

5.1. Protokoll der Ortsbesichtigung

Protokoll

der Ortsbegehung Objekt **S p a n e n k a m p 3 5 , 45699 Herten**

am 04.09.2024

Teilnehmer	die Antragstellerin (zeitweise) die Antragsgegnerin (zeitweise) der Sachverständige
zu bewerten ist	ein Mehrfamilienhaus Von den 6 Wohnungen stehen 4 leer. Eine Wohnung wird von der Miteigentümerin genutzt und die andere Wohnung ist vermietet.

INNENBESICHTIGUNG

Treppenhaus

- Hauseingangstür: Aluminiumrahmentür mit feststehendem Seitenteil und Einfachverglasung sowie integrierter Briefkastenanlage. Im Bereich des Sturzes der Hauseingangstür leichte Rissbildung.
- Fußboden: Kunststein
- Treppe: Betontreppe mit Kunststeinstufen, Stahlgeländer und Mipolamhandlauf
- Wände und Deckenunterläufe: tapeziert und gestrichen, Wände an der Stirnseite waren mal mit Paneelen verkleidet, diese wurden teilweise abgenommen um die Elektroleitung zu ertüchtigen
- Fenster: im Podestbereich ein Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Die Steigleitung zu den Unterverteilungskästen wurde vom Hausanschluss bis zu den jeweiligen Unterverteilungskästen erneuert.

Wohnung im Erdgeschoss links

Die Wohnung wurde vor ca. 6 Jahren überarbeitet. Hierbei wurden alle Wand- und Bodenbeläge erneuert und alle Deckenbeläge überarbeitet.

Gemäß Angabe sind alle Wohnungen mit einer Gastherme versehen, eine ist im Keller installiert worden.

Diele

- Wohnungseingangstür: eine neuere Tür mit Videoanlage, ansonsten mit Gegensprechanlage
- Fußboden: Fliesen
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Zur Küche keine Tür nur eine Holzzarge, zum Badezimmer eine Schiebetür neueren Datums

Küche

- Fußboden: die gleichen Fliesen
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung ca. aus den 1970er bis 1980er
- Anschlüsse im Schrankbereich für Wasser, Abwasser und E-Herd
- In der Küche befindet sich eine Gastherme, älteren Baudatums, keine Brennwerttechnik
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil, ebenfalls erneuert

Badezimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: abgehangen mit integrierter Beleuchtung
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein wandhängendes WC mit Unterputzpülkasten
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser
 - eine Dusche mit niedriger Duschtasse
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Handtuchheizkörper mit Thermostatventil

Wohnraum

- Fußboden: Vinyl
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Fenster: ein Dreh-Kippflügel als Balkonausgangstür, eine Festverglasung auf der Brüstung, jeweils Kunststoff mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Balkon - bauzeittypisch

- Boden: Beton
- Geländer: Stahlgeländer mit Trespa-Platten
- Eine ältere Markise

Schlafrum

- Fußboden: Vinyl
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Weiteres Zimmer

- Fußboden: Vinyl
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

In Teilbereichen stehen noch Restarbeiten in geringem Umfang aus (die Wohnung wurde Ende 2017 renoviert).

Wohnung im 1. Obergeschoss links

Die Wohnung ist für eine Renovierung vorbereitet worden. Mit der Renovierung wurde begonnen, dann abgebrochen. Der überwiegende Standard kommt ca. aus den 1980er Jahren. Das Badezimmer wurde neu gemacht und fertiggestellt und ebenso die Anschlüsse in der Küche. Diese Gastherme befindet sich im Keller.

Diele

- Wohnungseingangstür: glatt abgesperrtes Blatt mit Spion und Gegensprechanlage, teilweise noch die ursprüngliche Gegensprechanlage aus den 1950er Jahren
- Fußboden: ist entfernt worden, Restflächen sind noch vorhanden, vermutlich Floor Flex Platten
- Teilweise noch Einbaumöbel aus den 1980er Jahren vorhanden

ehemalige Küche

- Fußboden: Fliesen
- Wände: teilweise Fliesenspiegel, Restflächen tapeziert und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 1984
- Hier wurden die Anschlussleitungen erneuert für Kalt- und Warmwasser
- Im Schrankbereich auch ein E-Herd Anschluss
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit altem Thermostatventil

Badezimmer - wurde 2019 überarbeitet

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: mit Paneelen verkleidet
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein wandhängendes-WC mit Unterputzspülkasten
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser
 - eine Keramikdusche ohne Tasse mit Duschgestänge
- Zugang: über Schiebetür aus den 1980er Jahren

Wohnbereich

Hier wurden anscheinend zwei Räume zusammengelegt und nachträglich ein Kamin reingesetzt.

- Fußboden: entfernt worden
- Wände: tapeziert und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit einem veralteten Thermostatventil

Erweiterung des Wohnraums

- Fußboden: Floor-Flex-Platten
- Wände: tapeziert und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: ein Dreh-Kippflügel als Balkonausgangstür, eine Festverglasung auf der Brüstung, jeweils Kunststoff mit Isolierverglasung
- im weiteren Bereich hinten ein gefangener Raum

Gefangener Raum/Schlafzimmer

- Fußboden: Floor-Flex-Platten, teilweise deutlich beschädigt
- Wände und Decke: tapeziert und gestrichen
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 1978

Durch das Fenster des Schlafzimmers sind die Nebengebäude von oben zu sehen.

Die Garage ist eine Dreifach-Garage mit bituminöser Abklebung. Der Schuppen ist mit einer Asbestwelle belegt und vermutlich auch mit asbesthaltigen Platten als Seitenwand.

Die Wohnung entspricht den Abmessungen der Wohnung im Erdgeschoss, lediglich die Wand zwischen den beiden Räumen wurde entfernt.

Wohnung im 1. Obergeschoss rechts

Diele

- Fußboden: Fliesen
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: Rauputz gestrichen und mit Paneelen verkleidet
- Alle abgehenden Türen: die ursprünglichen Weißlacktüren in Stahlumfassungszarge einschlagend

Zimmer rechts

- Fußboden: Laminat
- Wände und Decke: tapeziert und gestrichen, die Tapeten sind unterschiedlich
- Rauchmelder sind vorhanden
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Absperrventil

Wohnraum - mit Durchbruch (wurde nachträglich angelegt)

- Fußboden: Fliesen
- Wände: Rauputz
- Decke: tapeziert und gestrichen
- Fenster: Dreh-Kippflügel als Balkonausgang aus Kunststoff mit Isolierverglasung, eine Festverglasung aus Kunststoff mit Isolierverglasung sowie ein weiteres Fenster Kunststoff mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Küche

- Fußboden: Granitfliesen
- Wände: tapeziert, Dekor
- Decke: mit Paneelen verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Anschlüsse im Schrankbereich für Warm- und Kaltwasser, E-Herd Anschluss
- In der Ecke eine ältere Gastherme, keine Brennwerttechnik, der Heizkörper fehlt hier

Dann ein kleiner Zwischenflur, die Ausstattung entspricht dem ursprünglichen Flur.

Kleines Kinderzimmer- in Verlängerung des Treppenhauses

- Fußboden: Floor-Flex-Platten
- Wände: tapeziert
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Die Türzarge ist defekt, das Türblatt wurde ausgehängen.
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Absperrventil

Badezimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: tapeziert und gestrichen
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Druckspülung
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser
 - eine Badewanne, kurz - grüne Objekte aus den 1970er Jahren
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Insgesamt in der Wohnung Instandhaltungsstau im Bereich der Schönheitsreparaturen sowie kleinere Beschädigungen und ausstehende Restarbeiten.

Wohnung im 2. Obergeschoss links

Auch hier wurde mit einer Renovierung begonnen, die nicht abgeschlossen wurde. Die Wohnung ist ein bisschen anders geschnitten als die Wohnung im Erdgeschoss. Das Badezimmer ist kleiner.

Diele

- Zugang: über ein glatt abgesperres Türblatt mit Spion, die Gegensprechanlage ist defekt
- Der Boden wurde entfernt, hier ist noch der asbesthaltige oder schadstoffbelastete Kleber erkennbar
- Wände: Rauputz, gestrichen
- Decke: geputzt und gestrichen
- Türen: die ursprünglichen Holztüren in Holzumfassungszarge einschlagend.

Küche

- Fußboden: Fliesen
- Wände: geputzt und gestrichen, Spritzbereich mit Holzpaneelen verkleidet
- Die Einbauküche bleibt gemäß Angabe erhalten, erfüllt noch die einfache Anforderung
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Isolierverglasung jüngeren Datums, jedoch ohne Stempel
- Warmwasser und Abwasser im Schrankbereich, E-Herd Anschluss im Schrankbereich
- Ein Waschmaschinenanschluss
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Badezimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: tapeziert und gestrichen
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Aufputzpülkasten
 - ein Waschtisch mit Kaltwasser
 - eine kurze Badewanne
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Schlafzimmer

- Fußboden: wurde entfernt
- Wände und Decke: tapeziert und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Wohnzimmer

- Fußboden: wurde entfernt
- Wände und Decke: tapeziert und gestrichen
- Fenster: ein Dreh-Kippflügel als Ausgang zum Balkon aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Festverglasung mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Balkon

- Boden: Betonplatte mit der identischen Brüstung wie im Erdgeschoss
- Hier ist offensichtlich der Abfluss verstopft

Weiteres Schlafzimmer

- Fußboden: wurde entfernt
- Wände und Decke: tapeziert und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

In dieser Wohnung stehen die Schönheitsreparaturen vollumfänglich an und die begonnenen Arbeiten sind fertigzustellen sowie Restmöbel zu entsorgen.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss an sich kann nicht besichtigt werden.

Gemäß Angabe wurde das Dach in den 1990er Jahren überarbeitet. Das Dach ist nicht ausgebaut, aber ausbaufähig. Der Nachbar hat in einem baugleichen Haus das Dach ausgebaut.

Im Treppenhaus im Dachbereich ein Dachflächenfenster älterer Bauart.

Wohnung im 2. Obergeschoss rechts

Diele

- Fußboden: Laminat
- Wände: Buntsteinputz
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Alle abgehenden Türen: Edelholztüren in Holzumfassungszarge einschlagend, ebenfalls in die Jahre gekommen

Badezimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein wandhängendes-WC mit Unterputzspülkasten
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser
 - eine Badewanne
 - eine Dusche, alles ca. aus den 1980er Jahren

Küche

- Fußboden: Fliesen
- Wände: tapeziert, Fliesenspiegel im Nassbereich
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet mit integrierter Beleuchtung
- Anschlüsse für Warmwasser und Abwasser im Schrankbereich
- Eine Gastherme älteren Baudatums, keine Brennwerttechnik

Wohnzimmer

- Hier eine Ganzglastür, auch hier sind die beiden Räume verbunden
- Fußboden: Laminat, mit Feuchtigkeitsspuren
- Wände: Dekortapete
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet, teilweise fehlen die Verkleidungen
- Fenster: ein Dreh-Kippflügel als Ausgang zum Balkon aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Festverglasung mit Isolierverglasung auf der Brüstung

Schlafzimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: tapeziert und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Kellergeschoss

Keller

- Fußboden: überall Fliesen
- Im Bereich der Treppe die Hausanschlüsse für Wasser und Telekommunikation
- Wände: geputzt und gestrichen im Treppenhausbereich, ansonsten Fugenglattstrich und Anstrich, im Bereich der Kelleraußenwände leichte Einwirkungen von Feuchtigkeit erkennbar
- Rechts neben der Treppe neue Hausanschlüsse für Strom und Gaszähler
- Fenster: Stahl mit Einfachverglasung und Ungezieferschutz, in diesem Bereich auch die Stromeinführung
- Die Gasleitung und die Kaltwasserleitungen wurden erneuert

Keller zum Ausgang

- Fußboden: Fliesen
- Wände: geputzt und gestrichen bzw. Fliesenspiegel
- Kellerausgangstür: Kunststofftür mit Teilverglasung und Teilblindelement und Mehrfachverriegelung, die Tür ist ca. 10 Jahre alt
- Dann der Kellerausgang, Fliesentreppe und Geländer

ÄUSSERE BESCHREIBUNG

Die rückseitige Fassade im Sockelbereich Buntsteinputz, dann Wärmedämmverbundsystem. Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer. Leichter beginnender Instandhaltungsstau im Bereich Anstrich. Das Wärmedämmverbundsystem ist aus ca. 2010.

Die Hoffläche ist asphaltiert. Im Hintergrund noch eine Gartenhütte aus dem Baumarkt die mit Holzwerkstoffen vollgestellt ist. Drei Fertiggaragen nebeneinandergesetzt und ein Abstellraum.

Die Zufahrt zur Garage erfolgt über die Nachbargrundstücke. Gemäß Angaben gibt es hierzu Grundbucheintragungen. Die Freifläche hat eine geringe bis gar keine Aufenthaltsqualität. Die Einfriedungen sind Stabgitterzäune. Bei den Platten des Nebengebäudes handelt es sich augenscheinlich um Faserzementplatten.

Frontansicht mit einer Putzfassade - einerseits Glattputz, andererseits Rauputz. Eingangsbereich mit Fliesen beklebt, das Vordach mit Spuren von Feuchtigkeit. Auch ist erkennbar, dass bei einigen Balkonen der Abfluss nicht ordnungsgemäß funktioniert, dort gibt es ebenfalls Spuren von Feuchtigkeit.

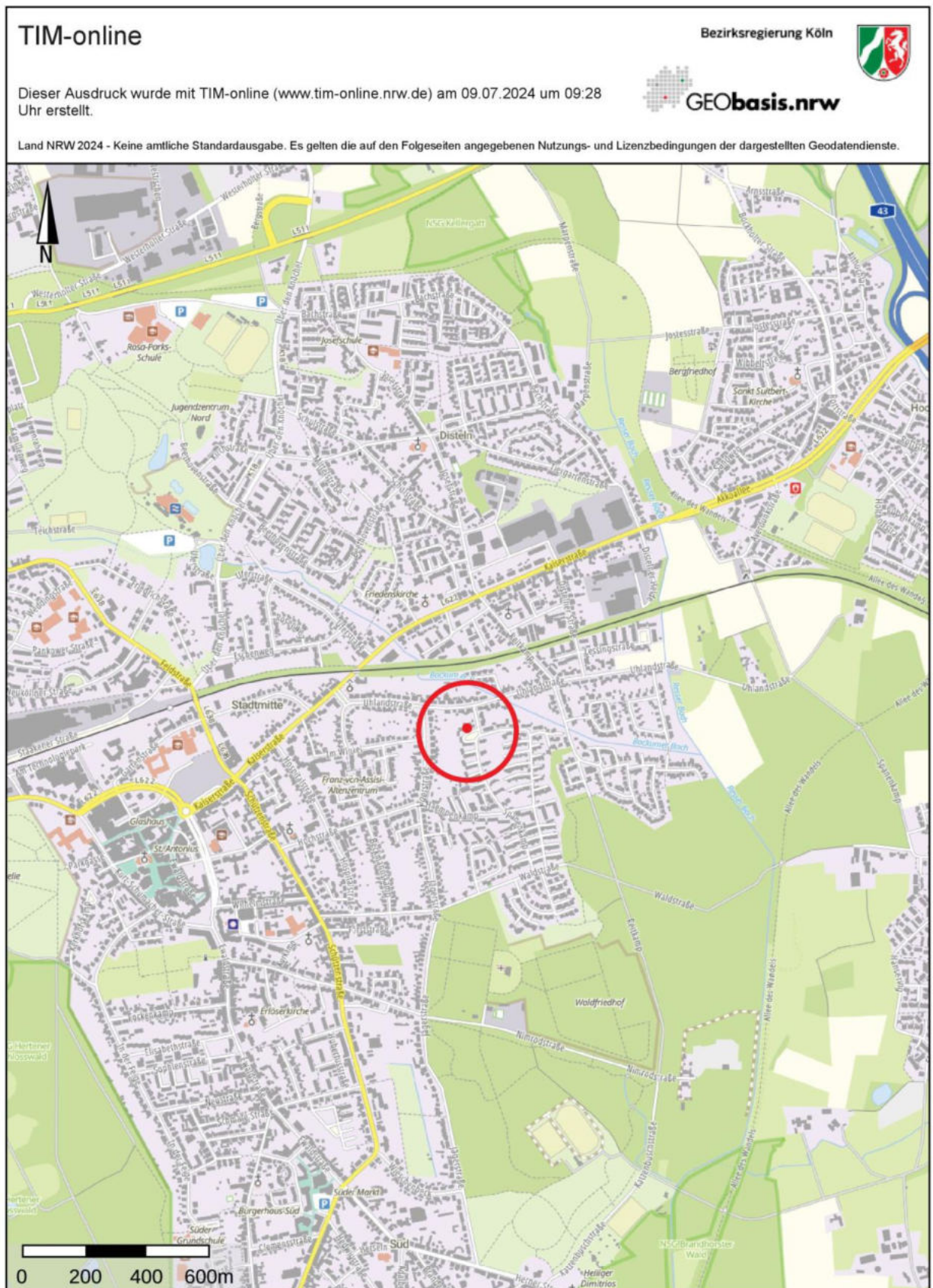
Das Dach ist mit Betondachsteinen gedeckt. Die Kaminköpfe sind mit Faserzementschindeln bedeckt. Im nicht ausgebauten Dachbereich Dachflächenfenster. Das baugleiche Haus des angrenzenden Nachbarn mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Fassade zur Straße wurde nur gestrichen und nicht gedämmt.

Die Freifläche ist eine Gartenfläche mit Sträuchern im Randbereich, mit starken Instandhaltungsstau. Der Zugang über einen Weg mit Waschbetonplatten. Das Grundstück liegt in zweiter Reihe. Der Zugang über einen asphaltierten Weg, der schon mehrfach ausgebessert wurde.

Das Objekt liegt in einer Zone 30. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle. Bei der Straße Spanenkamp handelt es sich um eine Straße mit Asphaltoberfläche in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand mit Parkmöglichkeiten am Straßenrand, beidseitigen Gehwegen und Beleuchtung. Die Umgebung besteht aus weiteren Mehrfamilienhäusern, teils Einfamilienhäusern in Reihenaufbauweise unterschiedlicher Bauepochen überwiegend aus den 1950er bis 1960er Jahren. Ruhige Wohngegend. Die Straße ist schwach frequentiert. In Sichtweite befindet sich eine Bushaltestelle.

Herten den 04.09.2024

5.2. Stadtplan



5.3. Luftbild



5.4. Katasterplan



**Kreis Recklinghausen
Katasteramt**

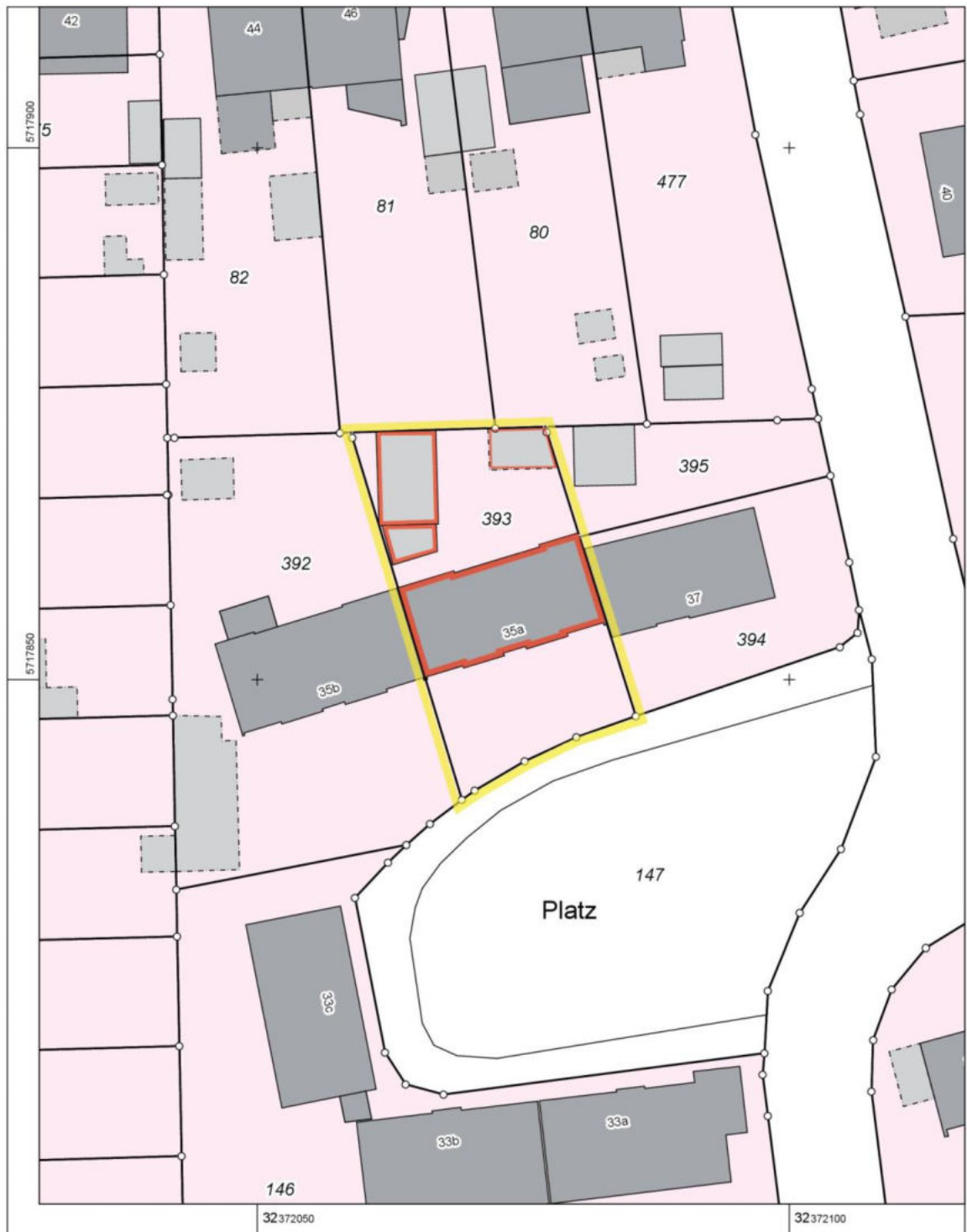
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 393
Flur: 59
Gemarkung: Herten
Spanenkamp 35a, Herten

Erstellt: 10.07.2024

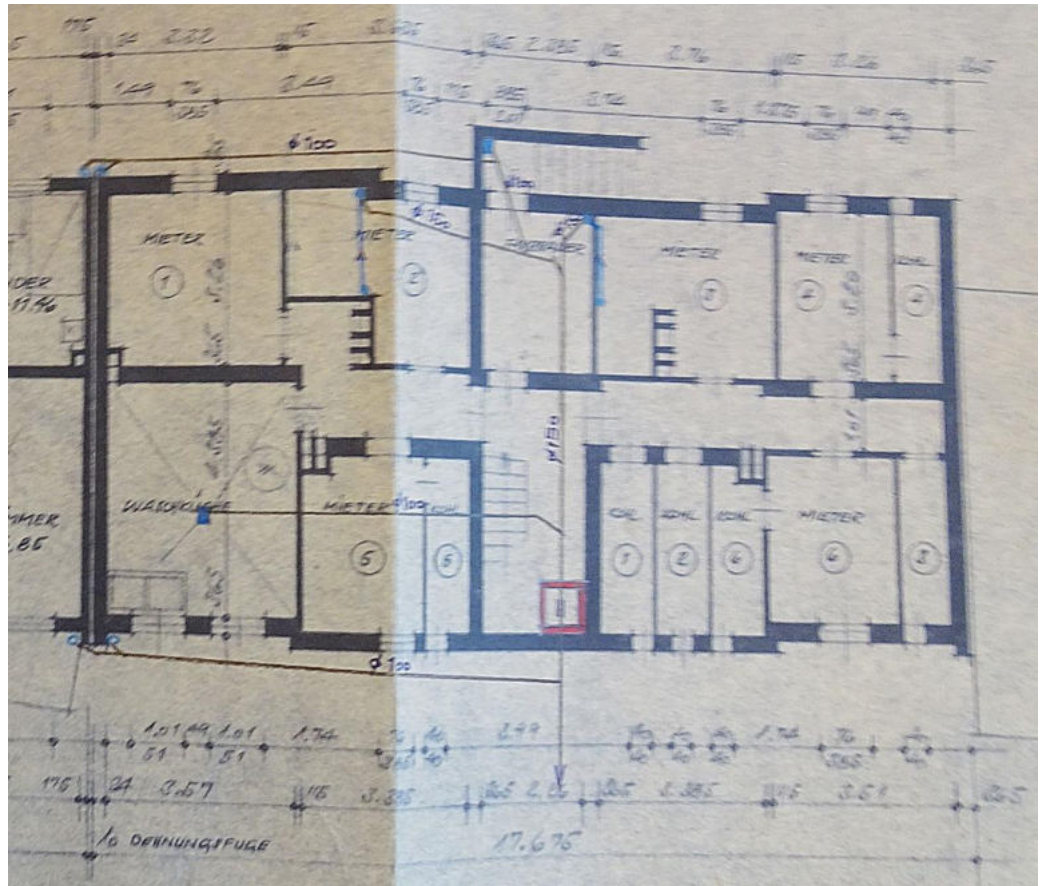


Maßstab 1 : 500

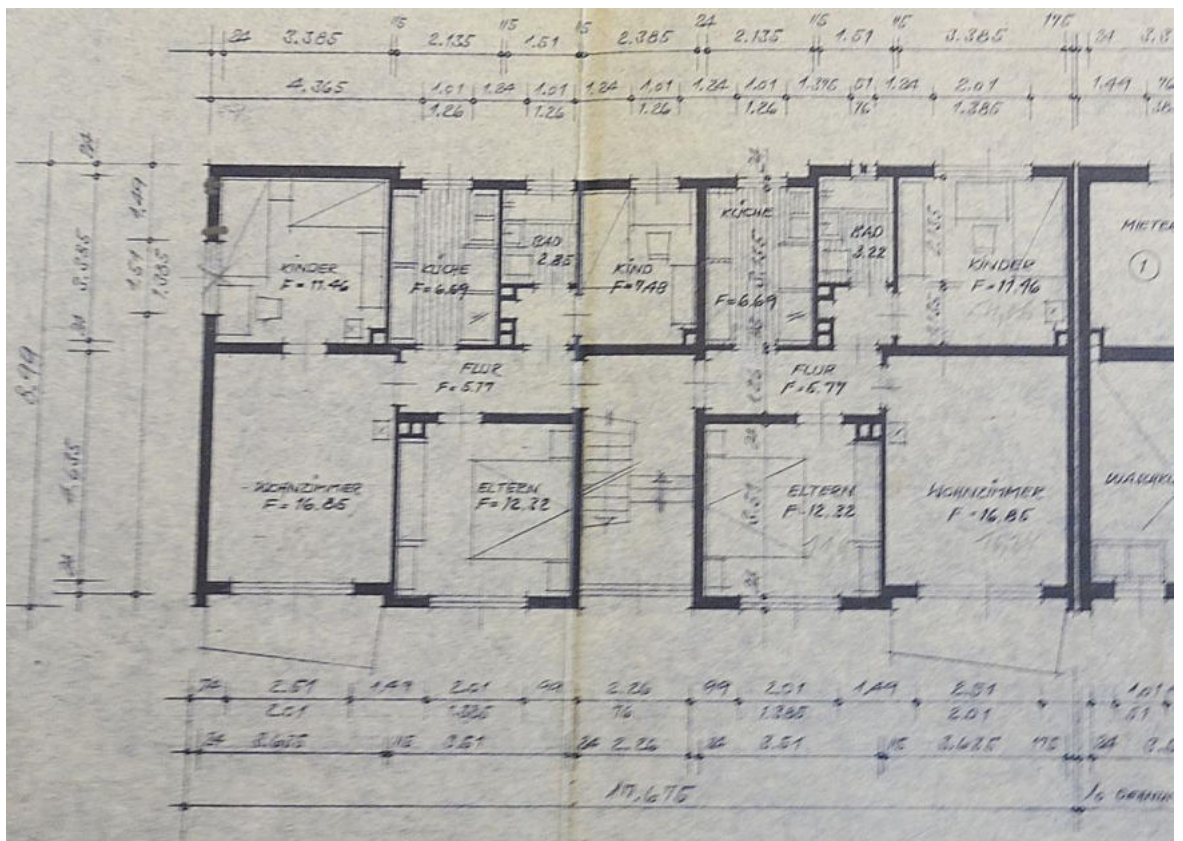
0 5 10 15 20 25 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DV/OzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

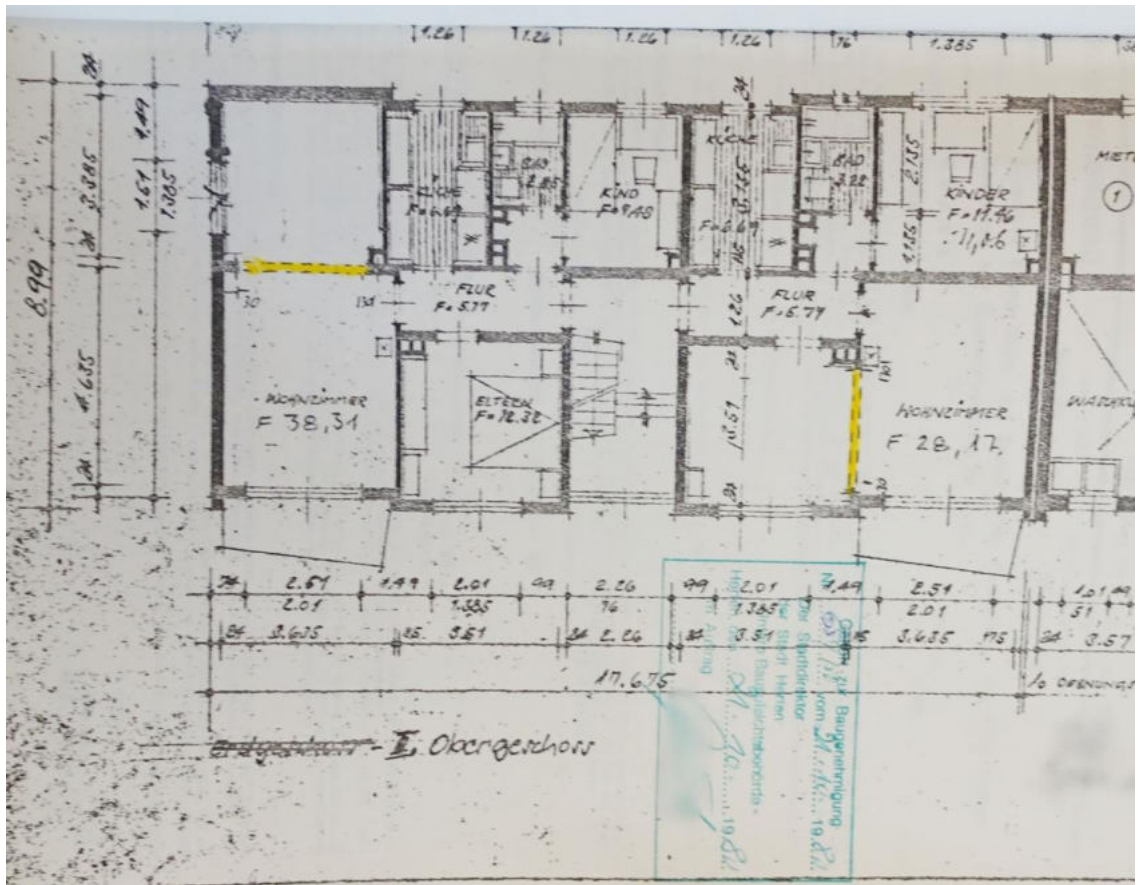
5.5. Bauzeichnungen



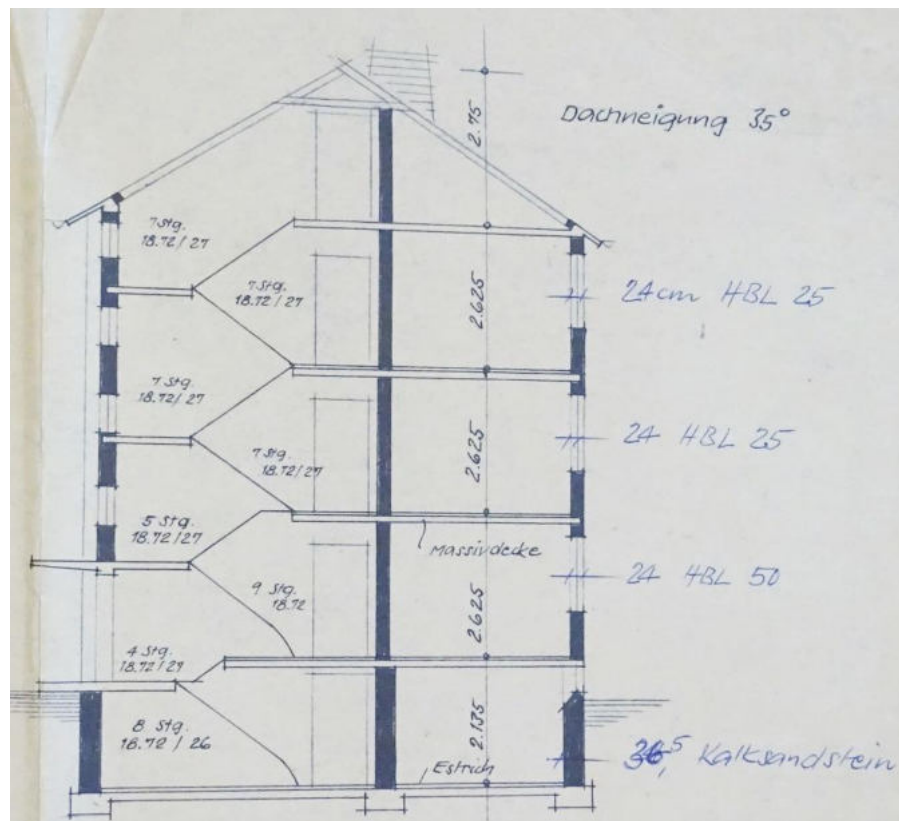
Kellergeschoss



Erdgeschoss - 2. Obergeschoss (Grundriss Bauakte spiegelverkehrt)



Änderungen Obergeschoss (Grundriss Bauakte spiegelverkehrt)



Schnitt

5.6. Wegerecht Auszug Grundbuch Blatt 11780

Amtsgericht Recklinghausen Grundbuch von Herten Blatt 11780 Abteilung II

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1,2	...
2	2	Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Herten Flur 59 Nr. 393 (eingetragen in Blatt 0548). des Inhalts, daß dieser, dessen Mieter, Lieferanten, Beauftragte und sonstige zum Betreten des Grundstücks berechnigte Personen das belastete Grundstück zum Gehen und Fahren benutzen dürfen. Eingetragen am 06. Dezember 1981. Zu Nr. 1 und 2: Mit den belasteten Grundstücken von Herten Blatt 0610 hierher übertragen am 02. März 1982.
3	1,2	...
4	1,2	...

Einer

Zehner

3
2
1

3
2
1

5.7. Urkunde Wohnrecht

Urkunden-Kolle Nr. 19



Verhandelt

zu H e r t e n am 18. September 19 78

Vor mir, dem unterzeichneten Notar im Bezirke des
Oberlandesgerichts Hamm mit dem Amtssitz in Herten,

XXXXXXXXXXXX

erschien heute:

1. Frau XXXXXXXXXXXX geb. XXXXXXXXXXXX
Herten, XXXXXXXXXXXX
- dem Notar von Person bekannt -
2. a) Herr XXXXXXXXXXXX
b) dessen Ehefrau XXXXXXXXXXXX
3. a) Herr XXXXXXXXXXXX Maschinent^{bau}techniker
b) dessen Ehefrau XXXXXXXXXXXX
4. sämtliche Zu 2 u. 3 in Herten, XXXXXXXXXXXX wohnhaft.
Fräulein XXXXXXXXXXXX, Angestellte,
wohnhaft in Herten, XXXXXXXXXXXX

Die Erschienenen zu 2,3 und 4 wiesen sich wie folgt aus:

2. a) gültigen Personalausweis Nr. XXXXXXXXXXXX
2. b) gültigen Personalausweis Nr. XXXXXXXXXXXX
3. a) gültigen Führerschein vom 11. 8. 1971 Nr. XXXXXXXXXXXX
3. b) gültigen Personalausweis Nr. XXXXXXXXXXXX
4. gültigen Personalausweis Nr. XXXXXXXXXXXX

5. Herr Bürovorsteher XXXXXXXXXXXX, Recklinghausen,
 XXXXXXXXXXXX -dem Notar von Person bekannt,
 handelnd für den Ehemann der Erschienenen zu 1.,
 Herrn XXXXXXXXXXXX, als voll
 Vertreter.

Die Erschienenen baten den Notar um Beu-
 stehenden

K a u f v e r t r a g e s :

§ 1

Die Erschienenen zu 1. -nachstehend kurz Verkäuferin genannt-
 ist Eigentümerin der Grundbesitzung Gemarkung Herten: Flur 59
 Flurstück 393, Hof- und Gebäudefläche Spanenkamp 35 a, groß
 562 qm, eingetragen im Grundbuch von Herten Blatt D548. 1

Diese Grundbesitzung verkauft sie hiermit den Erschienenen
 zu 2. ^{bis 4.} ~~und 3.~~ zu je 1/5 Anteil.

§ 2

Der Kaufpreis beträgt 300.000,-- DM (in Worten: Dreihundert-
 tausend Deutsche Mark) und ist wie folgt zu zahlen:

2.000,-- DM sind bereits gezahlt. 48.000,-- DM werden heute
 fällig. Der Restkaufpreis ist auf ein vom Notar anzulegendes
 Notaranderkonto einzuzahlen sobald dem amtierenden Notar sämt-
 liche zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Ge-
 nehmigungen vorliegen, spätestens jedoch bis zum 15. Dezember 1978.
 Sollten die Käufer mit der Kaufpreiskrate in Verzug geraten, so
 haben sie für den Betrag, mit welchem sie in Verzug sind, für
 die Verzugszeit 7% p.a. zu zahlen. Außer dem Kaufpreis gewäh-
 ren die Käufer der Verkäuferin und deren Ehemann, dem Vertret-
 enen zu 5. ein lebenslängliches unentgeltliches Wohnrecht
 -siehe § 7 dieses Vertrages-.

w

§ 3

Die Besitzübergabe erfolgt an dem Tage, an dem der Restkaufpreis in voller Höhe auf dem vom Notar anzulegende Notar-anderkonto gezahlt ist.

§ 4

Die Übergabe erfolgt ohne Gewähr für Grenze, Größe, Güte und Beschaffenheit. Die Käufer übernehmen das Objekt wie es liegt und steht und von ihnen besichtigt wurde.

§ 5

Sodann erklärten die Beteiligten die

A u f l a s s u n g

wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, daß die in § 1 näher bezeichnete Grundbesitzung eingetragen im Grundbuch von Herten Blatt 0548 von der Verkäuferin auf die Käufer zu je 1/5 Anteil übergehen soll.

Die Verkäuferin bewilligt, die Käufer beantragen die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch. —

/a

§ 6

Die Beteiligten bewilligen und beantragen vorab im Grundbuch von Herten Blatt 0548 zugunsten der Käufer zu je 1/5 Anteil eine Auflassungsvormerkung einzutragen. Die Beteiligten beantragen schon jetzt die Löschung der Vormerkung mit Umschreibung des Eigentums im Grundbuch.

/a
A

11

§ 7

Die Beteiligten sind sich darüber einig, daß die Verkäuferin und ihr Ehemann, der Vertretene zu 5., in der Wohnung im Hause Herten, Spanenkamp 35 a, unten links, bestehend aus EBzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad -hierzu gehört der Keller, der unter dem Schlafzimmer liegt- und die Garage -zweite von links von der Vorderansicht aus gesehen- bis zu ihrem Lebensende unentgeltlich wohnen bleiben dürfen. Die Käufer räumen hiermit der Erschienenen zu 1. und dem Vertretenen zu 5. an der vorbezeichneten Wohnung je ein lebenslängliches unentgeltliches Wohnrecht ein. Die Berechtigten brauchen das Wohnrecht nicht selbst auszuüben, sie sind berechtigt, gegebenenfalls die Wohnung anderweitig zu vermieten und die Miete dafür zu kassieren.

Den Wert des Wohnrechts geben die Beteiligten mit monatlich 309,-- DM an.

Die Erschienene zu 1. ist 51 Jahre alt, der Vertretene zu 5. ist 59 Jahre alt.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Wohnrechte im Grundbuch. Zur Löschung genügt der Nachweis des Todes des Letztlebenden der Berechtigten.

19

§ 8

Die Beteiligten sind darauf hingewiesen, daß vor Umschreibung die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes beigebracht sein muß, und daß gemäß dem Bundesbaugesetz die Genehmigung des Vertrages von der Erteilung der behördlichen Genehmigung abhängig sein kann. Der Notar wird beauftragt, nachdem die Beteiligten auf § 146 Kostenordnung hingewiesen worden sind, die gesetzlich erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Vorstehende Verhandlung, die mit der Urschrift wörtlich
übereinstimmt, wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt
und dem Amtsgericht - Grundbuchamt - Recklinghausen er-
teilt.

Herten, den 3. Oktober 1978

XXXXXXXXXX

Notarvertreter

5.8. Fotos der Ortsbesichtigung



1) Straßenansicht



2) Straßenansicht/ Nachbarbebauung



3) Umgebung



4) Rückansicht



5) Rückansicht



6) Fassade Giebelseite



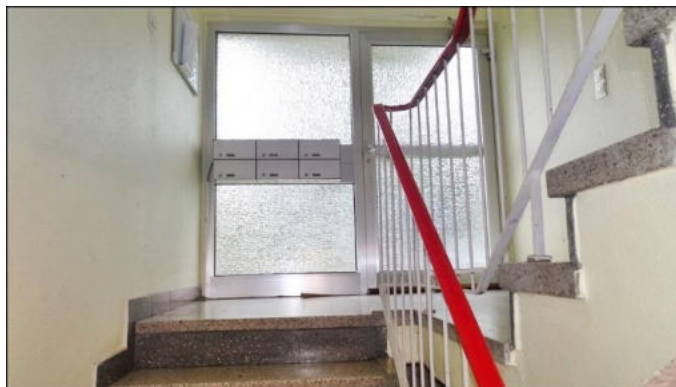
7) Bereich Gartenhütte/ Garagen



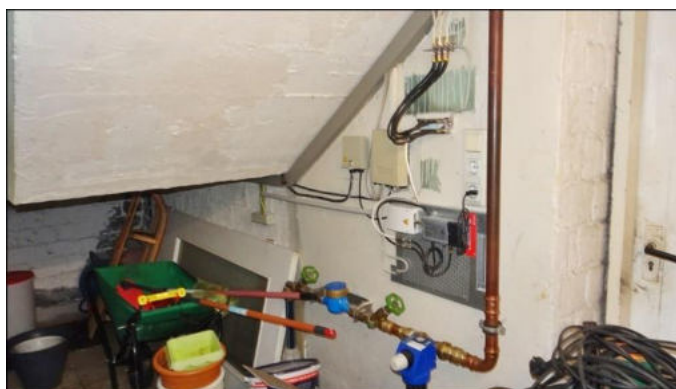
8) Zuwegung zum Eingang



9) Eingangstür



10) Treppenhaus



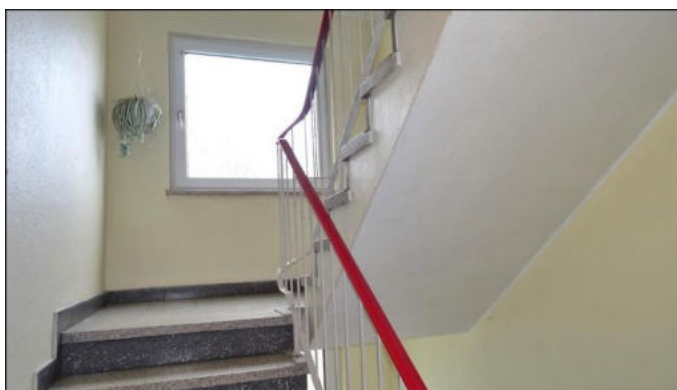
11) Keller/ Hausanschlüsse



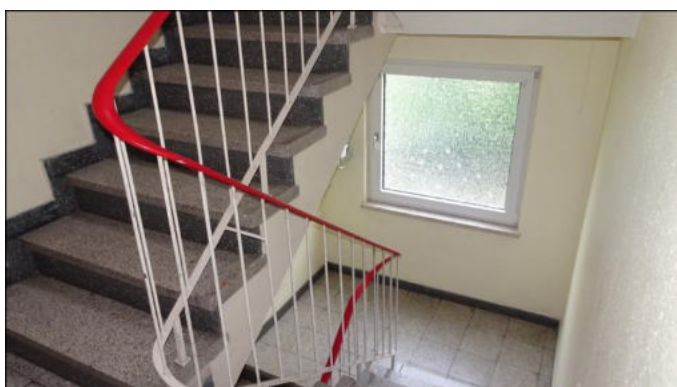
12) Gasanschlüsse



13) Keller



14) Treppenhaus



15) Treppenhaus



16) Blick in den Hof und auf die Garagen



17) Blick in den Hof und die Gartenhütte