevollmächtigung legte der Erschienene zu 2. dem amtierenden Notar die Ausfertigung der Urkunde Nr. 139/1994 des Notars XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vom 26.07.1994 vor, wovon eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde als Anlage 01 beigeheftet ist.

- nachstehend auch "Käufer" genannt -

Die Erschienene zu 1. wies sich aus durch Vorlage ihres Bundespersonalalausweises mit der Nummer XXXXXXXXXXXXXXX.

Der Erschienene zu 2. ist dem Notar von Person bekannt.

- 3 -

3. Ist der Kaufpreis nicht bis zum 31.01.1997 in voller Höhe auf dem genannten Konto der Verkäuferin eingegangen, so ist die Verkäuferin berechtigt, ohne weitere Mahnung oder Nachfristsetzung vom Verträge zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung der Verkäuferin muß schriftlich gegenüber dem amtierenden Notar erfolgen, der hiermit vom Käufer zur Entgegennahme der Rücktrittserklärung bevollmächtigt wird.
4. Im Falle des Rücktritts gem. Abs. 3 steht der Verkäuferin der Anspruch auf die Verzugszinsen Abs. 2 zu, die bis zum Eingang der Rücktrittserklärung beim Notar fällig geworden sind.

§ 3

Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang

1. Als Tag des Besitzüberganges wird der 01.12.1996 vereinbart. Von diesem Tage ab gehen Nutzungen, Lasten, Gefahr sowie die Verkehrssicherungs- und Ordnungspflicht gem. dem Ordnungsbehördengesetz NW auf Käufer über. Insbesondere obliegt dem Käufer vom Tage der Übergabe an die Pflicht zur Straßenreinigung und Beseitigung von Schneeglätte nach der Satzung der Stadt über die Reinigung der öffentlichen Straßen. Der Käufer stellt die Verkäuferin von jeglichen Schadensersatzansprüchen Dritter frei.
- Ferner trägt der Käufer vom Besitzübergang an die auf das Kaufgrundstück entfallenden Steuern, Grundbesitzabgaben, öffentlichen und privaten Lasten. Verkäuferin sind etwaige über den Besitzübergang hinaus gezahlte Steuern und sonstige Abgaben auf Anforderung zu erstatten.
2. Der Käufer trägt ferner die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB sowie Beiträge und Kostenerstattungen nach dem Kommunalabgabengesetz NW, gleich welcher Art, die nach Vertragsabschluß für das Kaufgrundstück erhoben werden.
3. Mit dem Tage des Besitzüberganges scheidet das Kaufgrundstück aus der Umlagefeuerversicherung der Verkäuferin aus. Dem Käufer ist bekannt, daß er unverzüglich eine Feuerversicherung und eine Gebäudehaftpflichtversicherung abzuschließen hat.

- 4 -

14

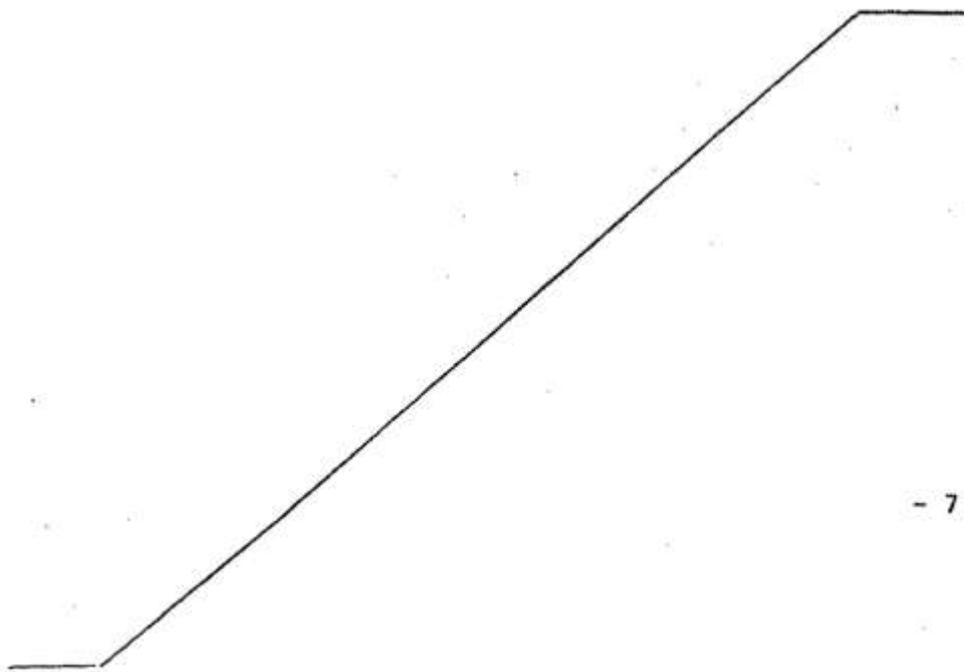
- 3. Die ~~XXXXXXXXXXXXX~~; ist jedoch damit einverstanden, daß die vorstehend näher bezeichnete neu einzutragende Grunddienstbarkeit einen auf einmalige Nutzung beschränkten Rangvorbehalt für einzutragende Grundpfandrechte in Höhe des Kaufpreises zuzüglich 80 % der zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses nachgewiesenen Modernisierungskosten beinhalten kann.
Sollte zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses eine Modernisierung nicht vorgesehen sein, dürfen nur Grundpfandrechte in Höhe des hier vereinbarten Kaufpreises im Range vorgehen.

Mit dieser Maßgabe behält sich der Käufer die Eintragung von Grundpfandrechten im Range vor der vorstehend neu bestellten Grunddienstbarkeit bis zu einem Betrage von DM 1.800.000,- nebst bis zu 25 v.H. Zinsen jährlich ab heute zuzüglich 10 v.H. einmaliger Nebenleistungen einmalig vor und bewilligt und beantragt die Eintragung dieses Rangvorbehaltes bei der vorstehend neu einzutragenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

Unter Übernahme einer entsprechenden Verpflichtung bewilligt und beantragt der Käufer bereits jetzt schon die Eintragung einer Löschungsvormerkung gemäß § 1179 BGB im Falle des Vorrangs von Hypotheken zuzüglich gemäß § 1163 BGB bei dem im Range vortretenden Grundpfandrecht und zugunsten der ~~XXXXXXXXXXXXX~~ als Berechtigte der vorstehend neu einzutragenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

Handwritten note: Rang 6 26.0.8

- 4. Das Grundbuchamt wird gebeten, der ~~XXXXXXXXXXXXX~~ als Eigentümerin des oben genannten Steinkohlenbergwerks die Nachricht über die Eintragung der vorgenannten Grunddienstbarkeit zuzuleiten unter der Anschrift:
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ 44137 Dortmund 1. AZ: 2.2.



- 7 -

15

§ 6

Wohnungsberechtigung /Dauerwohnrecht

1. Bezüglich der Mieter, die in dem Wohnhaus auf dem Kaufgrundstück wohnen und nach dem Vertrag über Bergmannswohnungen zwischen der Verkäuferin und der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX wohnberechtigt sind, ist ein Wohnrecht auf Dauer zu sichern. Dieses Wohnrecht zu Gunsten der Mieter erkennt der Käufer ausdrücklich an und wird sich auch entsprechend gegenüber den Mietern verhalten, das heißt, er wird das jeweilige Mietverhältnis, außer den in b) und c) genannten Fällen, nicht kündigen.
2. Die zu Gunsten der Mieter getroffene Vereinbarung endet
 - a) mit dem freiwilligen Auszug der oben genannten Mietpartei;
 - b) bei wirksamer außerordentlicher Kündigung gemäß §§ 553, 554, 554 a BGB;
 - c) wenn und sobald die oben genannte Mietpartei ihre Wohnungsberechtigung im Sinne des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau verliert. Ruhrkohle AG wird den Käufer über das Ende der Wohnungsberechtigung informieren.
3. Das Kaufgrundstück ist tlw. verpachtet/vermietet. Der Name des Pächters/Mieters ist dem Käufer bekannt. Der Käufer tritt mit Besitzübergang (§ 3 Abs. 1) anstelle der Verkäuferin unter Übernahme aller Rechte und Pflichten in den Vertrag/ die Verträge ein und stellt die Verkäuferin insoweit von allen Verpflichtungen frei. Ein bereits gezahlter Pacht-/Mietzins verbleibt der Verkäuferin. Auf die Regelung in §§ 571/581 BGB wird hingewiesen.

- 8 -

- 8 -

16

§ 7
Leitungsrecht / Einfriedigung

1. Sollten in dem Kaufgrundstück Leitungen, Kabel und/oder Kanäle - nachstehend einheitlich "Leitung" genannt - verlegt sein, ist der Käufer verpflichtet, das Haben und Halten dieser Leitung unentgeltlich zu dulden. Die Leitung darf weder überbaut noch überschüttet werden und muß jederzeit zugänglich sein. Der Benutzer oder Betreiber der Leitung ist berechtigt, das Kaufgrundstück zum Zwecke der Vornahme von Reparaturen und sonstigen Arbeiten an der Leitung zu betreten oder durch Beauftragte betreten zu lassen. Vorbehalten bleibt das Recht des Grundstückseigentümers auf Ersatz des ihm durch die genannten Arbeiten entstehenden Schadens. Das Recht kann einem Dritten zur Ausübung überlassen werden.

Die vorgenannten Verpflichtungen gelten zugunsten des Benutzers oder Betreibers der Leitung in der Weise, daß dieser berechtigt ist, diese Rechte im eigenen Namen gegen den Käufer geltend zu machen. Auf Verlangen des Benutzers oder Betreibers der Leitung ist der Käufer verpflichtet, zur Sicherung der betreffenden Leitung eine Dienstbarkeit auf dem Kaufgrundstück in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten hierfür soll der Benutzer oder Betreiber tragen.

Wird eine Leitung nicht mehr benutzt, verpflichtet sich der Käufer, von der Verkäuferin die Beseitigung der Leitung nicht zu verlangen. Von einem Dritten kann der Käufer in diesem Fall die Beseitigung verlangen, es sei denn, die Verkäuferin hatte dem Dritten die Verlegung und Benutzung der Leitung unter Verzicht auf Beseitigungsanspruch gestattet.

Die vorgenannten Verpflichtungen gelten nur, soweit das mit der Verkäuferin vereinbart war oder gesetzlich vorgeschrieben ist.

Soweit die Leitung auch der Ver- und Entsorgung des Kaufgrundstücks dient, ist der Käufer verpflichtet, sich an den Kosten für die Unterhaltung und Erneuerung der Leitung anteilig zu beteiligen, sofern die Beteiligung an diesen Kosten nicht bereits anderweitig geregelt ist.

2. Der Käufer verpflichtet sich, keine Ansprüche aus §§ 32 - 39 NachbG NW wegen der erstmaligen Herstellung der Einfriedigung gegen die Verkäuferin geltend zu machen und eine vorhandene Einfriedigung des Kaufgrundstücks zu den Nachbargrundstücken auf seine Kosten allein zu unterhalten und ggf. zu erneuern, soweit und solange die Verkäuferin bzw. die xxxxxxxxxxxxxxxx Eigentümerin der Nachbargrundstücke ist.

Der Käufer verpflichtet sich ferner, Ansprüche gegen die Verkäuferin wegen der Unterschreitung der Abstände von Bäumen, Sträuchern oder anderen Pflanzen an den Grenzen benachbarter Grundstücke nicht geltend zu machen.

- 9 -

17

- 9 -

§ 8**Weiterleitungsklausel**

Der Käufer verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Kaufgrundstücks dem Erwerber alle in diesem Verträge übernommenen Verpflichtungen, soweit sie noch nicht durch Erfüllung erloschen sind, aufzuerlegen mit der Maßgabe, daß im Falle einer Weiterveräußerung der Erwerber jeweils die gleichen Verpflichtungen zu übernehmen und weiterzugeben hat.

§ 9**Belehrung**

Die Vertragspartner wurden von dem Notar ausführlich belehrt und insbesondere darauf hingewiesen, daß

- das Eigentum an dem Kaufgrundstück erst mit Eintragung des Käufers im Grundbuch auf diesen übergeht,
- der Gemeinde nach §§ 24 ff BauGB und § 32 DSchG ein Vorkaufsrecht ganz oder teilweise zustehen kann und vor Eigentumsumschreibung die Negativbescheinigung der Gemeinde vorliegen muß,
- vor Eintragung des Käufers im Grundbuch die Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes nach § 22 GrEStG vorliegen muß.

Der Notar wird beauftragt, vorgenannte Bescheinigungen für die Vertragspartner einzuholen und entgegenzunehmen.

§ 10**Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung des Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner sind jedoch verpflichtet, die nichtige oder unwirksame Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Ergebnis ihr gleichkommende wirksame Bestimmung zu ersetzen.

- 10 -

- 10 -

18

§ 11 Kostentragungspflicht

Sämtliche mit der Beurkundung des Vertrages und seiner Durchführung verbundenen Kosten und Steuern sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Das gilt auch für die Kosten und Steuern einer evtl. erforderlichen Beurkundung des Aufhebungsvertrages, wenn die Verkäuferin gemäß § 2 Abs. 3 vom Verträge zurücktritt.

§ 12 Zwangsvollstreckungsklausel

Wegen aller in dieser Urkunde eingegangenen oder übernommenen Zahlungsverpflichtungen unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Mehrere Personen haften als Gesamtschuldner. Der Notar ist ermächtigt, der Verkäuferin vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten des Käufers zu erteilen, ohne daß der Nachweis der Fälligkeit erbracht werden muß.

§ 13 Auflassung und Vormerkung

1. Der Notar hat das Grundbuch überprüft am 25.09.1996.
2. Die Erschienenen erklärten die Auflassung wie folgt:
Wir, die Erschienenen zu 1) und 2) sind darüber einig daß das Eigentum an dem Kaufgrundstück von der Verkäuferin auf den Käufer übergeht.
Wir bewilligen, die Eigentumsänderung in das Grundbuch einzutragen. 42
3. Der Käufer wurde darüber belehrt, daß zur Sicherung seines Anspruchs auf Eigentumsverschaffung die Eintragung einer Auflassungsvormerkung möglich ist. Er verzichtet auf eine solche Eintragung. 156
157
4. Der amtierende Notar wird allseits angewiesen, dem Käufer und dem Grundbuchamt eine Ausfertigung oder beglaubigte Ablichtung dieser Urkunde, die die Auflassung enthält, erst zu erteilen sowie den Antrag auf Umschreibung des Eigentums an dem Kaufgrundstück im Grundbuch beim Grundbuchamt erst zu stellen, nachdem ihm die Verkäuferin schriftlich bestätigt hat, daß der Kaufpreis und evtl. Verzugszinsen gezahlt sind und er sich durch Einsicht in die Grundakten davon überzeugt hat, daß der Eintragung der evtl. zur Sicherung der Kaufpreisfinanzierung bewilligten Grundpfandrechte an der ausbedungenen Rangstelle Hinderungsgründe nicht im Wege stehen.

- 11 -

19

**§ 14
Antragsrecht**

1. Anträge aus dieser Urkunde können wirksam nur von dem dazu - unabhängig von seinem Antragsrecht nach § 15 GBO - bevollmächtigten amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter gestellt werden.

Die Vertragsschließenden verzichten insoweit bis zum Vollzug dieses Vertrages ausdrücklich auf eigenes Antragsrecht zum Grundbuch.

2. Die Vertragsschließenden erteilen unwiderruflich Einzelvollmacht an

a) Rechtsanwältin xxxxxxxxxxxxxxxx,

b) RENO-Gehilfin xxxxxxxxxxxxxxxx,
dienstansässig xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 45663 Recklinghausen,

alle zur Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages erforderlichen Anträge zu stellen, die gestellten Anträge zu ändern oder ganz oder teilweise zurückzunehmen. Die Vollmacht berechtigt insbesondere dazu, berichtigende oder ergänzende Erklärungen zu diesem Vertrag abzugeben und entgegenzunehmen, soweit das notwendig sein sollte, um den Vertrag durchzuführen; das gilt insbesondere für alle Erklärungen, die möglicherweise dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben sind. Der/Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht gilt nur insoweit, als berichtigende oder ergänzende Erklärungen vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter im Amt abgegeben werden. Die Vollmacht endet mit Vollzug des Kaufvertrages.

**§ 15
Abschriften und Vollzugsnachrichten**

Es erhalten Abschriften:

- die Verkäuferin: zwei einfache Abschriften zu dem Aktenzeichen - unter der Anschrift:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

38226 Salzgitter.

Anlage 01 zu Kaufvertrag
vom 26.09.1996 - UR.-Nr.
198/1996 - Notar XXXXXXXXXXXXX
Recklinghausen

21

Ausfertigung

Urkundenrolle Nr. 139 /19 9

Urkunde ist einseitig beschrieben



Verhandelt

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

zu Recklinghausen am 26.07.1994

Vor dem unterzeichneten Notar

XX

Recklinghausen

erschien heute
die persönlich bekannte Kauffrau XXX
geb. am 10.11.1944, aus 45711 Datteln, XXX,
handelnd als alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführerin
der Firma XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX,
diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin
für die Firma XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX in Marl, XXXXXXXXXXXXXXX
zugleich handelnd in ihrer Eigenschaft als deren alleinige Kom-
manditistin

... auf Grund der Einsicht vom

2

a) daß dort in Abt. A unter Nr. 1.716 die erstgenannte Firma eingetragen ist und durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin die FirmaXX in Marl vertreten wird und

b) daß dort in Abt. B unter Nr. 3.096 die letztgenannte Firma eingetragen ist und Frau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX als deren Geschäftsführerin allein zu deren Vertretung berechtigt ist und deren alleinige Kommanditistin ist.

Die Erschienene erklärte zu notariellem Protokoll nachstehende

V o l l m a c h t

Die XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in Marl bevollmächtigt hiermit

den Kaufmann XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
59379 Selm-Bork

In Voll?

diese in allen gesetzlich zulässigen Fällen gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, die von der Gesellschaft und ihr gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen werden können und bei denen das Gesetz eine Stellvertretung gestattet und Erklärungen gegenüber Gerichten und anderen Behörden abzugeben und entgegen zu nehmen.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, in Einzelfällen Untervollmacht zu erteilen, jedoch nicht von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Die Vollmacht erlischt, wenn die Gesellschaft oder deren Rechtsnachfolgerin sie widerruft.

24

Vorstehende in die Urkundenrolle unter Nummer 198 für 1996
eingetragene Verhandlung wird hiermit zum ersten Male
ausgefertigt und diese Ausfertigung, die mit der Urschrift
wörtlich übereinstimmt, dem

Amtsgericht Gelsenkirchen-Buer,
- Grundbuchamt -
45877 Gelsenkirchen,
zu den Grundakten
von Buer Blatt 15537

erteilt.

Recklinghausen den 26.09.1996



XXXXXXXXXXXXX
N b t a r

5.8. Baulastunterlagen

Baulastenverzeichnis von	Gelsenkirchen	Baulastenblatt-Nr.	5053
Grundstück	Middelicher Str. (279)	Seite	1
Gemarkung	Buer	Flur	50
		Flurstück	532

Lfd. Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
1	<p>1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Middelicher Str. (279) - Gemarkung Buer, Flur 50, Flurstück 532 <p>verpflichtet sich zur Duldung, dass auf einer Teilfläche seines Grundstücks eine Zufahrt nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW von dem Grundstück</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Middelicher Str. (279) - Gemarkung Buer, Flur 50, Flurstück 533 <p>zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angelegt, unterhalten und benutzt wird</p> <p>Die belastete Fläche ist im beiliegenden Lageplan grün angelegt und von jeglicher unzulässiger Bebauung freizuhalten.</p> <p>eingetragen am 19.04.1999 - E</p> <p>XXXXXXXX</p> 	

Baulastenverzeichnis von	Gelsenkirchen	Baulastenblatt-Nr.	5054
Grundstück	Middelicher Str. (279)	Seite	1
Gemarkung	Buer	Flur	50
		Flurstück	534
Lfd. Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen	
1	2	3	
	<p>1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Middelicher Str. (279) - Gemarkung Buer, Flur 50, Flurstück 534 <p>verpflichtet sich zur Duldung, dass auf einer Teilfläche seines Grundstücks eine Zufahrt nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW von dem Grundstück</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Middelicher Str. (279) - Gemarkung Buer, Flur 50, Flurstück 533 <p>zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angelegt, unterhalten und benutzt wird</p> <p>Die belastete Fläche ist im beiliegenden Lageplan grün angelegt und von jeglicher unzulässiger Bebauung freizuhalten.</p> <p>XXXXXXXXX /</p> <p>eingetragen am 19.04.1999 -</p> 		



5.9. Auskunft Denkmal



Stadt Gelsenkirchen – P. 63_45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Tettenborn
Herr Veit Tettenborn
Gudrunstraße 1a
45770 Marl

Aktenzeichen **10066-24-10**
Vortraben **Auskunft aus Denkmalliste**
Grundstück **Gelsenkirchen, Middelicher Str. 279**
Gemarkung

Buer	Buer
50	50

Flur

532	534
-----	-----

Flurstücke

Denkmalauskunft

Sehr geehrter Herr Tettenborn,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 10.04.2024 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:
Das o.g. Objekt/Grundstück ist hier nicht als Bau-/Bodendenkmal registriert.

Allerdings befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft Objekte, welche als potentielle Denkmale inventarisiert, das heißt die Denkmalwertüberprüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Damit kann bei Veränderungen auf dem o.g. Grundstück Gelsenkirchen, Middelicher Str. 279
Gemarkung:

Buer	Buer
50	50

Flur:

532	534
-----	-----

Flurstücke:

der sog. Umgebungsschutz wirksam werden.

Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW bedarf der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will.

Denn nicht nur Maßnahmen an einem Denkmal selbst, sondern auch Maßnahmen innerhalb seiner engeren Umgebung können erlaubnispflichtig sein, wenn diese sich auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmal auswirken können.

Bei geplanten Veränderungen an dem Gebäude Gelsenkirchen, Middelicher Str. 279 ist die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

XXXXXX

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

18.04.2024

Ansprechpartner/in
Frau XXXXXX

Zimmer Nr.
79

Telefon
(0209) XXXXXX

Telefax
(0209) XXXXXX

e-mail
XXXXXX@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 DE52420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1G8U

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

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