Der Erschienene, der dem beurkundenden Notar von Person bekannt ist, versicherte, daß die Vollmacht nach weiterhin rechtsgültig besteht und erklärte:

Ich nehme zuvor Bezug auf die Teilungserklärung vom 09. Juli 1985 - Nr. 212/85 der Urkundenrolle des amtierenden Notars - sowie auf die ergänzende Erklärung vom 23. Dezember 1985 - Nr. 430/85 der Urkundenrolle des amtierenden Notars -.

Die geringfügigen Änderungen zwischen der Größe der Wohnungen einschl. der Miteigentumsanteile durch die Erklärung vom 23. Dezember 1985 gegenüber der Erklärung vom 09. Juli 1985 ergeben sich wie in der parallelen Teilungserklärung für das Hausgrundstück Halterner Straße 166 daraus, daß die Wand links zur Hausanlage Halterner Straße 166 verkleinert werden konnte, weil keine Dehnungsfuge mehr zwischen den Häusern erforderlich ist, so daß ein Raumgewinn entstand, der sämtlichen Wohnungen zugute gekommen ist, wobei dieser Raumgewinn bei der Wohnung Nr. 4 sich deshalb nicht verdeutlicht, weil dort der Balkon etwas kleiner gegenüber früher geworden ist. Ansonsten sind im Grundsatz die Wohnungen sämtlich gleich geblieben.

Bezüglich der Wohnungen Nr. 1, 4 und 5 wird klargestellt, daß der jeweilige Kraftfahrzeugstellplatz nicht zu der Wohnung gehört, sondern daß ein Sondernutzungsrecht an dem jeweiligen Kraftfahrzeugstellplatz eingeräumt wird.

Bezüglich der Heizungsanlage soll eine Regelung bezüglich des Umfangs der Benutzungsrechte nicht mehr enthalten sein, so daß folgender Satz in der Erklärung vom 23.12. 1985 - Nr. 430/85 der Urkundenrolle des amtierenden Notars - entfällt: "Der Umfang der Benutzungsrechte richtet sich nach dem für gut eingerichtete Einfamilienhäuser üblichen."

3/....

66

Den Wert des Grundstückes unter Berücksichtigung der zu errichtenden Baulichkeiten gebe ich mit 850.000,-- DM an, wobei die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung die Eigentümerin trägt.

Vorstehende Niederschrift wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[redacted]

Rüb, Notar

Daß die vorstehende Abschrift
mit der Urschrift wörtlich
gleichlautend ist, bestätige ich hiermit.

Recklinghausen, den 20. Jan. 1986

Notar

Nummer 25 der Urkundenrolle für 1986

Amtsgericht Recklinghausen
Grundbuchamt
Eing. 21. JAN 1986
8 Uhr 40 Minuten
Anl. DM Kostenw.

Verhandelt

zu Recklinghausen, am 17. Januar 1986

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Eberhard Strutz

in Recklinghausen

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Hamm

erschien heute:

für die [redacted] geb. [redacted], [redacted]

[redacted]

der [redacted]

[redacted], handelnd aufgrund der notariellen Vollmacht vom 28. Mai 1985 - Nr. 153/85 der Urkundenrolle des amtierenden Notars wobei die Ausfertigung dieser Vollmacht bei Abgabe der nachstehenden Willenserklärung vorlag.

2/.....

Der Erschienene, der dem beurkundenden Notar von Person bekannt ist, versicherte, daß die Vollmacht noch weiterhin rechtsgültig besteht und erklärte:

Ich nehme zuvor Bezug auf die Teilungserklärung vom 09. Juli 1985 - Nr. 213/85 der Urkundenrolle des amtierenden Notars - sowie auf die Ergänzung hierzu gem. Erklärung vom 23. Dezember 1985 - Nr. 431/85 der Urkundenrolle des amtierenden Notars -.

Die Teilungserklärungen berichtige und ergänze ich noch wie folgt:

Infolge eines Schreibfehlers ist die qm-Zahl der Wohnung Nr. 3 unrichtig mit 93,49 qm angegeben worden. Die Wohnung ist in Wirklichkeit 63,49 qm groß.

Bezüglich der Wohnung Nr. 6 stelle ich klar, daß zu dieser Wohnung auch die Spitze im Spitzboden, in der Zeichnung ebenfalls hellbraun umrandet und mit Nr. 6 bezeichnet, gehört, wobei zwischen dem Spitzboden und der Spitze im Spitzboden eine offene Decke besteht.

Die geänderten Quadratmeter und damit auch die dadurch geänderten Miteigentumsanteile ergeben sich daraus, daß die Wandstärke zu der rechts danebenliegenden Hausanlage Halterner Straße 164 verkleinert werden konnte, weil nunmehr keine Dehnungsfuge mehr notwendig ist. Dieser Raumgewinn ist sämtlichen Wohnungen zugute gekommen, wobei lediglich die Wohnung Nr. 4 dadurch etwas kleiner geworden ist, daß der Balkon früher größer, nämlich über die Ecke gezogen war.

Bezüglich der Wohnungen Nr. 3, 4, 5 und 6 stelle ich klar, daß zu sämtlichen Wohnungen ein Sondernutzungsrecht an einem Kraftfahrzeugstellplatz gehört, wobei zur Wohnung

3/....

Nr. 5 ein allgemeines Sondernutzungsrecht an dem gesamten, vor der Wohnung Nr. 2 liegenden Vorgarten eingeräumt wird - mit Nr. 5 bezeichnet und olive umrandet -, wobei dieses Sondernutzungsrecht auch das Recht einschließt, diesen Vorgarten auf einer Breite von 2,50 m als Kraftfahrzeugstellplatz zu benutzen.

Bezüglich des Umfangs der Benutzung der Fäkalienhebeanlage wird klargestellt, daß der Satz: "Der Umfang der Benutzungsrechte richtet sich nach dem für gut eingereichtete Einfamilienhäuser üblichen," ersatzlos entfällt.

Den Wert des Grundstückes unter Berücksichtigung der zu errichtenden Gebäude gebe ich mit 850.000,-- DM an, wobei die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung die Eigentümerin trägt.

Vorstehende Verhandlung wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[redacted]

Kühl, Notar

Amtsgericht Recklinghausen
Grundbuchamt
Eing. 14. DEZ. 1990
8 Uhr 34 Minuten

Nr. 139 der Urkundenrolle für 1990

verhandelt

zu Recklinghausen am 19. April 1990

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Eberhard Strutz

mit dem Amtssitz in Recklinghausen im Bezirk des OLG Hamm

erschienen heute

1. Herr
2. Herr
   beide mit Dienstsitz in
   Grundbuchbevollmächtigte der
   Verwaltungssitz f, handelnd für diese aufgrund ihrer beglaubigten Vollmachten vom 20.09.1978 und 15.02.1989 . Beglaubigte Abschriften dieser Vollmachten befinden sich beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Recklinghausen.
   Die Vollmachten haben im Original vorgelegen.

3. Herr

Die Erschienenen zu 1. und 2. wiesen sich zur Gewißheit des Notars durch Vorlage ihrer gültigen Personalausweise aus.

Der Erschienene zu 3. ist dem Notar von Person bekannt.

schienenen erklärten folgenden

Kaufvertrag

notariellen Beurkundung:

§ 1
Vertragspartner, Gegenstand

Die
- nachstehend "Verkäuferin" genannt -

verkauft aus ihrem Eigentum folgende Fläche:

Gemarkung	Flur	Flurstück	m^2	Verkaufsfläche m^2
Recklinghausen	237	727	1.055	ca. 13

eingetragen im

Grundbuch von	Band	Blatt	lfd. Nr.
Recklinghausen	---	15 007	15

- nachstehend als "das Grundstück" bezeichnet -

an den Erschienenen zu 3.
- nachstehend als "Käufer" bezeichnet -.

Die verkaufte Teilfläche ist in dem diesem Vertrag als Bestandteil beigefügten Plan, auf den verwiesen wird, stark umrandet dargestellt und bezeichnet mit den Buchstaben A - B - C - D - A.

4

§ 2
Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt

(in Worten: Deutsche Mark

(2) Der Kaufpreis ist am 29. Juni 1990 fällig. Er muß am Fälligkeitstag zuqunsten der Verkäuferin auf dem Konto

"Grundstückskauf Halterner Straße,

eingegangen sein.

Zahlungen vor Fälligkeit sind zulässig, sie berechtigen den Käufer jedoch nicht zum Abzug von Zwischenzinsen.

(3) Bei nicht rechtzeitigem Zahlungseingang des Kaufpreises bei der Verkäuferin und im Falle einer Hinterlegung auf Notaranderkonto ist der Kaufpreis ab Fälligkeit mit 5 % p. a. über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz zu verzinsen, ohne daß es einer Mahnung bedarf. Die Zinsen werden jeweils zwei Wochen nach schriftlicher Anforderung durch die Verkäuferin fällig; die Verkäuferin ist berechtigt, Zwischenrechnungen zu erstellen.

Die Rechte aus § 326 BGB bleiben unberührt.

(4) Der in Abs. (1) genannte Kaufpreis gilt als vorläufig. Der endgültige Kaufpreis bestimmt sich nach der durch die Fortführungsvermessung noch zu ermittelnden katasteramtlichen Größe der verkauften Teilflächen, wobei eine Differenz zu der in § 1 genannten Verkaufsfläche mit auszugleichen ist. Nach Vorliegen des Auszugs aus dem Veränderungsnachweis des Katasteramtes und Zahlungsaufforderung durch den Vertragspartner sind innerhalb eines Monats eine Kaufpreisdifferenz auszugleichen und von der Verkäuferin verauslagte Vermessungskosten zu erstatten. Im Falle des Zahlungsverzugs gilt Abs. (3) entsprechend.

§ 3
Übergabe

Die Übergabe des Grundstücks erfolgt mit Ablauf des Monats, in dem der Kaufpreis gezahlt worden ist.

Von diesem Zeitpunkt ab gehen Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr sowie die Verkehrssicherungspflicht auf den Käufer über. Desgleichen übernimmt der Käufer eine kraft Ortssatzung dem Eigentümer obliegende Winterwartung der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Kaufgrundstück.

(3) Die von der Verkäuferin für das Grundstück aufgrund gesetzlicher Vorschriften gezahlten Steuern und sonstigen Abgaben sind, soweit sie den Zeitraum nach Übergabe betreffen, innerhalb von vier Wochen nach schriftlicher Anforderung an die Verkäuferin zu erstatten. Bei nicht rechtzeitigem Zahlungseingang bei der Verkäuferin gilt § 2 (3) dieses Vertrages entsprechend.

(4) Die Regelung in § 6 dieses Vertrages bleibt unberührt.

§ 4
Belastungen und Rechtsverhältnisse

(1) Belastungen und Beschränkungen des verkauften Grundstücks werden von dem Käufer übernommen, ausgenommen sind Belastungen in Abt. III des Grundbuchs, es sei denn, der Käufer hat an deren Neubestellung selbst mitgewirkt. Der Käufer übernimmt auch etwaige Belastungen und Beschränkungen des Grundstücks, die im Grundbuch nicht eingetragen sind.

(2) In die für das Grundstück bestehenden Pacht-, Miet-, Gestattungs- und ähnlichen Rechtsverhältnisse tritt der Käufer ab Übergabe des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten ein.

(3) Etwaige für das verkaufte Grundstück bis zum Tage der Übergabe entstandene Schadensersatzansprüche, insbesondere Bergschadens- und Immissionsschadensansprüche, verbleiben bei der Verkäuferin.

§ 5
Gewährleistung, Haftung

rundstück geht in dem Zustand auf den Käufer über, in dem es sich bei Vertragsab-
ß befindet. Dieser Zustand ist dem Käufer bekannt. Eine Gewähr für Größe, Güte
Beschaffenheit des Grundstücks, insbesondere für seine Bebauungs- und Nutzungs-
igkeit, wird nicht geleistet oder gefordert. Gewährleistungsansprüche und Schadens-
atzansprüche des Käufers sind ausgeschlossen. Dies gilt auch, soweit etwaige Schäden
f früherem Bergbau beruhen.

§ 6
Erschließungsbeiträge etc.

Erschließungsbeiträge sowie Beiträge und Anschlußkosten nach dem Kommunalabgabengesetz trägt der Käufer, soweit sie von der Verkäuferin noch nicht gezahlt worden sind. Hierbei bleibt unberücksichtigt, wann die Ansprüche entstanden sind oder entstehen, wann sie angefordert werden und gegen wen sie sich nach den gesetzlichen Bestimmungen richten. Sollte die Verkäuferin selbst noch solche Beiträge und Kosten an die Forderungsberechtigten zahlen müssen, verpflichtet sich der Käufer hiermit zur Erstattung binnen vier Wochen nach Zahlungsaufforderung durch die Verkäuferin. Bei nicht rechtzeitigem Zahlungseingang bei der Verkäuferin gilt § 2 (3) dieses Vertrages entsprechend.

§ 7
Leitungen

(1) Der Käufer verpflichtet sich, den Betrieb und die Unterhaltung etwaiger in dem Grundstück liegender unbekannter Versorgungsleitungen, Kabel und Kanäle unentgeltlich zu dulden. Er verpflichtet sich weiter, nach Aufforderung durch die Verkäuferin zugunsten des Leitungsinhabers eine die vorgenannte Verpflichtung umfassende beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen, soweit es sich um Versorgungsleitungen, Kabel und Kanäle und ihrer handelt oder Dritten gegenüber eine Verpflichtung zur dinglichen Sicherung besteht.

(2) Der Käufer ist verpflichtet, die vorstehenden Verpflichtungen dem Erwerber aufzuerlegen und mit diesem eine entsprechende Weitergabeverpflichtung zu vereinbaren.

7

§ 8
Kosten, Steuern

osten dieses Vertrages und seiner Durchführung, auch für eine Treuhandtätigkeit lotars sowie die Kosten und Gebühren der Fortführungsvermessung und der Grundksteilung, gehen ebenso wie die Grunderwerbsteuer zu Lasten des Käufers. Der Käufer ollmächtigt die Verkäuferin, die Fortführungsvermessung in seinem Namen zu vergeben.

§ 9
Anpassungsklausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt bleiben. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame Bestimmung des Vertrages durch eine andere, rechtswirksame zu ersetzen, durch die möglichst derselbe rechtliche und wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

§ 10
Bergschäden

(1) Das Grundstück liegt im Einwirkungsbereich von Bergwerken, die von der Hibernia AG in die Ruhrkohle AG, Essen, eingebracht wurden. Diese Gesellschaft hat mit der Ruhrkohle AG am 28.11.1969 einen Bergschadensvertrag abgeschlossen (Anlage 12 zum Grundvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland, Bergbauunternehmen und Ruhrkohle AG zur Neuordnung des Ruhrbergbaus vom 18.07.1969). In diesen Vertrag, dessen hier wesentliche Bestimmungen am 16.12.1982 notariell beurkundet wurden (UR.Nr. 2448/1982 des Notars Hermann Meierhans in Recklinghausen), ist die Verkäuferin eingetreten. Die Beteiligten verweisen auf diese Urkunde, von der der Käufer eine Ablichtung erhalten hat. Nach Belehrung über die Folgen dieser Verweisung verzichten die Beteiligten auf das Verlesen und die Beifügung einer beglaubigten Abschrift zu dieser Niederschrift.

(2) Der Käufer tritt hinsichtlich des verkauften Grundstücks anstelle der Verkäuferin in die Rechte und Pflichten aus den §§ 2, 3, 4 Abs. 1 Nr. 2 und 3, Abs. 2 - 5 sowie § 6 Nr. 6 des Bergschadenvertrages mit der Maßgabe ein, daß im Falle einer Weiterveräußerung der künftige Erwerber jeweils die gleichen Verpflichtungen zu übernehmen und weiterzugeben hat.

Diese Regelung bezieht sich auf alle Ansprüche, die sich aus Einwirkungen der in § 10 Abs. 1 dieses Vertrages genannten Bergwerke ergeben und gilt auch im Verhältnis zu früheren Bergwerkseigentümern.

er Käufer verpflichtet sich, zugunsten der Ruhrkohle AG folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen zu lassen:

"Der Eigentümer ist verpflichtet, von den Bergwerken, den dazugehörigen Betriebsanlagen und Betriebsgrundstücken der Ruhrkohle AG in Essen durch Bergbaubetrieb ausgehende Einwirkungen, z.B. Bodenbewegungen, Lärm, Erschütterungen, Zuführung von Rauch, Staub, Wasser und dessen Entziehung, zu dulden, ohne Unterlassung, Wiederherstellung, Ersatz allen Schadens, welcher dem belasteten Grundeigentum, dessen Bestandteilen oder Zubehör hierdurch zugefügt wird, und Ersatz von mit Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen verbundenen Aufwendungen oder Nachteilen beanspruchen zu können.

Dies gilt nicht:

1. für die Hälfte der Kosten zur Beseitigung von Bergschäden an Anlagen (z.B. Wohn- und Betriebsgebäuden, sonstigen Bauwerken, Verkehrsanlagen, Leitungen);

2. für die mit Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen verbundenen Aufwendungen und Nachteile

   - bei Wohngebäuden von mehr als 3 % der Gesamtgebäudekosten

   - bei sonstigen Anlagen - ausgenommen Leitungen - von mehr als 10 % der Gesamtherstellungskosten der zu sichernden Gebäude- und Anlageteile und für die Hälfte der Anpassungs- und Sicherungskosten zwischen 5 % und 10 % dieser Gesamtherstellungskosten.

Bei öffentlich geförderten Wohnungsbauten beschränkt sich die Duldungspflicht ausschließlich darauf, daß

- für mit Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen verbundene Aufwendungen und Nachteile kein Ersatz bis zu 3 % der Gesamtgebäudekosten, abzüglich der vorgenannten Mehrkosten, und

- für einen durch Einwirkungen verursachten Minderwert des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten und Anlagen kein Ersatz bis zur Höhe von 10 % des Verkehrswertes

beansprucht werden kann.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden."

§ 11

Einfriedigung

(1) Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück auf seine Kosten ortsüblich einzufriedigen und die Einfriedigung zu unterhalten, soweit es eine gemeinsame Grenze mit Grundstücken besitzt, die der Verkäuferin gehören.

Der Käufer verzichtet auf etwaige Ansprüche, die sich aus den §§ 32 - 39 Nachbarrechtsgesetz NW gegen die Verkäuferin ergeben können.

Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Bei Veräußerung des Grundstücks hat der Käufer die vorstehenden Verpflichtungen dem Erwerber aufzuerlegen und mit diesem eine entsprechende Weitergabeverpflichtung zu vereinbaren.

§ 12
Auflassung

(1) Die Auflassung soll erfolgen, sobald der Kaufpreis gezahlt oder auf Anderkonto des beurkundenden Notars hinterlegt ist und beim Verkauf von Teilflächen der Veränderungsnachweis vorliegt. Sie kann solange verweigert werden, bis der Käufer vereinbarte Nebenleistungen und etwaige Verzugszinsen erbracht hat.

Die Weiterleitung des hinterlegten Kaufpreises darf nur von folgenden Bedingungen abhängig sein: Erklärung der Auflassung und ihre Einreichung beim Grundbuchamt; der Bewilligung von Grundpfandrechten zur Besicherung des Darlehens sowie deren Einreichung zum Grundbuchamt; Feststellung des Notars, daß der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung und der rangrichtigen Eintragung der bewilligten Grundpfandrechte keine Hindernisse entgegenstehen.

Der Käufer weist schon jetzt den Notar unwiderruflich an, den Betrag an die Verkäuferin auszuzahlen, sobald die jeweiligen Bedingungen erfüllt sind.

(2) Nach Belehrung durch den Notar verzichtet der Käufer auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

(3) Die Abtretung oder Verpfändung der Ansprüche aus diesem Kaufvertrag sowie der Eigentumsanwartschaft wird hiermit ausgeschlossen.

(4) Die Vertragsschließenden bevollmächtigten sodann, unabhängig von der Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen dieses Vertrages,
die Erschienenen zu 1. und 2.

10

d zwar jeden für sich, in Ausführung des Vertrages die Auflassung zu erklären
d entgegenzunehmen sowie alle Erklärungen einschließlich der Identitätsfest-
tellung von verkauften Teilflächen abzugeben, die zur vertragsgerechten Umschrei-
bung und Belastung des Grundstücks notwendig oder zweckmäßig sind. Wirksamkeits-
voraussetzung für die Ausübung der Vollmacht ist die Beurkundung der Erklärungen
der Bevollmächtigten oder die Beglaubigung ihrer Unterschriften durch den amtie-
renden Notar oder dessen amtlich bestellten Vertreter.

§ 13

Bewilligungen und Anträge, sonstige Erklärungen, Hinweise

Die Erschienenen erklärten:

Wir bewilligen und Käufer beantragt,

- den Bergschadenverzicht nach § 10

dieses Vertrages ohne Vorlasten in Abt. II und III im Grundbuch einzutragen; soweit in diesem Vertrag in Abt. II eingetragene Rechte übernommen werden, dürfen diese im Range vorgehen.

Der Notar hat sich über den Grundbuchinhalt unterrichtet.

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

- das Eigentum an dem Grundstück erst mit Eintragung des Käufers im Grundbuch auf diesen übergeht,

- der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch und dem Denkmalschutzgesetz 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 Finanzamts wegen der Grunderwerbsteuer vorliegen muß,

- sich aus dem Baulastenverzeichnis von dem Grundstückseigentümer übernommene [illegible] ergeben können,

- für die Teilung eines Grundstücks die Genehmigung der Gemeinde erforderlich

Der Notar wurde beauftragt und bevollmächtigt, etwa erforderliche Genehmigungen sowie die Vorkaufsrechtserklärungen zu beschaffen und mit Wirkung für die Vertragspartner entgegenzunehmen. Für den Fall, daß eine behördliche Genehmigung für den Verkauf des Grundstücks nur unter Auflagen erteilt werden sollte, ist der hierdurch benachteiligte Vertragspartner berechtigt, innerhalb eines Monats nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Entscheidung von dem Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären. Im Falle der versagten Genehmigung und des Rücktritts verbleibt es bei der Kosten- und Steuerregelung des § 8 mit der Maßgabe, daß im Zusammenhang mit der Rückabwicklung anfallende Kosten und Steuern vom Käufer zu tragen sind.

Der Antrag auf Eigentumsumschreibung kann wirksam nur von dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zum Grundbuch gestellt werden. Die Vertragsschließenden verzichten insoweit auf ein eigenes Antragsrecht.

Der amtierende Notar wurde allseits angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums im Grundbuch beim Grundbuchamt nur zu stellen, nachdem 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 Hindernisse nicht im Wege stehen. Die Bewilligung der Eigentumsumschreibung darf nur zusammen mit den im Kaufvertrag bestellten Rechten nach Maßgabe der dortigen Rangbestimmung vollzogen werden.

Der Käufer ist damit einverstanden, daß dieser Vertrag bei der Verkäuferin datenmäßig erfaßt wird.

Der Notar wurde gebeten, der Verkäuferin 2 und dem Käufer 1 beglaubigte Abschriften dieses Vertrages zu übersenden.

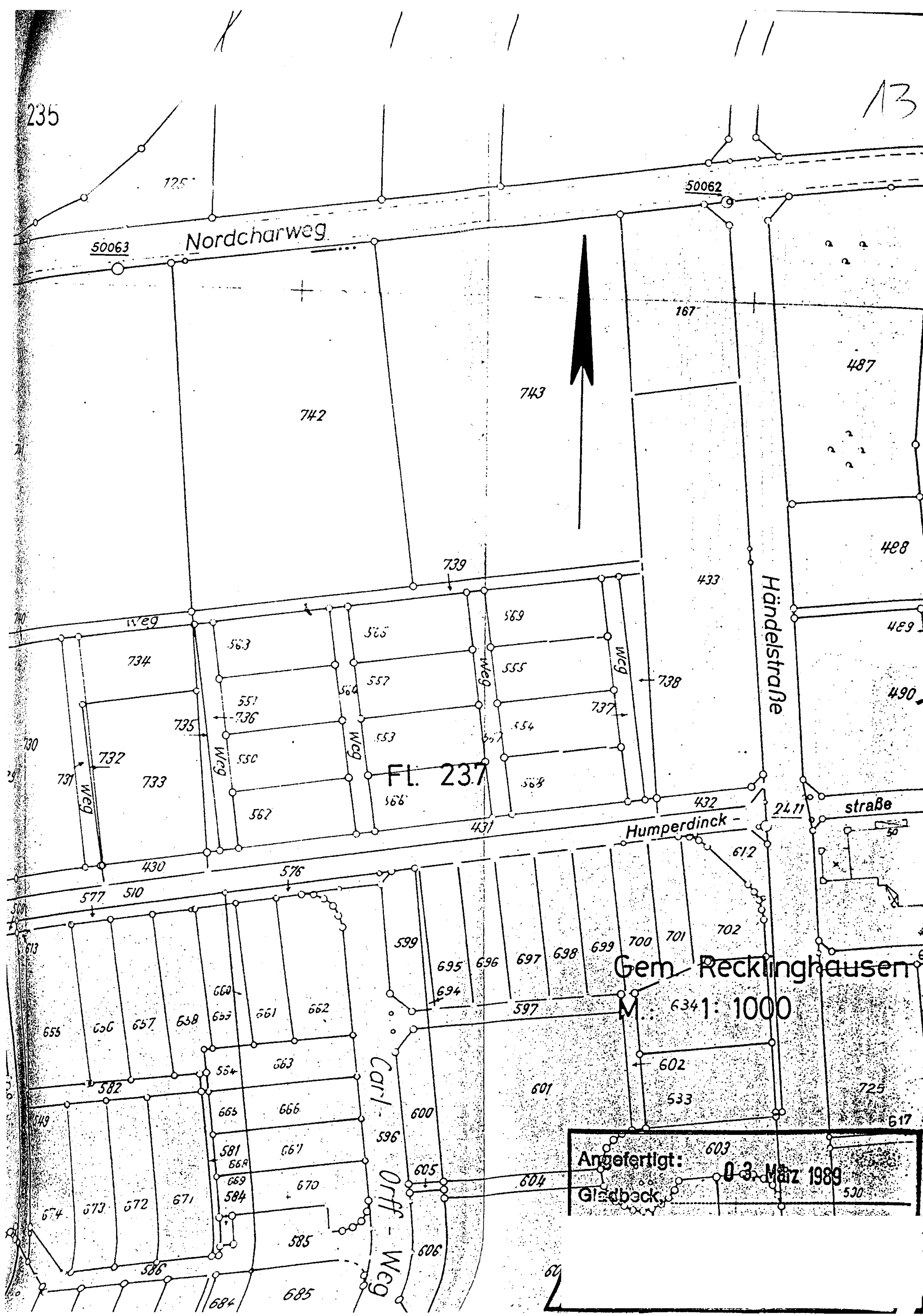
Die für die Verkäuferin vorgesehenen Abschriften und die für die Verkäuferin bestimmten Benachrichtigungen soller
übersandt werden.

12

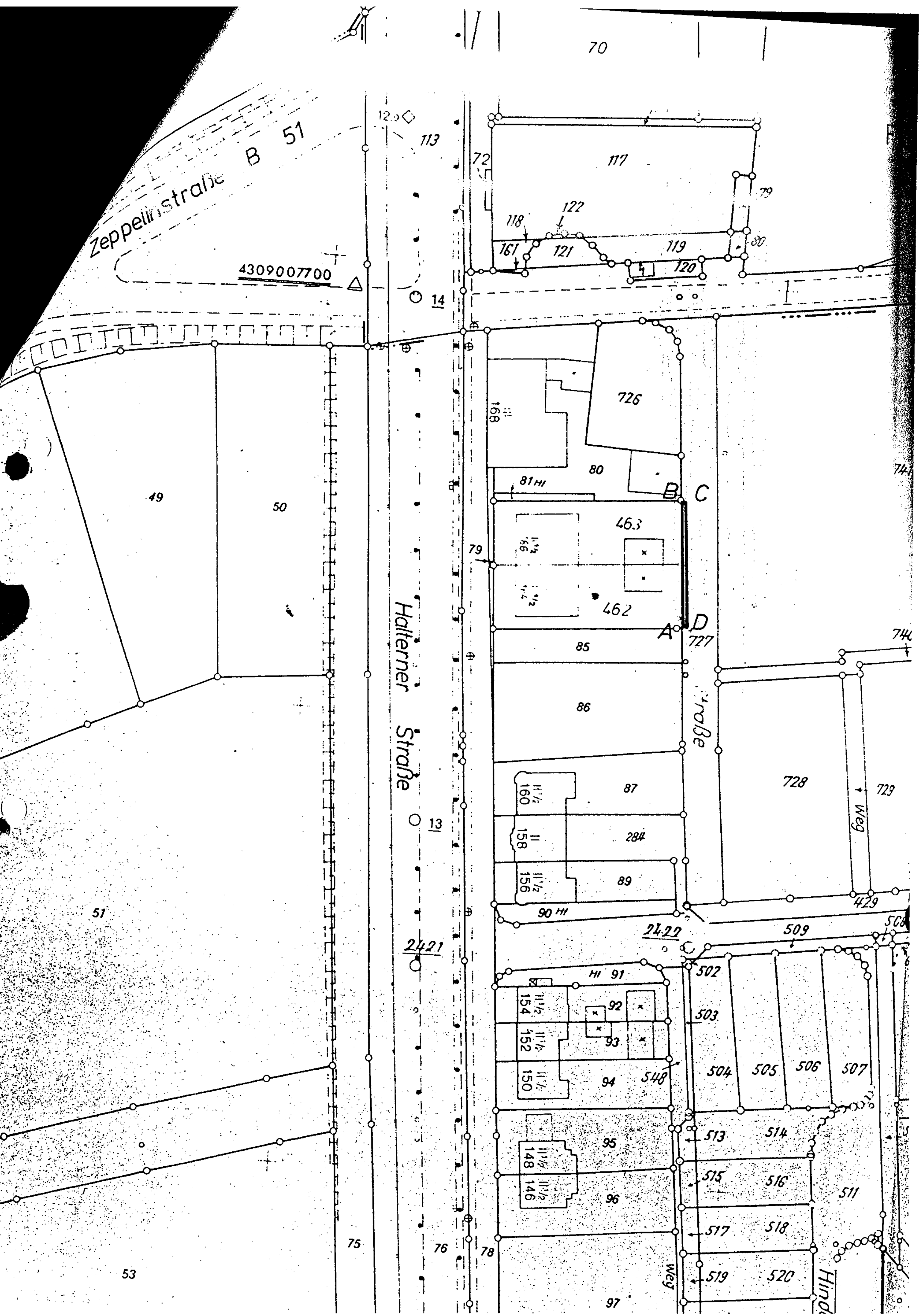
Die für die Ruhrkohle AG bestimmten Benachrichtigungen über die Eintragung der Dienstbarkeit sollen an die

übersandt werden.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, eventuelle als Bestandteil beigefügte Lagepläne wurden zur Durchsicht vorgelegt, sodann alles genehmigt und - wie folgt - eigenhändig unterschrieben:



235
13
50062
50063
Nordcharweg
167
487
742
743
488
739
433
Händelstraße
489
490
Weg
734
563
565
569
555
557
551
736
735
737
738
732
733
731
553
554
550
Weg
FL. 237
567
566
568
432
431
430
2411
straße
Humperdinck -
612
576
510
577
599
695
696
697
698
699
700
701
702
Gem. Recklinghausen
M.: 1: 1000
660
694
597
655
656
657
658
659
661
662
664
663
602
582
601
533
725
665
666
600
617
596
603
581
667
Angefertigt:
03. März 1989
Gladbeck,
605
604
669
584
670
530
674
673
672
671
585
606
Carl - Orff - Weg
586
684
685


Zeppelinstraße B 51
4309007700
Halterner Straße
70
113
117
72
79
80
118
122
121
119
120
161
14
726
168
80
81 HI
B
C
463
79
462
A
D
727
85
86
87
160
158
284
156
89
90 HI
2429
509
508
49
50
51
53
13
2421
728
729
Weg
429
741
744
91 HI
502
154
92
503
152
93
150
94
548
504
505
506
507
95
513
514
148
146
515
516
511
96
517
518
75
76
78
519
520
97
Weg

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Frau
Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

- per elektronischer Post -

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Aktenzeichen:
60.70.74-002/2024-138
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Keppler
stefan.keppler@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3954
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung

Grundstück(e): Halterner Straße 166 in Recklinghausen

Gemarkung: Recklinghausen, Flur: 237, Flurstück 463

Ihr Schreiben vom 03.07.2024
Az. des Gerichts: 022 K 014/24; Ihr Zeichen: W3864-07-2024

Sehr geehrte Frau Leps,

das oben angegebene Grundstück liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Reichskanzler“ sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Reichskanzler“ ist die RAG AKTIENGESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht sowie bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden handelt es sich um Angelegenheiten, die

auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentümerin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

Vielleicht liegen der Bergwerkseigentümerin auch weitere Informationen zum Bergbau unter dem Grundstück vor, die hier nicht bekannt sind. Gegebenenfalls können Sie dort weitere Details erfahren.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Wildblumen-Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass nach den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Grundstücks bis in die 1990er Jahre Steinkohle abgebaut worden ist. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen.

Die Einwirkungen in Form von Setzungen und Senkungen sind in der Regel einige Jahre (ca. 5 Jahre) nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen.

Ich weise darauf hin, dass auf hier vorhandenen Tagerissen (topographische Karten des Bergbaus) im Umfeld des Grundstücks „Unstetigkeiten“ verzeichnet sind. Bei so genannten Unstetigkeiten handelt es sich

um Erdstufen, Erdspalten, Flexuren, die im Zuge der Gewinnungstätigkeit entstanden sind und gegebenenfalls bis heute Bewegungen an der Tagesoberfläche auslösen können.

Zur Frage ob und inwieweit auch heute noch mit Einwirkungen gerechnet werden muss, stellen Sie bitte eine Anfrage an die oben genannte Bergbauberechtigte, die RAG.

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf das genannte Grundstück. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.

- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: www.bra.nrw.de/492413, PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag

gez. Keppler

STADT RECKLINGHAUSEN
Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen

Öffnungszeiten:

Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

vorab per E-Mail

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

Fachbereich: Bauordnung	
Dienstgebäude: Technisches Rathaus, Westring 51	
Zimmer: 11	
Auskunft erteilt: Frau Großmann	
Telefon (02361/50) 25 30	Telefax (02361/50) 92530
E-Mail: gabriele.grossmann-milano@recklinghausen.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
03.04.2024, 022 K 014/24	63 - 2023 - 1180	04.07.2024

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

hier: Ihr Antrag vom 04.07.2024 (Eingangsdatum)
Halterner Straße 166 , 45659 Recklinghausen

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

aufgrund Ihres o. g. Antrages teile ich Ihnen mit, dass folgende Grundstücke weder durch Baulasten belastet noch begünstigt sind:

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Recklinghausen	237	463

Die Gebührenerhebung erfolgt mit einem gesonderten Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Großmann-Milano

STADT RECKLINGHAUSEN
Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps / Architektin
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich:	63 - Bauordnung **Untere Denkmalbehörde**
Dienstgebäude	Technisches Rathaus Westring 51 45659 Recklinghausen
Etage / Zimmer EG / 001	Auskunft erteilt Herr Zacharias
Telefon (02361) 50 - 2538	Telefax (02361) 50 – 9 2538
E-Mail: tobias.zacharias@recklinghausen.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
13.11.2024	63/UDB	13.11.2024

Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen

Objekt: Halterner Straße 166 in 45657 Recklinghausen; Flur 237; Flurstücke 463

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie wie folgt Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen:

Bei dem oben genannten Objekten handelt es sich nicht um ein Baudenkmal gemäß § 2 Absatz 2 DSchG NRW. Zudem befinden sich auch keine Baudenkmäler in der unmittelbaren Nähe wodurch der Umgebungsschutz gem. § 9 Absatz 2 DSchG nicht greift. Die Objekte befinden sich auch nicht in einem Denkmalbereich nach § 2 Absatz 3 DSchG.
Auf den Grundstücken befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler nach § 2 Absatz 5.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tobias Zacharias
Untere Denkmalbehörde

Stadt Recklinghausen
Fachbereich Stadtplanung
Sachgebiet Städtebauliche Planung
Tel: 02361 / 50-2316
E-mail: planauskunft@recklinghausen.de

Planungsrechtliche Auskunft

Auftraggeber:	**Dipl.-Ing. Gabriele Leps**	
Az. / Geschäftszeichen:	W3864–07-2024	
Lage des Objekts:	Halterner Str. 166	
	Straße / Haus-Nr.	
	Gemarkung Recklinghausen,	Flur 463, Flurstück(e) 237

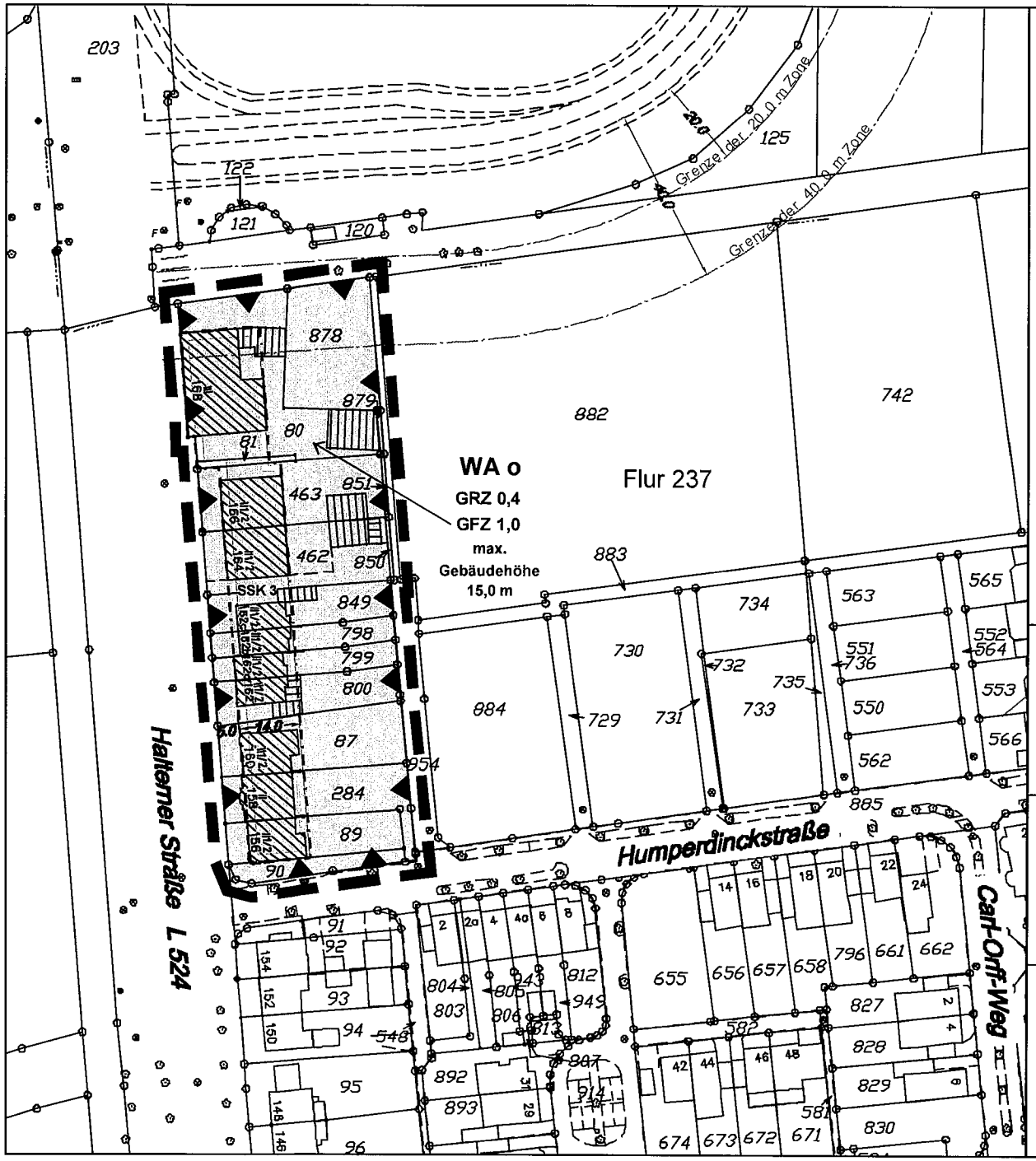
Lage des Grundstücks:		
Flächennutzungsplan – Darstellung:		Wohnbaufläche Rechtskräftig seit dem 27.03.2013
§ 34 BauGB		
§ 35 BauGB		
§ 30 BauGB		x
Bebauungsplan in Aufstellung oder Satzungsbeschluss:		Nein
Werbe-, Erhaltungs-, Gestaltungs-, Sondergebiets-, Vorkaufsrecht-Sondernutzungssatzungen vorhanden:		Nein
	Plan Nr.:	79
	Titel:	Händelstraße
	Verfahrensstand:	rechtsverbindlich seit dem 16.06.2006
	Zulässige Nutzung (BauNVO):	WA
	Art der baulichen Nutzung	o
	Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen	
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschossflächenzahl (GFZ)	1,0
	Textlicher Teil	x
	Veränderungssperre	Nein

Recklinghausen, den 29.07.2024
A.. Hölscher

Rechnung wird nachgesandt

Weitere Auskünfte erteilen zu

Stadtentwicklungsplanung	FB 61/1 Thomas Schramme	Tel.: 02361 / 50 2365
Vermessung, Bodenordnung, Stadterneuerung Umlegungs-, Sanierungs-, Flurbereinigungs-, und Entwicklungsgebiete, Baulandkataster:		Stadterneuerung@Recklinghausen.de
Katasterauszüge	FB 62/1.2 Stadtkataster Auskünfte	Tel.: 02361 / 50 2429
Erschließungsbeiträge	FB 62/5 Sabrina Galas	Tel.: 02361 / 50 2422
Denkmalliste	FB 63 Tobias Zacharias	Tel.: 02361 / 50 2538 Denkmal@Recklinghausen.de
Baulastenverzeichnis, Grundstücksteilungen	FB 63/1 Claudia Makowski	Tel.: 02361 / 50 2532
Bauordnungsrechtliche Angelegenheiten		Bauordnung@Recklinghausen.de
Stadtgrün, Baumschutzsatzung	FB 68/2.1 Markus Choyka	Tel.: 02361 / 50 1975
Hochwasserschutz-, Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Lärmschutzgebiete, Altlasten: bitte wenden Sie sich an (z.B. Untere Wasserbehörde, Landschaftsplanung, Immissionsschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde).		Kreis Recklinghausen www.kreis-re.de



Textlicher Teil

Maximale Gebäudehöhe

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) östlich der Halterner Straße zwischen der Abfahrt der L 511n und der Humperdinckstraße die Firsthöhe baulicher Anlagen auf ein Höchstmaß von 15.0 m festgesetzt. Als untere Bezugslinie dient die Mittelachse (Fahrbahnmitte) der Verkehrsfläche Halterner Straße, wobei für die Ermittlung der Bezugshöhe die bis zur Verkehrsfläche verlängerte Mittelachse der Gebäude maßgeblich ist.

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - lag gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 30.01. 06 bis 01. 03. 06 einschließlich öffentlich aus.
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §13 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, den
Bürgermeister
I. A.

Städt. Oberbaurätin

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß §10 Abs.1 BauGB i.V. m. § 13 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den
Bürgermeister

Pantförder

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58);

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen
WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise,Baulinien, Baugrenzen
o — offene
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sonstige Angaben
SSK 3 — Schutzflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes(§ 9 Abs. 1 Nr.24BauGB)

Linien und Grenzen
Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
Verlängerungen
6.0 — Maße
3.0 — Breiten

Bestandsangaben
Hauptgebäude
Nebengebäude

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung- vereinfachtes Verfahren - in Kraft.

Recklinghausen, den
Bürgermeister
I. A.

Städt. Oberbaurätin

Bebauungsplan Nr. 79
- Händelstrasse -

4. Änderung - vereinfachtes Verfahren -
- Ostseite Halterner Straße -

Maßstab 1: 1000

Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Abweichende Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 und § 17 Abs. 2 BauNVO wird für die WR I g A. u. G. Bereiche nördlich der Humperdinckstraße zwischen Halterner Straße und der Straße Im Romberg eine Atrium- oder Gartenhofbebauung festgesetzt.

1.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG wird für die unter Pkt. Nr. 1.1 beschriebenen Bereiche eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 300 qm festgesetzt.

1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.3.1 Für Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Schutzflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG festgesetzt, daß an allen der Halterner Straße und Franz-Bracht-Straße zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechen.

1.3.2 An den durch Mauersignatur ausgewiesenen Stellen im Bereich nördlich der Humperdinckstraße sind gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG Mauern von 2 m Höhe über Gelände zu errichten.

1.4 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Für Gebäude in den mit WR I - II o bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß der befahrbaren Verkehrsfläche zugewandten Seite 2 Geschosse und der abgewandten Seite nur 1 Geschoß zulässig ist. Dabei darf die Traufe des 1-geschossigen Teils höchstens 3,5 m über der künftigen Straßenkrone der neuen Erschließungsstraße liegen.

1.5 Vorgärten-Einrichtung, Unterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten sind. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die von mehr als einer Straßenbegrenzungslinie tangiert werden. Hier sind in maximal einer Vorgartenfläche notwendige Stellplätze und Garagen i.S. von § 51 BauO NW, überdachte Stellplätze sowie Abfallbehälter i.S. von § 47 BauO NW zulässig.

2. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbeueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen (§ 110 BBergG).

3. Die Gestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vom 11.03.1992 ist zu beachten.

Satzung vom 16.3.1989 - geändert durch Satzung vom 11.03.1992 -

Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 - Händelstraße - in Recklinghausen

---

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW S. 475) hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 30.1.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

a) Die Satzung gilt für den mit dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 - Händelstraße - identischen Bereich zwischen

- Halterner Straße
- Landstraße L 511 n
- Westliche Begrenzung der Kleingartenanlage Recklinghausen I
- Westliche Bergenzung Nordfriedhof
- Nördliche Begrenzung Hauptschule "an der Händelstraße" und
- Franz-Bracht-Straße

b) Der Geltungsbereich der Satzung ist ersichtlich aus der beigefügten Karte (Anlage 1), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungsbedürftig sind, sowie für Vorgärten.

§ 3

Dachgestaltung

Die Gebäude im gesamten Satzungsbereich sind mit geneigten Dächern wie nachstehend unter a), b), c) und d) beschrieben, zu versehen.

a) Die Dachneigung und die Dachform bei Neubauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.

b) Soweit die Karte Gradzahlen z.B. 38°, für bestimmte Bereiche ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.

c) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppen (Reihenhäusern) sowie innerhalb eines in der Karte gekennzeichneten bestimmten Bereiches zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen.

d) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen. Bei Gebäuden unter 30° Dachneigung sind Drempel zulässig. Bei Gebäuden über 30° bis 40° Dachneigung sind Drempel bis max. 0,30 m Höhe, gerechnet ab Oberkante Rohdecke, zulässig. Bei Dachneigungen über 40° sind Drempel unzulässig. Diese Vorschrift gilt nur bei voller Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossigkeit, d.h., ist im Bebauungsplan die Zweigeschossigkeit festgesetzt und wird z.B. bei Errichtung eines eingeschossigen Hauses diese Höchstgrenze nicht ausgenutzt, gelten die oben eingeschränkten Drempelhöhen nicht.

§ 4

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig (Gaubenlänge gemessen am Fußpunkt).

§ 5

Einfriedigungen von Vorgärten

Vorgartenflächen (Bereiche zwischen Verkehrsflächen und vorderen Gebäudekanten) dürfen nicht eingefriedet werden.
Ausnahmsweise dürfen bei gemeinsamer Vorgartengestaltung eines Bereiches Hecken oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,80 m gepflanzt bzw. errichtet werden. Diese Einfriedigungen müssen gegen die Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 0,40 m einhalten.

§ 6

Atrium- und Gartenhofbebauung

Bei Atrium- und Gartenhofbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (§ 17 Abs. 2) muß die Einfriedigung in einem Abstand von 0,40 m von der Verkehrsfläche vorgenommen werden. Diese Einfriedigung kann als Mauer, als geschlossene Holzkonstruktion oder als Hecke aus heimischen Laubgehölzen in einer Mindesthöhe von 1,80 m ausgebildet werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 3 bis 6 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungwidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 1 Ziffer 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Die Ausnahmen- und Befreiungstatbestände des § 68 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gelten sinngemäß auch für diese Satzung.

§ 9

Hinweis auf sonstige Vorschriften

Auf die Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 79 - Händelstraße - nebst Änderungen wird hingewiesen. Die Gestaltungssatzung vom 16.6.1988 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 - Händelstraße - in Recklinghausen, die am 22. Juni 1988 rechtskräftig wurde, wurde durch Satzung vom 16.3.1989 aufgehoben.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen öffentlich bekanntgemacht.

Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

1. Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach dem Baugesetzbuch

   Gemäß § 125 BauGB sind unbeachtlich

   1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

   2. Mängel der Abwägung,

   wenn sie nicht in Fällen zu 1. innerhalb eines Jahres, in Fällen zu 2. innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

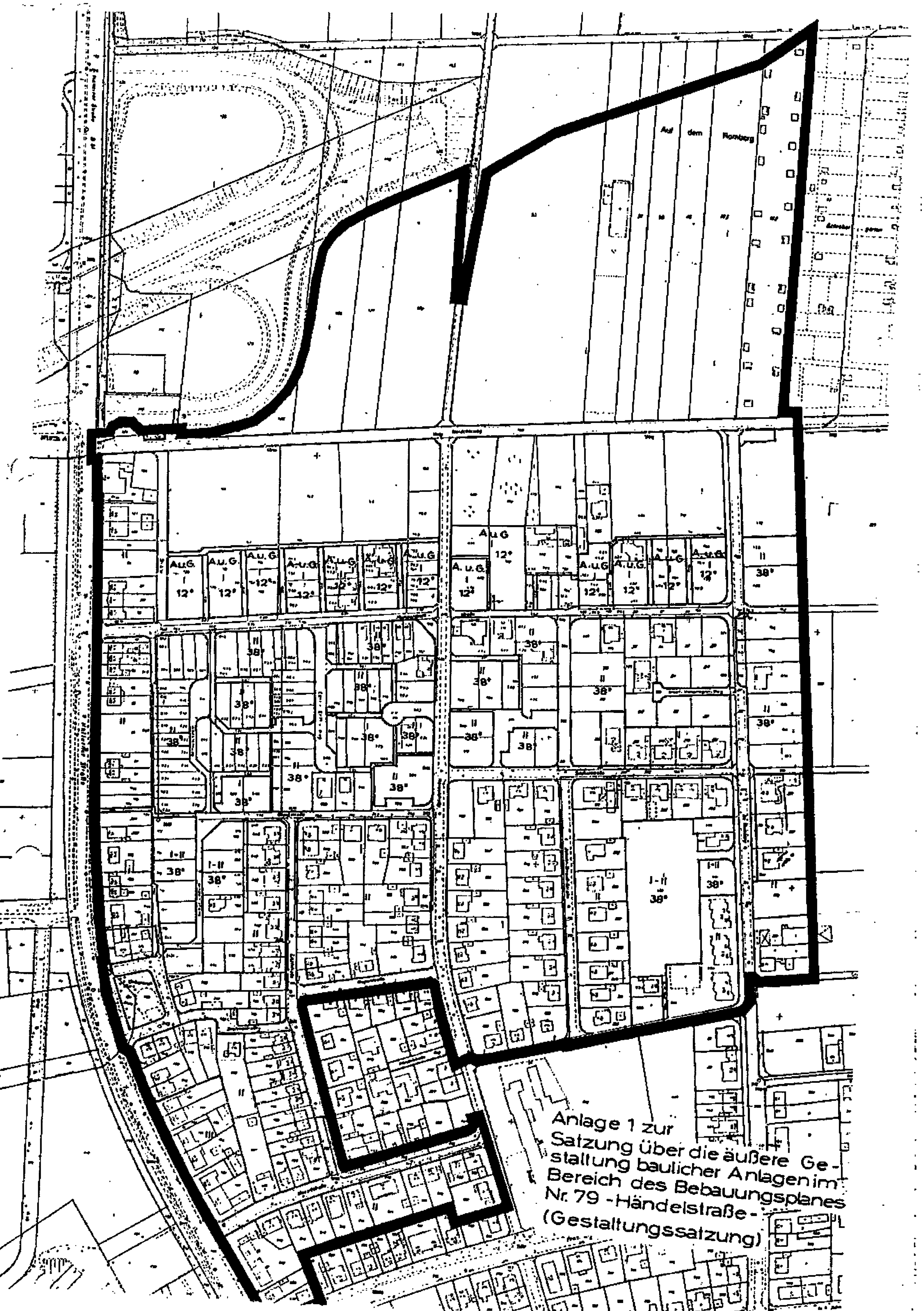
2. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung

Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW S. 475), wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, daß eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, die Satzung oder der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist, der Stadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat oder der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Recklinghausen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, bezeichnet worden ist.

Recklinghausen, den 16.3.1989
Der Bürgermeister

Wert

Veröffentlicht im Amtsblatt
der Stadt Recklinghausen
Nr. 9 am 21.3.1989



Anlage 1 zur Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 - Händelstraße - (Gestaltungssatzung)

Dipl.-Ing. Gabriele Leps - Architektin AKNW - Amselweg 15 45731 Waltrop Tel.: 02309-72185 Fax: 02309-785584 E-Mail: Gabriele.Leps@t-online.de

Anlage

Ort: **45657 Recklinghausen** **Straße:** **Halterner Straße 166**

Gemarkung: **Recklinghausen** **Flur:** **237** **Flurstück/e:** **463**

~~1. Art des Grundstücks nach:~~

1.1 Flächennutzungsplan - Darstellung _____

1.2 § 34 BauGB Ja / Nein

1.3.1 § 35 (1) BauGB Ja / Nein

1.3.2 § 35 (2) BauGB Ja / Nein

1.4 Bebauungsplan Nr. _____ Titel _____

Verfahrensstand _____

2. Zulässige Nutzung (BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung _____

2.2 Zahl der Vollgeschosse _____

2.3 Bauweise _____

2.4 Grundflächenzahl (GRZ) _____

2.5 Geschoßflächenzahl (GFZ) _____

2.6 Baumassenzahl (BMZ) _____

2.7 Sonstige Festsetzungen _____

3. Belastungen

3.1 Baulasten gem. § 83 BauoNW Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

3.2 Begünstigungen durch Baulasten Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4. Satzungen

4.1 Erhaltungssatzung bzw. städtebaul. Gebote gem. § 172 ff BauGB Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4.2 Gestaltungssatzung gem. § 86 (1) BauO NRW Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4.3 Werbesatzungen gem. § 86 (1) BauO NRW Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4.4 Baumschutzsatzung gem. § 45 Landschaftsgesetz Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4.5 Vorkaufsrechtsatzung gem. § 26 BauGB Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4.6 Denkmalsbereichssatzung gem. § 2 u. 5 Denkmalschutzgesetz Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

~~4.7 Denkal gem. Denkmalschutzgesetz (Denkmalliste) Ja / Nein~~

5. Bodenordnende Maßnahmen

5.1 Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. § 141 (3) BauGB beschlossen? ~~Ja~~ / **Nein** _____

Wenn ja, wann ist der Beschluss erfolgt? _____

5.2 Vorbereitungen zur Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen gem. § 165 BauGB beschlossen? ~~Ja~~ / **Nein** _____

Wenn ja, wann ist der Beschluss erfolgt? _____

~~6. Ablöseverpflichtungen~~

6.1 Erschließungsbeitrag gem. §§ 127 ff. BauGB in Höhe von _____ EUR gilt als / ist ganz / ist teilweise in Höhe von _____ EUR / ist noch nicht / abgegolten.

Festgelegt wurde der Erschließungsbeitrag im Jahre _____

6.2 Straßenlandabtretungen vorgesenen? Ja / Nein ggf. Größenangabe _____ m²

6.3 Gibt es eine Stellplatzablöseverpflichtung? Ja / Nein

Wenn ja, in welcher Höhe _____ EUR

6.4 Fallen Beiträge nach § 8 KAG an?

Wenn ja, wann und in welcher Höhe _____ EUR / _____

6.5 Fallen Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135 a BauGB an?

Ja / Nein Wenn ja, in welcher Höhe _____ EUR

6.6 Ist mit Abgaben für den Kanalanschluss nach KAG NW (Aufwand für die erstmalige Herstellung der Entwässerungsanlage ~~ohne Hausanschluss) zu rechnen? Ja / Nein Wenn ja, in welcher Höhe _____ EUR~~

08.07.2024 N. Leps

Datum / Unterschrift

STADT RECKLINGHAUSEN
Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen

Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich:
Soziales und Wohnen
Dienstgebäude / Anschrift:
Stadthaus A
Zimmer:
2.10
Auskunft erteilt:
Frau Wessel
Telefon: (0 23 61)
50-2582
Telefax: (0 23 61)
50-92582
E-Mail:
wohnungsversorgung@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
03.07.2024, W 3864-07-2024, 022 K 014/24	50/WV	18.07.2024

Ihre Anfrage per Email vom 03.07.2024 zur Bereitstellung von Informationen über öffentlich geförderten Wohnraum in Recklinghausen.

Bescheid über die Erhebung von Gebühren für Informationen nach dem Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen (IFG NRW)

Sehr geehrte Frau Leps,

das Objekt Halterner Straße 166 in 45657 Recklinghausen unterliegt nicht der Wohnungsbindung.

Die Stadt Recklinghausen erlässt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 IFG NRW in Verbindung mit § 1 Verwaltungsgebührenordnung IFG NRW (VerwGebO IFG NRW) und Ziffer 1.2 des Gebührentarifs folgenden Gebührenbescheid:

Für die Information erhebe ich eine Gebühr in Höhe von 35,00 Euro. 22/7Kb

Das mir gemäß § 11 Absatz 2 Satz 2 IFG NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Gebührengesetz Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) zukommende Ermessen bei der Festsetzung der Gebühr habe ich wie folgt ausgeübt:

Gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 GebG NRW ist bei der Gebühr zunächst der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand zu berücksichtigen. Dieser errechnet sich in analoger Anwendung des aktuellen Runderlasses „Richtwerte für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festlegung der nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen zu erhebenden Verwaltungsgebühren“ des Ministeriums für Inneres und Kommunales. Danach betragen die Kosten je Arbeitsstunde für eine Kraft des gehobenen Verwaltungsdienstes 70,00 Euro.
In Ihrem Falle war eine Angestellte der Entgeltgruppe 9 Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) mit der Zusammenstellung der Informationen betraut. Dafür wurden 0,5 Arbeitsstunden benötigt.

Daher ergibt sich eine Gebühr von 0,5 Arbeitsstunden x 70,00 Euro = 35,00 Euro.

Nach § 9 Absatz 1Satz 1 Nr. 2 sind sodann bei der Festsetzung der Gebühr auch die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert, oder der sonstige Nutzen des Anfragenden zu berücksichtigen.

Auch unter Einbeziehung dieser Aspekte erscheint im Hinblick auf den hier vorliegenden Sachverhalt eine Gebühr in Höhe des errechneten Verwaltungsaufwandes angemessen, so dass diese sich nicht gebührenerhöhend oder -mindernd auswirken.

Bitte überweisen Sie den Betrag in Höhe von 35,00 Euro bis zum 19.08.2024 unter Angabe des Kassenzeichens: 1622.06205598 auf das Konto:

BIC: WELADED1REK,
IBAN:DE83 4265 0150 0000 0010 81

bei der Sparkasse Vest Recklinghausen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Bürgermeister der Stadt Recklinghausen - Fachbereich Soziales und Wohnen, Rathausplatz 4, 45657 Recklinghausen - zu erheben. Der Widerspruch kann auch per elektronischem Dokument erhoben werden. Dieses ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und kann als Anlage zu dem elektronischen Kontaktformular unter www.recklinghausen.de (dort zu finden über den Link „Kontakt") oder einer an stadtverwaltung@recklinghausen.de adressierten E-Mail eingesendet werden. Eine Widerspruchserhebung in elektronischer Form ist daneben auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz möglich. Der Widerspruch ist in diesem Fall an de-mail@recklinghausen.de-mail.de zu senden.
Falls die Frist zur Widerspruchserhebung durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so wird deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis:
Weitere Informationen zur elektronischen Kommunikation im Verwaltungsverfahren finden Sie auf www.recklinghausen.de (unter „Impressum").

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wessel

STADT RECKLINGHAUSEN
Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen

Öffnungszeiten:
Mo 8:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 18:00 Uhr
Di, Mi, Fr geschlossen
oder nach Terminvereinbarung

Fachbereich: Bauordnung	
Dienstgebäude Westring 51	
Zimmer EG 12	Auskunft erteilt Frau Hoffmann
Telefon (02361) 50 – 2531	Telefax (02361) 50 – 92531
E-Mail: ruth.hoffmann@recklinghausen.de	

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
	63 Hof.	04.07.2024

Auskunft über das Zwangsversteigerungsverfahren 022 K 14/24 Halterner Straße 166 in 45657 Recklinghausen Flur 237 Flurstück 463 der Gemarkung Recklinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Auskunftsersuchen in vorbezeichneter Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass nach Überprüfung des mir zur Verfügung stehenden Aktenmaterials folgende Sachstände festgestellt worden sind:

Errichtung eines Wohnhauses mit 6 WE mit 3 Garagen und 3 Stellplätzen für PKW

BG: 04.06.1985

1.Nachtrag Abweichend von den mit Bauschein Nr. 315/85 vom 04.06.1985 genehmigten Planunterlagen zur Errichtung eines Wohnhauses(6WE) mit 3 Garagen und 3 Stellplätzen für PKW- hier: Änderungen innerhalb o.g. Hauses

BG: 27.11.1985

RB: 29.04.1986

SB: 21.11.1986

WEG-Bescheinigung nach § 7 Abs. 4/ §32 Abs. 2 liegt seit dem 19.11.1985 vor.

Zurzeit sind keine bauordnungsbehördlichen Verfahren bezüglich dieser Liegenschaft anhängig. Dieses Schreiben gibt ausschließlich die erteilten Genehmigungen nach den hier vorliegenden Aktenunterlagen wieder. Eine Überprüfung der baulichen Anlage/n und Nutzung/en vor Ort hat nicht stattgefunden. Eine Übereinstimmung des tatsächlichen Zustandes der baulichen

Anlage/n und deren Nutzung/en mit der Genehmigungslage wurden nicht geprüft und wird nicht bestätigt.
Der Gebührenbescheid wird zu einem späteren Zeitpunkt zu gesandt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Hoffmann

DER LANDRAT

KREIS
RECKLINGHAUSEN
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

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

Datum:
09.07.2024

Fachdienst Umwelt
Team 70.11
Untere Bodenschutzbehörde

Gebäude:
Kreishaus Recklinghausen
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen
Aktenzeichen:
70/11 -Ro

Auskunft:
Frau Rogalla

Zimmer Nummer:
3.3.15

Telefon:
02361 / 53 – 5408

Telefax:
02361 / 53 – 5204

E-Mail:
Altlasten@kreis-re.de

Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Hier: Ihre Anfrage vom 05.07.2024

Ihr Zeichen: W3864-07-2024

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

zu Ihrer oben genannten Anfrage kann ich Ihnen folgende Informationen geben:

Das Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 237, Flurstück 463, Halterner Straße 166 in Recklinghausen, ist zurzeit nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet.

Allgemeiner Hinweis:

Die Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen spiegelt lediglich den derzeitigen Kenntnisstand über ein Grundstück wider und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Diese Auskunft beinhaltet daher keine Gewähr, dass ein Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist. Durch diese Auskunft wird eine spätere Erfassung eines Grundstücks im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen nicht ausgeschlossen.

Sofern Ihnen bzw. Ihrem Auftraggeber selbst Ergebnisse zu Bodenuntersuchungen der angefragten Flächen vorliegen, bitte ich mir diese kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 2 (Mitteilungspflichten) des Landesbodenschutzgesetzes der zuständigen Behörde Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich mitzuteilen sind.

Paketadresse:
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:
02361 53-0

E-Mail (zentral)
info@kreis-re.de
www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Vest RE

BLZ:
426 501 50

Kto.-Nr.
90 000 241

IBAN:
DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:
WELADED1REK

Hinweis Datenschutz:

Die nach den Artikeln 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erforderlichen Informationen zum Fachdienst 70 – Umwelt – finden Sie im Internet unter www.kreis-re.de/datenschutz

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Rogalla

STADT RECKLINGHAUSEN
Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen

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

Fachbereich:
Ingenieurwesen
Dienstgebäude / Anschrift: **Zimmer:**
Techn. Rathaus, Westring 51 304
Auskunft erteilt:
Frau Galas
Telefon: (0 23 61) **Telefax: (0 23 61)**
50 24 22 50 9 24 22
E-Mail:
Sabrina.Galas@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
03.07.2024; W3864–07-2024	62/5-AnB-2024-54	08.07.2024

B E S C H E I N I G U N G

über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Leps,

hiermit bescheinige ich Ihnen, dass das Grundstück Gemarkung Recklinghausen

Flur 237 Flurstück 463, Lage: Halterner Straße 166

gemäß § 133 BauGB der Erschließungsbeitragspflicht unterliegt.
Für das Grundstück sind bisher folgende Erschließungsbeiträge festgesetzt worden:

Das in Rede stehende Grundstück ist von der Halterner Straße erschlossen, die bereits endgültig hergestellt ist. Im Jahre 1987 wurde aus diversen Gründen entschieden, von einer Abrechnung der Halterner Straße gemäß BauGB abzusehen.

Folgende Bescheide sind noch zu erlassen:
-keine-

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für ggf. zukünftig zu erstellende weitere Erschließungsanlagen bleibt durch diese Bescheinigung unberührt.

Gem. § 133 Abs. 2 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können gemäß § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

Bemerkungen:
Gemäß Bescheid vom 17.07.1985 wurde ein Kanalanschlussbeitrag in Höhe von 2.149,20 DM festgesetzt und ist damit abgegolten.

Im oben genannten Bereich sind mittelfristig keine straßenbaulichen Maßnahmen in Form der Verbesserung oder Erneuerung geplant, die eine Beitragspflicht nach § 8 KAG NRW begründen könnten.

Diese Bescheinigung ist - soweit nicht ein unanfechtbar gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich und unter dem Vorbehalt ausgestellt, dass eine spätere Entscheidung im Veranlagungs- oder Rechtsmittelverfahren hiervon abweichen kann.

Bitte überweisen Sie die Gebühr in Höhe von 18,-- € unter Angabe des Kassenzeichen 1625.11001661 bis zum 12.08.2024 auf das Konto der Stadtkasse bei der Sparkasse Vest Recklinghausen (IBAN DE83 4265 0150 0000 0010 81 und BIC- Code WELADED1REK). Ein entsprechend vorbereiteter Überweisungsträger ist beigefügt.

12/7eb

Mit freundlichen Grüßen
I.A.
Galas
Galas

Stadt Dorlinghausen 105
Dienstsiegel

Hinweis:

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Absatz 1 lit. b), c) und e) Datenschutz- Grundverordnung, § 3 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW) i. V. m. §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches und § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

Urschriftlich zurück von

[redacted]

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

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.: W3864-07-2024
in Sachen: [redacted]

Objektart: ETW
Aufteilungsplan Nr.: 1
Gemarkung: Recklinghausen
Flur: 237
Flurstück(e): 463

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft

beträgt zum 31.12.2023 17.500,00 EUR

Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?

☒ **nein**
☐ **ja** (Bitte Beschlusstext / Protokoll als Anlage beifügen)

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

☒ **nein**
☐ **ja** (wenn ja, bitte Beschlusstext / Protokoll beifügen)

Bestehen eventuelle Erträge aus Gemeinschaftseigentum?

☒ **nein**
☐ **ja** (wenn ja, bitte Ertrag angeben) _____ EUR

Bestehen Rückstände des Eigentümers bei der Gemeinschaft?

☒ **nein**
☐ **ja** in Höhe von _____ EUR

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

407,00 EUR / Monat

Vorschuss Nebenkostenabrechnung = 295,83 €
Rücklagen = 111,17 €
} 407,00 €

Bitte übersenden Sie mir eine Kopie der letzten Hausgeldabrechnung sowie des Wirtschaftsplanes.

Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?

☒ **nein** ist uns nicht bekannt, da nur WBG Verwaltung
○ **ja** _____ EUR/monatl. nettokalt

○ bei vergleichbarer Größe

○ bei Größe von _____ m²

☒ nein
○ ja

Ist eine **persönliche Rücksprache** z.B. wg. etwaiger Besonderheiten des zu bewertenden Grundstücks notwendig?

Für eine eventuelle Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
- Architektin AKNW -
Amselweg 15
45731 Waltrop

Tel.-Fax: 02309 / 785584

Ich bedanke mich schon im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Tel.: [redacted]

Recklinghausen, den 08.08.2024

Objekt 09094
WEG Halterner Straße 166
45657 Recklinghausen
Jahresabrechnung für Ihre Einheit Nr. 0000100 vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Eigentümernr. 0010103; Einheit-Nr. 0000100;Einheit WE 1 EG rechts

Sehr geehrter Herr [redacted],

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Einheit
3. Aufstellung Ihrer Hausgeldzahlungen 2023
4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten und Ausweis der Rückstände
5. Bescheinigung i.S. des § 35 a EStG „Haushaltsnahe Dienstleistungen"
6. Darstellung der Entwicklung der Rücklage und des Sollvermögens
7. Wirtschaftsplan 2024

Ihre Heiz-/ und Wasserkosten-Einzelabrechnung 2023 haben wir dieser Abrechnung beigefügt.

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	2.957,14
Beitragsverpflichtung zur Rücklage	€	1.333,99
Abrechnungssumme	€	4.291,13
abzgl. Sollvorschuss gem. Einzelwirtschaftsplan	€	4.032,00
Abrechnungsspitze (Nachschüsse) **(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)**	€	259,13

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß rückseitiger Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan ein Saldo aus Vorschüssen von	€	285,05
Abrechnungssaldo (Anpassung der Vorschüsse) zum 31.12.2023	€	25,92

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Firma 3 [redacted]
Objekt 09094 WE Halterner Straße 166, 45657 Recklinghausen

Alle Beträge in EUR

Erläuterung: Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergemeinschaft im Wirtschaftsjahr 2023 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

KontoNr		Verrechnung	Festgeld	Giro	Summe liquide Mittel	verteilungs-relevante Beträge
		0001290 0001320 0001360 0001361 0001380	0001203	0001202		
	Bestand per 01.01.2023	-3.245,75	0,00	17.746,65	**14.500,90**	
KontoNr	**I. Einnahmen**					
0002264	Finanzierung aus ERL	5.848,70				-5.848,70
0002600	Zinsen aus HG-Forderungen Vorjahre			0,77		
0002650	Zinsen/KESt/Soli		190,89			
0008000	Vorschuss Kostentragung	13.881,84		2.697,96		
0008000	Vorschuss Kostentragung Vorjahre			1.793,05		
0008001	Nichtteilnahme Lastschriftverfahren	-42,84		42,84		
0008001	Nichtteilnahme Lastschriftverfahren Vorjahre			-1.501,82		
0008100	Abrechnungsergebnisse VJ	-1.530,26		-304,65		
0008100	Abrechnungsergebnisse VJ Vorjahre			512,11		
0008110	Erhaltungsrücklage	5.666,16		1.334,04		
0008110	Erhaltungsrücklage Vorjahre			769,92		
0008500	Mahngebühren Vorjahre			-653,10		
0008980	Vortrag Eigentümer Vorjahre			3.288,88		
	Summe I. Einnahmen	23.823,60	190,89	7.980,00	**31.994,49**	
KontoNr	**II. Ausgaben**					
0002650	Zinsen/KESt/Soli		50,40			
0004111	Straßenreinigung	116,48				116,48
0004113	Müllbeseitigung	1.250,64				1.250,64
0004114	Schmutzwasser	1.111,91				1.111,91
0004130	Gebäudeversicherung			1.259,59		1.259,59
0004131	Haftpflichtversicherung	78,74				78,74
0004151	Winterdienst Stadt RE	9,80				9,80
0004180	Wasser	-906,93		1.997,00		1.090,07
0004181	Gerätemiete WZ	106,74				106,74
0004182	Niederschlagwasser	697,68				697,68
0004183	Gewässerunterhaltung	14,37				14,37
0004185	Kabelfernsehen	735,99				735,99
0004190	Kosten d. Beleuchtung	167,56				167,56
0004200	Gartenpflege	576,37				576,37
0004220	Heizkosten					
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge 570,00	570,00				
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge 570,00	570,00				
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge 570,00	570,00				
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge 570,00	570,00				
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge 570,00	570,00				

Copyright © 1997-2024 by UTS innovative Softwaresysteme GmbH

Firma 3 [redacted]
Objekt 09094 WE Halterner Straße 166, 45657 Recklinghausen

Alle Beträge in EUR

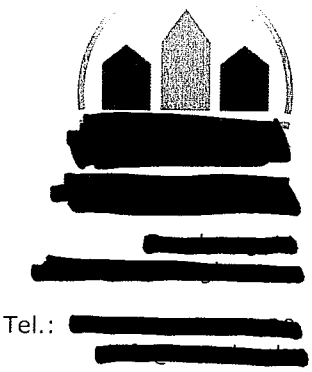
KontoNr							
	II. Ausgaben						
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge	570,00	570,00				
	#RG# 171144059 H166 Erst. anteilige Gasabschläge	570,00	570,00				
	WEG Halterner Str. 164 Verrrechnung HK	1.446,18	1.446,18				
	Umlagebetrag	5.436,18					5.436,18
0004222	Gerätemiete HKV		241,75				241,75
0004250	Verwaltergebühr WE		2.130,84				2.130,84
0004252	Verwaltergebühr besondere		31,00				31,00
0004253	Verwaltergebühr GA		28,56				28,56
0004264	Reparaturen aus ERL		5.848,70				5.848,70
0004266	Rauchmelder Miete		98,53				98,53
0004270	Reparaturen		1.069,78				1.069,78
0004278	Kosten Sondereigentum		244,69				244,69
0004280	Hausflurreinigung		408,77		105,66		514,43
0004290	sonstige Kosten		60,72		-20,24		40,48
0004300	Bankgebühr				60,00		60,00
0004301	Bankgebühr Erh.-RL			24,00			
0005000	Reparaturen aus Erhaltungs-RL		5.848,70				
0009100	Rechnungsabgrenzung		449,82				
	Summe II. Ausgaben		25.857,39	74,40	3.402,01	**-29.333,80**	
KontoNr	**III. Überträge**						
0001202	Geldkonto		20.687,31				
0001203	Rücklagenkonto		-17.500,00				
0001290	DTA-Verrechnung				-1.098,34		
0001320	GBA-Verrechnung				-2.088,97		
0001360	Geldtransit			17.500,00	-17.500,00		
	Summe III. Überträge		3.187,31	17.500,00	-20.687,31	**0,00**	
							17.112,18
	Bestand gesamt per 31.12.2023					**17.161,59**	
	Rücklagen						7.000,00
	Gesamtbetrag der Jahresabrechnung						**24.112,18**

Nachweis Kontostände zum 31.12.2023

Giro	1.637,33
Festgeld	17.616,49
Verrechnung	-2.092,23
Geldbestand per 31.12.2023	**17.161,59**

--- Ende der Liste ---

Copyright © 1997-2024 by UTS innovative Softwaresysteme GmbH



Tel.:

Recklinghausen, den 08.08.2024

Objekt 09094
WEG Halterner Straße 166
45657 Recklinghausen
Gesamtabrechnung inkl. Einzelabrechnung für Ihre Einheit Nr. 0000100 vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Eigentümernr. 0010103; Einheit WE 1 EG rechts

Erläuterung:
In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorschüsse Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

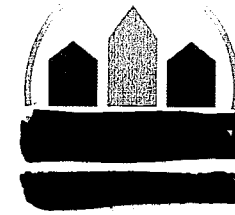
2. Einzelabrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

I. Kosten umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
	Straßenreinigung	116,48	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	22,21
	Müllbeseitigung	1.250,64	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	238,34
*	Schmutzwasser	1.111,91	Verbrauch in m³	357,366	0,00	0,00
	Gebäudeversicherung	1.259,59	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	240,05
	Haftpflichtversicherung	78,74	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	15,01
	Winterdienst Stadt RE	9,80	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	1,87
*	Wasser	1.090,07	Verbrauch in m³	357,366	0,00	0,00
	Gerätemiete WZ	106,74	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	17,79
	Niederschlagwasser	697,68	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	132,95
	Gewässerunterhaltung	14,37	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	2,74
	Kabelfernsehen	735,99	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	122,66
*	Kosten d. Beleuchtung	167,56	Personentage	5.475,00	730,00	22,35
	Gartenpflege	576,37	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	109,85
	Heizkosten	5.436,18	Kosten lt. Beleg	5.436,18	1.048,58	1.048,58
	Gerätemiete HKV	241,75	Anzahl HKV	36,00	6,00	40,29
	Hausflurreinigung	514,43	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	98,03
	I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	13.408,30				2.112,72

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Verwaltergebühr WE	2.130,84	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	355,14
Verwaltergebühr besondere	31,00	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	5,16
Verwaltergebühr GA	28,56	Anzahl Garagen	1,00	0,00	0,00
Reparaturen aus ERL	5.848,70	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	1.114,59
Rauchmelder Miete	98,53	Anzahl RWM	18,00	3,00	16,41
Reparaturen	1.069,78	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	203,87



	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Kosten Sondereigentum	244,69	Kosten SE	244,69	244,69	244,69
sonstige Kosten	40,48	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	7,72
Bankgebühr	60,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	11,43
IV. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	9.552,58				1.959,01
Zwischensumme	22.960,88				4.071,73

III. Erträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Finanzierung aus ERL	-5.848,70	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	-1.114,59
V. Zwischensumme Erträge	-5.848,70				-1.114,59
Zwischensumme	17.112,18				2.957,14

IV. Rücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Rücklagen	7.000,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	1.333,99
VI. Zwischensumme Zuführungen	7.000,00				1.333,99

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

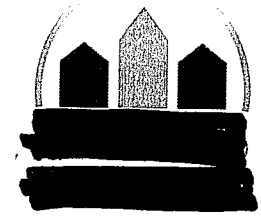
Summe Bewirtschaftungskosten		2.957,14
Beitrag zur Sollrücklage		1.333,99
Gesamtbelastung		4.291,13
Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)	24.112,18	4.291,13
Summe Vorauszahlungen Vorschuss Kostentragung	16.579,80	2.697,96
Summe Vorauszahlungen Instandhaltungsrücklage	7.000,20	1.334,04
Sondervorschuss	0,00	0,00
Ergebnis gesamt	**532,18**	**259,13**

Abrechnungsspitze (Nachschüsse) **259,13**

Diese Abrechnung ist ohne Unterschrift gültig.

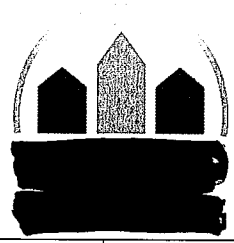
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]



Firma	3	[redacted]	
Objekt	09094	Halterner Straße 166, Recklinghausen	Konto
	Buchungsjahr Buchungsjahr: 01.01.2023 bis 31.12.2023	Alle Beträge in EUR	0010103
	Buchungsdatum: Belegdatum: 01.01.2023 bis 31.12.2023	[redacted]	

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	JNr	S	M	Soll	Haben
0	VORTRAG-2023-01	01.01.2023	0008980	Vortrag: 01.01.2023	0	0	0	3.924,76	
0	SOLL-2023-01	01.01.2023	0008110	Sollstellung 01.01.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-01	01.01.2023	0008000	Sollstellung 01.01.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-01	01.01.2023	0008001	Sollstellung 01.01.2023	0	0	0	3,57	
0		04.01.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-02	01.02.2023	0008110	Sollstellung 01.02.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-02	01.02.2023	0008000	Sollstellung 01.02.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-02	01.02.2023	0008001	Sollstellung 01.02.2023	0	0	0	3,57	
0		02.02.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0		27.02.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-03	01.03.2023	0008110	Sollstellung 01.03.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-03	01.03.2023	0008000	Sollstellung 01.03.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-03	01.03.2023	0008001	Sollstellung 01.03.2023	0	0	0	3,57	
0	SOLL-2023-04	01.04.2023	0008110	Sollstellung 01.04.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-04	01.04.2023	0008000	Sollstellung 01.04.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-04	01.04.2023	0008001	Sollstellung 01.04.2023	0	0	0	3,57	
0		04.04.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-05	01.05.2023	0008110	Sollstellung 01.05.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-05	01.05.2023	0008000	Sollstellung 01.05.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-05	01.05.2023	0008001	Sollstellung 01.05.2023	0	0	0	3,57	
0		04.05.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0		31.05.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-06	01.06.2023	0008110	Sollstellung 01.06.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-06	01.06.2023	0008000	Sollstellung 01.06.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-06	01.06.2023	0008001	Sollstellung 01.06.2023	0	0	0	3,57	
0	SOLL-2023-07	01.07.2023	0008110	Sollstellung 01.07.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-07	01.07.2023	0008000	Sollstellung 01.07.2023	0	0	0	553,83	
0	SOLL-2023-07	01.07.2023	0008001	Sollstellung 01.07.2023	0	0	0	3,57	
0		04.07.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	JR-2022	19.07.2023	0008100	Sollstellung JR 2022, 0010103	0	0	0		304,65
0	WIPL-2023	19.07.2023	0008000	Anpassung Vorschuss 01-07/2023, 0010103	0	0	0		2.303,00
0		27.07.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-08	01.08.2023	0008110	Sollstellung 01.08.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-08	01.08.2023	0008000	Sollstellung 01.08.2023	0	0	0	224,83	
0	SOLL-2023-08	01.08.2023	0008001	Sollstellung 01.08.2023	0	0	0	3,57	
0	SOLL-2023-09	01.09.2023	0008110	Sollstellung 01.09.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-09	01.09.2023	0008000	Sollstellung 01.09.2023	0	0	0	224,83	
0	SOLL-2023-09	01.09.2023	0008001	Sollstellung 01.09.2023	0	0	0	3,57	
0		01.09.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-10	01.10.2023	0008110	Sollstellung 01.10.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-10	01.10.2023	0008000	Sollstellung 01.10.2023	0	0	0	224,83	
0	SOLL-2023-10	01.10.2023	0008001	Sollstellung 01.10.2023	0	0	0	3,57	
0		04.10.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-11	01.11.2023	0008110	Sollstellung 01.11.2023	0	0	0	111,17	



0	SOLL-2023-11	01.11.2023	0008000	Sollstellung 01.11.2023	0	0	0	224,83	
0	SOLL-2023-11	01.11.2023	0008001	Sollstellung 01.11.2023	0	0	0	3,57	
0		06.11.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00
0	SOLL-2023-12	01.12.2023	0008110	Sollstellung 01.12.2023	0	0	0	111,17	
0	SOLL-2023-12	01.12.2023	0008000	Sollstellung 01.12.2023	0	0	0	224,83	
0	SOLL-2023-12	01.12.2023	0008001	Sollstellung 01.12.2023	0	0	0	3,57	
0		04.12.2023	0001202	Vorschuss	0	0	0		665,00

Verkehrszahlen neu		**Eröffnungswerte**				
Soll	**Haben**	**Soll**	**Haben**	**Saldo neu**	**10.302,60**	**10.587,65**
6.377,84	**10.587,65**	**3.924,76**	**0,00**	**-285,05**		

Jahresabrechnung (01.01.2023-31.12.2023) Sammelliste

Firma 3 [redacted]
Objekt 09094 WE Halterner Straße 166, 45657 Recklinghausen
Buchungsjahr: 01.01.2023 bis 31.12.2023

Alle Beträge in EUR

Eigentümer	Umlagefähige Kosten	Nicht umlagef. Kosten	Zuführung Erhaltung	Individuelle Kosten	Allgemeine Heizkosten	Individuelle Heizkosten	Mwst.	Sonstige Einnahmen	Gesamt-belastung	Hausgeld-Sollvorschuss	Sonder-Sollvorschuss	Zwischensumme	Saldo	Abrechnungs-Ergebnis
0010103 Bader, Sven	2.112,72	1.959,01	1.333,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.114,59	4.291,13	4.032,00	0,00	259,13	-285,05	-25,92
0010201 Witt, Anke und Bodo	3.460,70	1.770,48	1.384,53	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.156,81	5.458,90	5.448,00	0,00	10,90	0,00	10,90
0010302 Grossart, Nicole	1.773,84	1.274,73	901,04	0,00	0,00	0,00	0,00	-752,84	3.196,77	3.132,00	0,00	64,77	0,00	64,77
0010401 Schröder, Hans	1.867,34	1.226,45	852,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-712,61	3.234,06	3.096,00	0,00	138,06	0,00	138,06
0010501 Kaldrack, Marco	1.808,79	1.206,03	832,51	0,00	0,00	0,00	0,00	-695,59	3.151,74	2.748,00	0,00	403,74	0,00	403,74
0010602 Hartz, Frauke	2.228,18	1.843,84	1.452,22	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.213,37	4.310,87	4.656,00	0,00	-345,13	0,00	-345,13
0010701 Eilenberg, Andreas	156,73	272,04	242,83	0,00	0,00	0,00	0,00	-202,89	468,71	468,00	0,00	0,71	0,00	0,71
	13.408,30	9.552,58	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.848,70	24.112,18	23.580,00	0,00	532,18	-285,05	247,13

Summe Unterdeckung : 618,18
Summe Überdeckung : 371,05

--- Ende der Liste ---

Copyright © 1997-2024 by UTS innovative Softwaresysteme GmbH

[redacted]

[redacted]

Tel.: [redacted]

Recklinghausen, den 08.08.2024

Objekt 09094
Halterner Straße 166
45657 Recklinghausen
Eigentümernr. 0010103
Einheitennr. 0000100; VE-Bez. WE 1 EG rechts

Bescheinigung i.S.d. §35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Miteigentumsanteil	(MEA)	1.000,00
(10)	Kosten SE	(SoKo)	244,69

Abrechnungsjahr = 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 entspricht 365 Tagen.

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Müllbeseitigung	280,00			0,00	0,00
2	Gartenpflege	516,52	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	98,43
2	Hausflurreinigung	506,53	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	96,53
3	Heizkosten	132,08			0,00	0,00
	Gesamt	1.435,13				194,96

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	1.303,05	194,96
Summe zu 3	132,08	0,00

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
3	Reparaturen	577,56	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	110,07
3	Kosten Sondereigentum	142,44	Kosten SE	244,69	244,69	142,44
3	Reparaturen aus Erhaltungs-RL	1.071,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	204,10
	Gesamt	1.791,00				456,61

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	1.791,00	456,61

2 §35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
3 §35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

[redacted]

[redacted]

Recklinghausen, den 09.08.2024

Objekt 09094
Halterner Straße 166
45657 Recklinghausen
Eigentümernr. 0010103
Einheitennr. 0000100; VE-Bez. WE 1 EG rechts

Darstellung der Entwicklung der Rücklage und des Sollvermögens pro Einheit

Erhaltungsrücklage

Umlagefaktoren
1 Miteigentumsanteil (MEA, Divisor 1.000,00)

	Sollvermögen				Istrücklage		
Instandhaltungsrücklage	**Gesamt**	**Divisor**	**VTS**	**Anteil Soll**	**Gesamt Ist**	**Anteil Ist**	*
Anfangsbestand	**16.140,93**	**1.000,00**	**190,57 MEA**	**3.075,98**	**15.426,59**	**2.361,64**	
Zuführung lt. WP	7.000,00	1.000,00	190,57 MEA	1.333,99	7.000,20	1.334,04	
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					769,92	769,92	
Zinsen	140,49	1.000,00	190,57 MEA	26,77	140,49	26,77	
Summe Zugänge	**7.140,49**			**1.360,76**	**7.910,61**	**2.130,73**	
Reparaturen	5.848,70	1.000,00	190,57 MEA	1.114,59	5.848,70	1.114,59	**
Bankgebühr ERL	24,00	1.000,00	190,57 MEA	4,57	24,00	4,57	**
Summe Abgänge	**5.872,70**			**1.119,16**	**5.872,70**	**1.119,16**	
Endbestand	**17.408,72**			**3.317,58**	**17.464,50**	**3.373,21**	
Differenz Ist zu Soll					-55,78	-55,63	
Zinsertrag gesamt					***190,82***	***36,36***	*
incl. KapSt auf 190,82					*47,71*	*9,09*	
incl. Solidaritätszuschlag					*2,62*	*0,50*	

* Beträge sind zu versteuern, ** Beträge sind steuerlich abzugsfähig.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Tel.: [redacted]

Recklinghausen, den 09.08.2024
Objekt 09094
Halterner Straße 166
45657 Recklinghausen
Einheit-Nr. 0000100
Eigentümernr. 0010103

Wirtschaftsplan vom 01.01.2024 bis 31.12.2024, Beträge in EUR

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

Abrechnungsjahr = 366 Tage
Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 entspricht 366 Tagen.

I. Kosten umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
	Straßenreinigung	121,94	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	23,24
	Müllbeseitigung	1.296,80	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	247,13
*	Schmutzwasser	1.300,00	Verbrauch in m³	357,366	0,00	0,00
	Gebäudeversicherung	1.349,96	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	257,26
	Haftpflichtversicherung	78,74	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	15,01
	Winterdienst Stadt RE	10,36	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	1,97
*	Wasser	1.300,00	Verbrauch in m³	357,366	0,00	0,00
	Gerätemiete WZ	110,00	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	18,33
	Niederschlagwasser	720,48	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	137,30
	Gewässerunterhaltung	13,68	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	2,61
	Kabelfernsehen	367,99	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	61,33
	Kosten d. Beleuchtung	200,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	38,11
	Gartenpflege	800,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	152,46
	Heizkosten	6.525,00	Kosten lt. Beleg	5.436,18	1.048,58	1.258,60
	Gerätemiete HKV	250,00	Anzahl HKV	36,00	6,00	41,67
	Hausflurreinigung	3.000,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	571,71
	I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	17.444,95				2.826,73

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Verwaltergebühr WE	2.130,86	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	355,14
Verwaltergebühr besondere	450,00	Anzahl Einheiten	6,00	1,00	75,00
Verwaltergebühr GA	28,56	Anzahl Garagen	1,00	0,00	0,00
Rauchmelder Miete	100,00	Anzahl RWM	18,00	3,00	16,67
Reparaturen	1.250,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	238,21

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
sonstige Kosten	100,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	19,06
Bankgebühr	100,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	19,06
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	4.159,42				723,14

III. Erträge

Ihr Monatsbetrag auf die Bewirtschaftungskosten (inkl. Erlöse) gerundet 295,83

IV. Rücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Rücklagen	7.000,00	Miteigentumsanteil	1.000,00	190,57	1.333,99
IV. Zwischensumme Zuführungen	7.000,00				1.333,99

Gesamtkosten:	21.604,37	3.549,87
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	21.604,37	3.549,87
Rücklagen:	7.000,00	1.333,99
Gesamt:	28.604,37	4.883,86

Rücklagen	111,17
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	111,17
Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	295,83
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	111,17
Ihr monatlicher Vorschuss gesamt	**407,00**

*** Änderungen der Vorschüsse ***

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	224,83	* 295,83	71,00	9	639,00
Rücklagen	111,17	111,17	0,00	9	0,00
Gesamt	**336,00**	*** 407,00**	**71,00**	**9**	**639,00**

* Beträge sind gerundet.

Der Differenzbetrag zwischen dem alten und dem neuen Vorschuss für 9 Monate beträgt 639,00 €.

Der Differenzbetrag für 9 Monate über gesamt € 639,00 wird mit dem gleichen Datum fällig.