

5.6. Urkunden



I.
Bestandsaufnahme

246

Amtsgericht Recklinghausen Grundbuchamt	
Eing.	26. OKT. 2006
Uhr	30
Anl.	Minuten
€	Kostenm.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
U

Die Firma XXXXXXXXXXXXX ist bzw. war Eigentümer der im Grundbuch des Amtsgerichts Recklinghausen von Recklinghausen Blatt 327 (bzw. Übergangsstellen) verzeichneten Grundstücke Gemarkung Recklinghausen Flur 634

Blatt 36139

Flurstück 668, Gebäude- und Freifläche, Auf der Jungfernheide 1, groß 565 m²

Eigentümer: Eheleute XXXXXXXX geboren am 27.05.1967 und XXXXXXXX geborene XXXXX, geboren am 02.03.1972 wohnhaft in 45663 Recklinghausen, XXXXXXXXXXXXX

Blatt 327 36278

Flurstück 667, Gebäude- und Freifläche, Auf der Jungfernheide 3, groß 582 m²

Eigentümer: XXXXXXXXXXXXX

Erwerber: Eheleute XXXXXXXX, geboren am 10.07.1970 und XXXXXXXX, geborene XXXXX geboren am 05.02.1973, wohnhaft in 45663 Recklinghausen, XXXXXXXXXXXXX

Blatt 327 BV 9

Flurstück 666, Auf der Jungfernheide 5, groß 554 m²

Eigentümer: XXXXXXXXXXXXX

Blatt 36155

Flurstück 665, Auf der Jungfernheide 7, groß 484 m²

Eigentümer: Eheleute XXXXXXXXXXXX geboren am 09.11.1976 und XXXXXXXXXXXX geborene XXXXXXXX geboren am 17.11.1979 wohnhaft in 44629 Herne, XXXXXXXXXXXXX

-nachstehend „Grundbesitz“ genannt-.

Auf den Grundstücken der Objekte Auf der Jungfernheide 5, 7 sind Garagen angelegt. Diese sind teilweise durch Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten nebst Wegerecht Nachbargrundstücken zuzuweisen.

Die Firma XXXXXXXXXXXX, handelt dabei auch aufgrund notarieller Vollmacht in den Kaufverträgen

- a) vom 13.12.2005 –UR.- Nr. 640/2005 des amtierenden Notars-
- b) vom 29.12.2005 –UR.- Nr. 732/2006 des amtierenden Notars
- c) vom 28.09.2006 –UR.- Nr. 598/2006 des amtierenden Notars

II.

1.

Der Eigentümer räumt hiermit zu Lasten des Grundstücks Flurstück 666 dem Eigentümer des Grundstücks Flurstücks 665 eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhaltes ein und bewilligt und beantragt deren Eintragung in das Grundbuch:

B.V. 3 Blatt 327
II 4
+ hiermit

„Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks Flurstück 665 ist berechtigt, auf dem dienenden Grundstück Flurstück 666 die im beigefügten Plan – Anlage 1, grün umrandeten Garagen zu haben, zu unterhalten und zu nutzen und durch Dritte benutzen zu lassen.“

Als Nebenabrede gilt, dass die Unterhaltungs- und Kostentragungspflicht für die Garagen allein der Eigentümer des herrschenden Grundstücks trägt. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks hat die vorgenannten Garagen von jeder Bebauung und Bepflanzung und von abgestellten Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten.

2.

Der Eigentümer räumt hiermit zu Lasten des Grundstücks Flurstück 667 dem Eigentümer des Grundstücks Flurstücks 668 eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhaltes ein und bewilligt und beantragt deren Eintragung in das Grundbuch:

B.V. 1 Blatt 36278
II 2
+ hiermit ✓

„Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks Flurstück 668 ist berechtigt, auf dem dienenden Grundstück Flurstück 667 die im beigefügten Plan – Anlage 1, gelb umrandete Garage zu haben, zu unterhalten und zu nutzen und durch Dritte benutzen zu lassen.“

Als Nebenabrede gilt, dass die Unterhaltungs- und Kostentragungspflicht für die Garage allein der Eigentümer des herrschenden Grundstücks trägt. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks hat die vorgenannte Garage von jeder Bebauung und Bepflanzung und von abgestellten Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten.

Als Nebenabrede gilt, dass die Kosten der Erhaltung und die Unterhaltung des Weges einschließlich Reinigung, Schneeräumung sowie Streupflicht bei Glätte von den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 666, 665 anteilig getragen werden.

6.

Der Eigentümer räumt hiermit zu Lasten des Grundstücks Flurstück 667 dem Eigentümer des Grundstückes Flurstück 668 eine Grunddienstbarkeit folgendes Inhalts ein und bewilligt und beantragt deren Eintragung in das Grundbuch:

II 4
+ Hand
✓

„Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks Flurstück 668 ist berechtigt, die im beigegeführten Plan – Anlage 2- blau schraffierte Fläche zum Gehen und zum Fahren zu benutzen und durch Dritte benutzen zu lassen.“

Als Nebenabrede gilt, dass die Kosten der Erhaltung und die Unterhaltung des Weges einschließlich Reinigung, Schneeräumung sowie Streupflicht bei Glätte von den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 667, 668 anteilig getragen werden.

III.

Weitere Bestimmungen

1. Die Grunddienstbarkeiten sollen jeweils auch im Bestandsverzeichnis der herrschenden Grundstücke eingetragen werden. Dies wird hiermit bewilligt und beantragt.
2. Der Notar ist ermächtigt, sämtliche zur Durchführung der Urkunde erforderlichen oder zweckdienlichen Rangrücktrittserklärungen von den in den Grundbüchern eingetragenen Berechtigten einzuholen und Rangrücktritt gegenüber dem Grundbuchamt zu beantragen. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde geteilt und getrennt zu stellen, zu ändern und ebenso zurückzunehmen.
3. Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.
4. Alle Anträge sollen nach Maßgabe des Notars XXXXXXXXXX in Bochum gestellt werden, der ermächtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt ist, die Anträge getrennt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise zurückzunehmen sowie die Anträge und alle sonstigen Erklärungen der Beteiligten ge-

genüber dem Grundbuchamt klarzustellen, zu ergänzen, zu berichtigen und insbesondere grundbuchlichen Erfordernissen inhaltlich anzupassen.

5. Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit
 - a) Herrn Bürovorsteher 'XXXXXXXXXXXX
 - b) Frau Notariatsfachangestellte 'XXXXXXXXXXXX

beide zu 44787 Bochum, 'XXXXXXXXXXXX und zwar einen jeden allein zu handeln berechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, ändernde und ergänzende Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben, falls anders die hier getroffenen Vereinbarungen nicht in die Grundbücher eingetragen werden können.

Weiterhin umfaßt die Vollmacht die Befugnis, Rangbestimmungen zu treffen sowie Rangrücktritte und Pfandfreigaben zu erklären.

Die Bevollmächtigten arbeiten unter Anleitung des Notars, haften jedoch nicht persönlich. Eine etwaige Haftung trifft ausschließlich den Notar.

6. Der Eigentümer beantragt den Vorrang der Dienstbarkeiten vor allen Grundpfandrechten gemäß Bewilligung der Berechtigten.
7. Der Wert jeder Dienstbarkeit wird mit € 500,00 angegeben.

Bochum, den 11. 10. 06

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nr. 629 meiner Urkundenrolle für 2006

Vorstehende Namensunterschrift von

Frau XXXXXXXX, geb. am 08.12.1975 in Bochum, von Person bekannt,
 geschäftsansässig und wunschgemäß aufgesucht im XXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXX, 44805 Bochum,

wurde vor mir geleistet und wird hiermit beglaubigt.

Frau XXX handelt nicht in eigenem Namen sondern aufgrund notarieller nicht wider-
 rufener Vollmacht des Notars Dr. XXXXXXXXX in Bochum vom 16.02.2004, UR.Nr.
 251/2004, vierte Ausfertigung lag vor, beglaubigte Ablichtung anbei, für die Firma
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 44805 Bochum.

Meine Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 BeurkG wurde verneint.

Bochum, 11. Oktober 2006

XXXXXXXXXX

Kostenberechnung:

Geschäftswert: 500,00 Euro

5/20 Gebühr §§ 141, 45 I KostO Begl. von Unterschriften

10,00 Euro

Geschäftswert: 500,00 Euro

5/10 Gebühr §§ 141, 58 I KostO

Geschäfte außerh. Gerichtsstelle

10,00 Euro

Summe Gebühren

20,00 Euro

20,00 Euro

Dokumentenpauschale §136 Abs. 1,2 KostO 91 Seiten

31,15 Euro

Sonstige Auslagen gem. §§ 137, 152 II KostO Post- und Tele-
kommunikationsgebühren

5,40 Euro

Summe sonstige Auslagen

5,40 Euro

5,40 Euro

Zwischensumme

56,55 Euro

16,00 % MwSt. gem. §151 a KostO

9,05 Euro

Gesamtbetrag

65,60 EuroXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

vierte
Ausfertigung

302



Notar

Dr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

44787 Bochum

Südring 15

Telefon XXXXXXXXXXXXX



Diese Ausfertigung stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift überein.
Sie wird hiermit erteilt:

der kfm. Angestellten XXXXXXXX geschäftsansässig
XXXXXXXXXXXX 44805 Bochum,

Bochum, den 16. FEB. 2004

XXXXXXXXXXXX
Notar

Urkunden-Rolle Nr. 251/2004

d1/d1135



Verhandelt

zu Bochum am 16. FEB. 2004

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXX
in Bochum

erschien heute:

Herr XXXXXXXXXXXX geschäftsansässig XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
44805 Bochum, handelnd für die Firma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mit
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ebenda.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Notar fragte, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen
in einer Angelegenheit, die Gegenstand der nachfolgenden Beurkundung ist,
außerhalb der notariellen Amtstätigkeit vorbefasst war oder ist. Diese Frage
wurde verneint.

Zugleich bescheinigt der amtierende Notar gem. § 21 Abs. 1 BNotO aufgrund
heutiger Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Bochum zu HR
XXXX, dass Herr XXXXXXXXXXXX als Geschäftsführer zur alleinigen
Vertretung der Fa. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mit Sitz in Bochum berechtigt ist.

Vordruck Nr. 2002 N A 4

Die von dem Erschienenen vertretene Gesellschaft wird nachstehend in dieser Urkunde als "der Eigentümer" bezeichnet, und zwar unabhängig davon, ob die Gesellschaft bereits eingetragene Eigentümerin ist oder dies aufgrund abgeschlossener Verträge erst wird. Die nachfolgenden Erklärungen beziehen sich auf Grundstücke, Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechte, sämtlich nachfolgend in dieser Urkunde als "Grundbesitz" bezeichnet.

Der Erschienene erklärte sodann, handelnd wie angegeben, zu notariellem Protokoll folgende

Grundstücksvollmacht:

I.

Der Eigentümer erteilt hiermit die nachstehende Vollmacht, und zwar den nachgenannten Vollmachtnehmern je einzeln und jeweils unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, jedoch nur soweit diese nicht im eigenen Namen handeln,

- dem Dipl.-Oec. XXXXXXXXXXXX
- dem kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX
- dem kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX
- der kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX
- der kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX
- der kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX
- der kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX
- der kfm. Angestellten XXXXXXXXXXXX

1. Grundbesitz zu verkaufen und aufzulassen -auch getrennt in Angebot und Annahme-.
2. Alle Erklärungen abzugeben und entgegen zu nehmen, die zur Übertragung des Eigentums und zur Durchführung der Kaufverträge erforderlich sind.
3. Grunddienstbarkeiten, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Reallasten und Vormerkungen jeder Art zu bewilligen, eintragen und löschen zu lassen.
4. Rangänderungen, Pfandfreigaben, sämtliche sonstigen Löschungen zu bewilligen und zu beantragen, einschließlich des Rechts, Wirksamkeitserklärungen zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen.
5. Identitätserklärungen abzugeben
6. Wegen evtl. Streitigkeiten aus den zu Ziffer 1. erwähnten Kaufverträgen mit den Käufern Schiedsverträge abzuschließen.
7. Grundpfandrechte aller Art in beliebiger Höhe nebst Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in dinglicher Hinsicht gem. § 800 ZPO zu bewilligen und zu beantragen sowie eintragen zu lassen. Insoweit sind die Bevollmächtigten berechtigt, den jeweiligen Käufern -mehreren Käufern je einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB- Untervollmacht zu erteilen mit der folgenden Maßgabe:
 - a) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, alle Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb und außerhalb der Belastungsurkunde gelten

- 3 -

305

erst, nachdem der Kaufpreis vollständig und vorbehaltlos an den Vollmachtgeber bezahlt ist, in jedem Falle ab Eigentumsumschreibung auf den Käufer. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

- b) Soweit der Kaufpreis nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen zu leisten auf das Konto des Verkäufers/Vollmachtgebers.
- c) Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
- d) Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihm zu tun haben, werden mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Falle ab Eigentumsumschreibung auf den Käufer übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Von der vorgenannten Belastungsvollmacht darf der jeweilige Käufer nur vor dem jeweils amtierenden Kaufvertragsnotar, dessen Sozios oder den Vertretern im Amt unter Beachtung der vorstehenden Regelungen zu a) bis mit d) und nach Freigabe durch den Vollmachtgeber Gebrauch machen. Beim Verkauf von zu vermessenden Teilflächen darf auch das gesamte jeweilige Flurstück mit Grundpfandrechten belastet werden, sofern der jeweilige Gläubiger vor Eintragung des Grundpfandrechts erklärt, dass er nach Vorliegen der Katasterfortführungsunterlagen die jeweils nicht kaufgegenständliche Teilfläche für den Verkäufer auflagen- und kostenfrei aus der Pfandhaft in der geforderten Form entlassen wird. Der jeweils amtierende Notar hat das Vorliegen der Gebrauchsbedingungen zu prüfen. Gegenüber dem Grundbuchamt kann der Käufer von der Vollmacht auflagenfrei Gebrauch machen.

- 8. Hinsichtlich der Ziffern 1. bis 7. den Notariatsangestellten des jeweils beurkundenden Notars Untervollmacht zu erteilen, und zwar jedem Untervollmächtigten für sich alleine und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,
 - a) alle Erklärungen abzugeben, die zur Übertragung des Eigentums und zur Durchführung der Kaufverträge erforderlich sind, insbesondere die Annahme von Kaufangeboten von Käufern zu erklären sowie Auflassungen aufgrund von Kaufverträgen zu erklären und entgegen zu nehmen,
 - b) Grunddienstbarkeiten, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Reallasten, Vormerkungen jeder Art eintragen und löschen zu lassen,
 - c) Hypotheken, Grundschulden einschließlich Zinsen und Nebenleistungen einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in dinglicher Hinsicht gem. § 800 ZPO zu bestellen sowie eintragen zu lassen, und zwar in beliebiger Höhe und nebst beliebigen Zinsen und Nebenleistungen, allerdings unter Beachtung der Regelungen gem. vorstehend Ziffer 7.a) bis mit d),
 - d) Identitätserklärungen abzugeben.

Die Bevollmächtigten xxxxxxxxxxxxxxxx und xxxxxxxxxxxxxxxx sind ferner je einzeln bevollmächtigt,

- 4 -

- 4 -

306

- a) die Aufteilung von Grundstücken in Wohnungs- und Teileigentum zu erklären,
- b) Gemeinschaftsordnungen zu erklären,
- c) Identitätserklärungen abzugeben,
- d) Baulasterklärungen abzugeben,

sowie alle zu vorstehend a) bis mit d) erforderlichen Eintragungsbewilligungen und -anträge gegenüber Grundbuchamt, Notar und Dritten zu erklären und entgegen zu nehmen. Die Bevollmächtigten sind im vorgenannten Zusammenhang bevollmächtigt, den Angestellten der jeweils amtierende Notar je einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht zur Behebung von Beanstandungen des Grundbuchamtes und zur Ergänzung abgegebener Erklärungen in diesem Zusammenhang zu erteilen.

II.

Den Bevollmächtigten ist je eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, dem Eigentümer eine beglaubigte Abschrift.

III.

Der Wert dieser Vollmacht wird mit 500.000,00 € angegeben.

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



307

Beglaubigte Abschrift

D1/D7880

Registerbescheinigung

Gem. § 21 BNotO bescheinige ich aufgrund heutiger Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Bochum zu xxxxxx, dass die Firma der xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mit Sitz in Bochum in der Gesellschafterversammlung vom 05.06.2006 geändert wurde in xxxxxxxxxxxxxxx und dass dies in das Handelsregister am 19.06.2006 eingetragen wurde.

Bochum, den 20.07.2006



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(Dr. XXXXXXXX) 7

Für gleichlautende beglaubigte
Abschrift der Urschrift/Ausfertigung
begl. Abschrift.

Bochum, den 20.07.2006

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
1

Die wörtliche Übereinstimmung vorstehen-
der - ~~Urschrift~~ - Abschrift - Fotokopie -
mit der mir vorliegenden ~~Urschrift~~
..... Ausfertigung - beglaubigten
Abschrift - beglaubige ich.
Bochum, den 20.07.2006

XXXXXX



Anlage 1

301

Gemarkung : Recklinghausen
Flur : 634

