

5.6. Energieausweis informativ (nicht mehr gültig)



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 03.06.2023

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Scheideweg 63 E, 45896 Gelsenkirchen	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude	1965	
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	1965	
Anzahl Wohnungen	21	
Gebäudenutzfläche (A _g)	1796,40 m ²	
Erneuerbare Energien	Nein	
Lüftung	keine	

Anlass der Ausstellung des Energieausweises Neubau Vermietung / Verkauf Modernisierung (Änderung / Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
x -

03.06.2013
Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Mehrfachangaben möglich

AF-Nr.: 7130000934

EA-Nr.: 0031013593005130000801679



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Scheideweg 63 E
45896 Gelsenkirchen

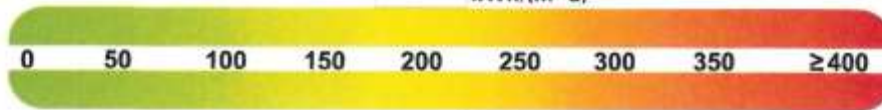
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)



kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß enEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t³⁾

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Verfahren nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i.V.m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

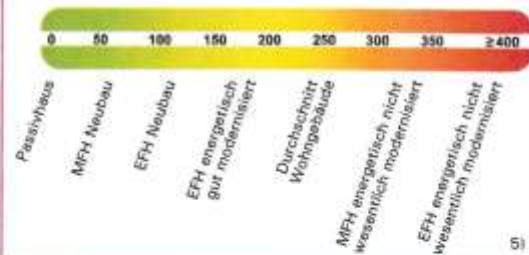
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H_t³⁾

Verschärfter Anforderungswert W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_G).

1) freiwillige Angabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV

3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz 4) ggf. einschließlich Kühlung

5) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser
AF-Nr.: 7130000934

EA-Nr.: 0031013593005130000801679



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

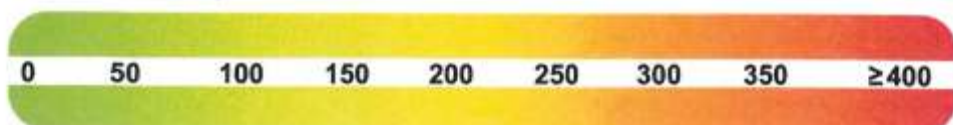
Adresse, Gebäudeteil
Scheideweg 63 E
45896 Gelsenkirchen

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

95 kWh/(m²·a)

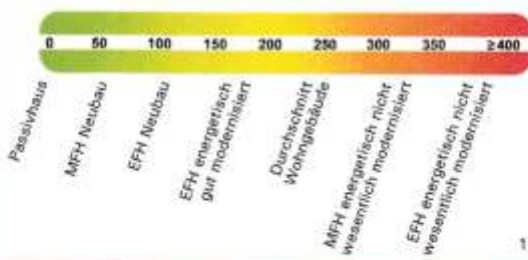


Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten
 Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Kennwert	
Fernwärme	01.10	12.10	174.098		1,02	98,85	98,85	
Fernwärme	01.11	12.11	124.668		1,30	90,22	90,22	
Fernwärme	01.12	12.12	147.897		1,17	96,33	96,33	
Durchschnitt								95,13

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

4

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_t). Er ist Maß für eine durchschnittliche energetische Qualität aller Wärme übertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energieverbrauchskennwert - Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nuzleinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe "Gebäudeteil").

AF-Nr.: 7130000934

EA-Nr.: 0031013593005130000801679



Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude	
Adresse Scheideweg 63 E 45896 Gelsenkirchen	Hauptnutzung / Gebäudekategorie Mehrfamilienhaus

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung		
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input checked="" type="checkbox"/> möglich <input type="checkbox"/> nicht möglich		
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen		
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Gebäude	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich und Dämmung zugänglicher Wärmeverteilungs- und ggf. vorhandener Warmwasserleitungen sowie Armaturen (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.
2	Fassade	Energetische Modernisierung der Fassade bzw. Einsatz zusätzlicher Wärmedämmverbundsysteme (gem. EnEV).
3	Heizungsanlage	Optimierung der Anlagenhydraulik und der Heizungssteuerung (gem. EnEV).
4	Fenster	Modernisierung der Fenster (gem. EnEV).
5	Dach	Nachträgliche Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke (gem. EnEV).
<p>Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.</p>		

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)			
	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:	XXXXXX		
Primärenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]	XXXXXX		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	XXXXXX		
Endenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]	XXXXXX		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	XXXXXX		
CO ₂ -Emissionen [kWh/(m ² ·a)]	XXXXXX		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	XXXXXX		

Aussteller
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

03.06.2013
Datum

Unterschrift des Ausstellers

AF-Nr.: 7130000934

EA-Nr.: 0031013593005130000801679

5.7. Auszug aus der Teilungserklärung

Aus ZBuer Blatt 19.637, Band I

2

Ausfertigung



Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

in Stuttgart

Diese Ausfertigung, die mit der Urschrift übereinstimmt, wird erteilt dem

Amtsgericht - Grundbuchamt - Gelsenkirchen - Buer

Stuttgart, den 14. Mai 1992

Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

~~XXXXXXXXXX~~

- 2 -

f

Der Erschienene ist mir persönlich bekannt.

Der Erschienene erklärt folgendes mit der Bitte um notarielle Beurkundung zu meiner Niederschrift:

5

I.

Im Grundbuch von Gelsenkirchen-Buer wird

die Firma ~~XX~~ mit dem Sitz in Stuttgart

eingetragen als Eigentümerin des Grundstücks der

Gemarkung Buer

also
Frau
93

Flur 12 ✓

Flst. 169 Scheideweg 63 e ✓ Geb.- u. Freifläche,
Wohnen -933 qm- ✓

Flur 10

Flst. 170 desgleichen -10 qm- ✓

-gesamt: 943 qm- ✓

hier
gehört
die
10
d. Vor. 53



6

- 4 -

II.

T e i l u n g s e r k l ä r u n g
nach § 8 des Gesetzes über das Wohnungseigentum
und Dauerwohnrecht
- Wohnungseigentumsgesetz - WEG.

§ 1

Unter Bezugnahme auf den vom Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen am 16.12.1991 abgestempelten und mit der Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG vom 16.12.1991 versehenen Aufteilungsplan teile ich hiermit das Eigentum an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden wird wie aus der Anlage 1 dieser Urkunde ersichtlich.

Der vorgenannte genehmigte Aufteilungsplan liegt in Ur-
schrift im Beurkundungstermin vor. Er ist dem Erschienenen
vollinhaltlich bekannt. Es wird ausdrücklich darauf verzich-
tet, daß der Aufteilungsplan zur Durchsicht vorgelegt und
dieser Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

- 5 -

§ 2

Je 1/10.000 Miteigentumsanteil gewährt eine Stimme.

§ 3

Die Fa. ~~XX~~ mit dem Sitz in Stuttgart behält sich vor den 1. Verwalter zu bestimmen.

§ 4

Palaudt, Sil. n. d. Weg,
Ann. 5 zu § 4

V o l l m a c h t

Es wird - auch für die Rechtsnachfolger -

1. Frau ~~XX~~
2. Frau ~~XX~~,
3. Frau ~~XX~~,

alle Notarsekretärinnen in 7000 Stuttgart 1, ~~XX~~

- je einzeln -

die unbedingte V o l l m a c h t erteilt, die Fa. ~~XX~~, Sitz Stuttgart bei Ergänzungen und beim Vollzug der vorstehenden Teilung nach WEG zu vertreten. Die Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, weitere Eintragungsbewilligungen abzugeben, Anträge an das Grundbuchamt zu stellen und zurückzunehmen und überhaupt alles zu tun, was zur vollständigen Erledigung der Angelegenheit nach ihrem Ermessen erforderlich ist. Von den Beschränkungen des § 181 BGB sind die Bevollmächtigten befreit. Sie haben das Recht zur ganzen oder teilweisen Vollmachtsübertragung.

8

- 6 -

Handwritten notes: "Handwritten B 222" and "mit Inhalt von..."

§ 6

Ich beantrage in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Teilung des Grundstücks wie in § 1 in Verbindung mit der Anlage 1 bestimmt,
- b) die Bestimmungen des § 2 als Inhalt des Sondereigentums.

Es wird angeregt bei jedem Wohnungseigentum einen Miteigentumsanteil von je 20/4620 an Flst. 208, 213, 209, 214, 210, 211, 212, gemäß § 3 GBO zu buchen.

- - -

Diese Niederschrift samt Anlage 1 wurde vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -

[Handwritten signature]

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Notar |

Handwritten checkmark

9

Anlage 1 zur Urkunde vom 14.05.1992
 - UR.Nr. 1963 /1992 des Notars ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ -.

1. Miteigentumsanteil von 599/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Sockelgeschoß sowie 1 Kellerraum außerhalb der Einheit im Sockelgeschoß 138
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet -;
2. Miteigentumsanteil von 592/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 38
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet -;
3. Miteigentumsanteil von 351/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 39
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet -;
4. Miteigentumsanteil von 475/10.000 40
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet -;
5. Miteigentumsanteil von 475/10.000 41
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet -;

- 10
6. Miteigentumsanteil von 592/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 42
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet -;
7. Miteigentumsanteil von 351/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 43
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet -;
8. Miteigentumsanteil von 475/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 44
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet -;
9. Miteigentumsanteil von 475/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 45
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet -;
10. Miteigentumsanteil von 592/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 46
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet -;

- 11
11. Miteigentumsanteil von 351/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß 47
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet -;
12. Miteigentumsanteil von 475/10.000 48
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet -;
13. Miteigentumsanteil von 475/10.000 49
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet -;
14. Miteigentumsanteil von * 592/10.000 50
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 3. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet -;
15. Miteigentumsanteil von 351/10.000 51
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 3. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß
 - im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet -;

12

16. Miteigentumsanteil von 466/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 3. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß

52

- im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet -;

17. Miteigentumsanteil von 465/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im 3. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß

53

- im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet -;

18. Miteigentumsanteil von 683/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Terrasse und Balkon im 4. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß

54

- im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet -;

19. Miteigentumsanteil von 488/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt 2 Terrassen im 4. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß

55

- im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet -;

20. Miteigentumsanteil von 306/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Terrasse im 4. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß

56

- im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet -;

21. Miteigentumsanteil von 371/10.000
 an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Sockelgeschoß


57

- im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet -;

Handwritten notes:
 Änderung Plan
 03
 keine Änderung
 zum ursprünglichen
 Zustand. Maßstab
 ist nicht festgelegt
 (Archiv), siehe Nr.

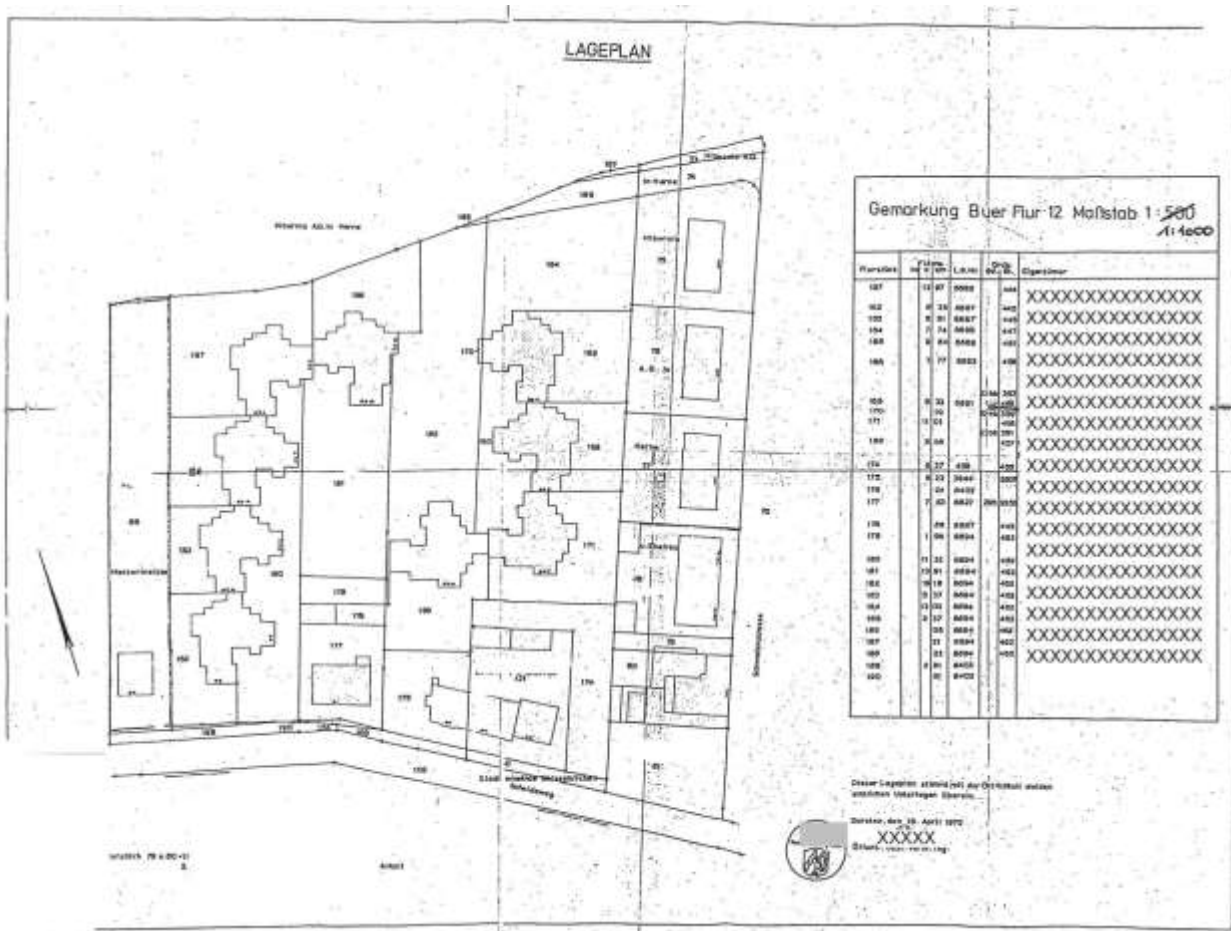
Handwritten numbers:
 10.000
 10.000

5.8. Baulastunterlagen

Baulastverzeichnis von <u>Gelsenkirchen</u>		Baulastblatt Nr. <u>218</u> Seite <u>1</u>
Grundstücke <u>Scheideweg 63, 63 a, 63 b, 63 c, 63 d, 63 e, 63 f, 63 g und 63 h</u>		Flurstücke: <u>197, 162, 163, 164, 198, 168, 169, 170, 171, 199, 179, 180, 181, 182, 183 und 184</u>
Gemarkung <u>Buer</u> Flur <u>12</u>		182, 183, 184
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	<p>a) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 162, Scheideweg 63, wird mit dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 178, und dem ideellen Anteil von 4/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>b) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 163, Scheideweg 63 a, wird mit dem ideellen Anteil von 11/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>c) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 164, Scheideweg 63 b, wird mit dem ideellen Anteil von 18/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>d) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 197, Scheideweg 63 c, wird mit dem ideellen Anteil von 17/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>e) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück <u>198</u>¹⁾ Scheideweg 63 d, wird mit dem ideellen Anteil von 22/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p>	<p>keine</p> <p>1) Flurstück 198 fortgeführt in Flurstücke 206 und 207.</p> <p>2) Flurstück 183 fortgeführt in Flurstücke 210 und 212.</p> <p>3) Flurstück 184 fortgeführt in Flurstücke 208 und 214.</p> <p>4) Flurstücke 180, 181, 182 fortgeführt in Flurstücke 209, 211 und 213.</p> <p>1-4) eingetragen am 11. 08. 2004 aufgrund von Fortführung und Übertragung.</p> 

- Blatt 2 -

Baulastverzeichnis von <u>Gelsenkirchen</u>		Baulastblatt Nr. <u>218</u> Seite <u>2</u>
Grundstücke <u>Scheideweg 63, 63 a, 63 b, 63 c, 63 d, 63 e, 63 f, 63 g und 63 h</u>		Flurstücke: <u>197, 162, 163, 164, 198, 168, 169, 170, 171, 199, 178, 179, 180, 181, 182, 183 u. 184</u>
Gemarkung <u>Buer</u> Flur <u>12</u>		182, 183, 184
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
	<p>f) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 169 und 170, Scheideweg 63 e, wird mit dem ideellen Anteil von 10/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>g) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 168, Scheideweg 63 f, wird mit dem ideellen Anteil von 13/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>h) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 171, Scheideweg 63 g, wird mit dem ideellen Anteil von 8/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>i) Das Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 199, Scheideweg 63 h, wird mit dem ideellen Anteil von 7/110 an den Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 179, 180, 181, 182¹⁾, 183²⁾ und 184³⁾ zur Sicherung der wirtschaftlichen Einheit untrennbar miteinander verbunden.</p>	<p>1) Flurstück 198 fortgeführt in Flurstücke 206 und 207.</p> <p>2) Flurstück 183 fortgeführt in Flurstücke 210 und 212.</p> <p>3) Flurstück 184 fortgeführt in Flurstücke 208 und 214.</p> <p>4) Flurstücke 179, 180, 181 und 182 fortgeführt in Flurstücke 208 und 211.</p> <p>1-4) eingetragen am 11. 08. 04 aufgrund von Fortführung und Übertragung.</p>
2	<p>Die gemeinsame Hofraum-, Garsgen- und Fahrradraumnutzung innerhalb der Teilflächen ist zu gewährleisten.</p> <p>Eingetragen am 22. 1. 1971 xxxxxxx</p>	<p>110 10110 X</p>



5.9. Auskunft über baubehördliche Beschränkungen

EINGEGANGEN
10. JULI 2023



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen
Sachverständigenbüro Tettenborn
Gudrunstr. 1a
45770 Marl

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben Gebührenpflichtige Auskunft über baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen
Grundstück Gelsenkirchen, Scheideweg 63e
Lagedaten Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstücke 169, 170, 208, 209, bis 214

Datum
29.06.2023

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:
kun 63/2
02537-23-31

Ansprechpartner/in
Herr XXXXXXXX

Zimmer Nr.
XXXXXXXX

Telefon
0209 16XXXXXXX

Telefax
0209 169-XXXXXXX

E-Mail
XXXXX @gelsenkirchen.de

Sehr geehrter Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 22.06.2023 zum Zwangsversteigerungsverfahren haben wir die von Ihnen benannten Flurstücke erneut überprüft. Hiernach liegen uns zurzeit zwei laufende Verfahren vor.

Flurstück 211:

Aktenzeichen: 3210-19-02 Errichtung einer Außentreppe als 2. Rettungsweg.
(Baugenehmigung)

Aktenzeichen: 806-21-12
Ordnungsbehördliches Verfahren hier: fehlender zweiter Rettungsweg.

Alle weiteren Anträge sind abgeschlossen und können in der Hausregistratur eingesehen werden.

Weitere Veränderungen der Gebäude ohne Baugenehmigung sind uns nicht bekannt, können aber nicht ausgeschlossen werden.

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

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE6242050010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE304226001010008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE8044010046000686462
BIC PBNKDEFF440

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

XXXXXXXX

XXXXXXXX