

5.5. Teilungserklärung

Nummer 475 der Urkundenrolle für 1973

I. Ausfertigung



Amtsgericht Recklinghausen
Grundbuchamt
Eing. 12. JUL 1973
11 Uhr 20 Minuten
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Verhandelt

zu Waltrop am 1. Juni 1973

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mit dem Amtssitz in Waltrop (Westf.)

erschienen heute - von Person und als verfügungsfähig bekannt -

1.) die Eheleute XXXX Herr XXXXXXXXXXXXXXX und Frau XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX beide wohnhaft in Waltrop, XXXXXXXXXXXXXXX

2.) Herr XXXXXXXXXXXX 1, wohnhaft in Waltrop, XXXXXXXXXXXXXXX
handelnd als Pfleger für die Tochter der Erschienenen zu
1), nämlich die am 7. Dezember 1954 geborene XXXXXXXXXXXXXXX
wohnhaft in Waltrop, XXXXXXXXXXXXXXX

10
25

- 2 -

Die Erschienenen erklärten nachstehenden

Gründerwerbsvertrag nebst Auflassungsverhandlung

zur notarischen Niederschrift:

§ 1

Die Erschienenen zu 1) - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - veräußern hiermit den in § 2 näher beschriebenen Grundbesitz an ihre Tochter XXXXXXXXXXXX

§ 2

Der nach § 1 veräußerte Grundbesitz wird wie folgt beschrieben:

Miteigentum zur ideellen Hälfte an dem Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 -Hof- und Gebäudefläche, Im Hirschkamp 29- in der katasteramtlich festgestellten Größe von 1.008 Quadratmetern verzeichnet im Grundbuch von Waltrop Band 44 Blatt 1382.

§ 3

Der nach § 2 veräußerte Grundbesitz wird übertragen wie er steht und liegt, ohne Gewähr für genaue Größe, Güte und Beschaffenheit, jedoch frei von allen eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Ansprüchen dritter Personen, soweit nicht Belastungen und sonstige Verpflichtungen in der heutigen Verhandlung ausdrücklich übernommen werden.

Der amtierende Notar hat durch Grundbucheinsicht festgestellt, daß das Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 in Abteilung II unter laufender Nummer 1 mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Waltrop belastet ist, wonach das Grundstück nur für Arbeiter- und Besatzungsleistungen genutzt werden darf.

- 3 -

H
26

In Abteilung II unter laufender Nummer 3 ist ausserdem ein Grenzbebauungsrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 eingetragen. Weiterhin ist in Abteilung II unter laufender Nummer 2 noch ein Reichsheimstättenvermerk eingetragen. In Abteilung III unter laufenden Nummern 2 und 3 sind Grundpfandrechte für die XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX und unter laufenden Nummern 4 und 5 Grundpfandrechte für die XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX eingetragen.

Die Heimstätteneigenschaft ist jedoch aufgehoben und die Löschung der Post Abteilung II Nummer 2 sowie die Löschung der Posten Abteilung III Nummern 2, 3, 4 und 5 sind beantragt. Die Posten Abteilung II Nummern 1 und 3 werden von der Erwerberin entschädigungslos mitübernommen.

Ausserdem haben die Erschienenen zu 1) an dem gesamten Grundstück für sich eine Eigentümergrundschild in Höhe von XXXXXXXXXXXXXXXX nebst XXXXXXXXXXXXXXXX Jahreszinsen und eine weitere Eigentümergrundschild in Höhe von XXXXXXXXXXXXXXXX nebst XXXXXXXXXXXXXXXX Jahreszinsen bestellt und die Eintragung dieser Grundschilden in das Grundbuch bewilligt und beantragt.

Auch diese Grundschilden werden von der Erwerberin übernommen.

§ 4

Die Übertragung des in § 2 näher beschriebenen Miteigentums erfolgt im Übrigen grundsätzlich unentgeltlich im Wege der vorweggenommenen Erbfolge.

§ 5

Der Mitbesitz an dem Grundstück geht sofort auf die Erwerberin über. Mit dem Mitbesitz gehen anteilig Gefahren, öffentliche Abgaben, Steuern und Nutzungen auf die Erwerberin über.

- 4 -

88
27

§ 6

Bezüglich des Lastenausgleichs verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung.

Etwasige Ansprüche auf Ersatz von Bergschäden werden anteilig an die Erwerberin abgetreten und gehen ohne besondere Entschädigung mit dem Miteigentum über.

§ 7

Die Erschienenen erklären die

A u f l a s s u n g

wie folgt:

Die Vertragsschließenden sind einig darüber, daß der in § 2 näher beschriebene Grundbesitz auf die Erwerberin übergeht.

Sie *bewilligen und beantragen* demgemäß, XXXXXXXXXXXXXXXX als neue Miteigentümerin des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 zur ideellen Hälfte in das Grundbuch einzutragen und gleichzeitig zu vermerken, daß den Erschienenen zu 1.) das Miteigentum zu je einem ideellen Viertel verbleibt. A

§ 8

Auf dem Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 ist bereits ein Wohnhaus errichtet. Zur Zeit wird an dieses Wohnhaus noch eine Garage angebaut.

In dem mit Schnur und Siegel dieser Verhandlung angehefteten Lageplan ist dieses Gebäude rot umrandet.

Die Erwerberin beabsichtigt auf dem Grundstück ebenfalls ein Gebäude zu errichten. Dieses Gebäude ist in dem dieser Verhandlung beigegeführten Lageplan grün umrandet.

Das bereits auf dem Grundstück errichtete Gebäude hat eine Wohnfläche von insgesamt 88,21 Quadratmetern.

Das von der Erwerberin zu errichtende Gebäude wird eine

- 5 -

Wohnfläche von 106,89 Quadratmetern.

Die im Bau befindliche Garage, die von den Erschienenen zu 1) errichtet wird, wird eine Fläche von etwa 30 Quadratmetern erhalten.

Die Vertragsschließenden vereinbaren nunmehr, daß die 2/4 Miteigentumsanteile der Erschienenen zu 1) an dem Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 mit dem Sondereigentum an allen Räumen verbunden werden sollen, die in dem beigegeführten Lageplan und in der zu den Grundakten einzureichenden amtlichen Bauzeichnung mit dem Buchstaben A gekennzeichnet sind.

Es handelt sich hierbei um alle Räume, die zu dem bereits auf dem Grundstück befindlichen Gebäude gehören und um die im Bau befindliche Garage.

Die Vertragsschließenden vereinbaren ferner, daß der in § 2 näher beschriebene Miteigentumsanteil der Erwerberin mit dem Sondereigentum an allen Räumen verbunden werden soll, wie in dem dieser Verhandlung beigegeführten Lageplan, sowie ferner zu den Grundakten einzureichenden Bauzeichnung mit dem Buchstaben B gekennzeichnet sind.

§ 9

Die Vertragsschließenden erklären die dingliche Einigung wie folgt:

Die Vertragsschließenden sind einig darüber, daß die 2/4 Miteigentumsanteile der Erschienenen zu 1) mit dem Sondereigentum an den im anliegenden Lageplan und in der zu den Grundakten einzureichenden Bauzeichnung mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Räumen verbunden werden, während der hälftige Miteigentumsanteil ihrer Tochter XXXXXX XXX mit dem Sondereigentum an den im anliegenden Lageplan und in der zu den Grundakten einzureichenden Bauzeichnung mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Räumen verbunden wird.

Sie sind ferner einig darüber, daß die 2/4 Miteigentumsanteile der Erschienenen zu 1) durch das der Erwerberin XXXXXXXX eingeräumte Sondereigentum und das hälftige Miteigentum der Tochter XXXXXX durch das den Erschienenen zu 1) eingeräumte Sondereigentum beschränkt werden.

- 6 -

40
29

Sie *bewilligen und beantragen* die Eintragung dieser Rechtsänderung ^A in das Grundbuch mit der Maßgabe, daß für den Inhalt des dadurch jeweils entstehenden Wohnungseigentums und das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander die nachfolgenden Bestimmungen maßgebend sein sollen. Soweit aber in der heutigen Verhandlung nichts besonderes bestimmt ist, sollen die gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes Platz greifen.

§ 10

Zum Sondereigentum gehören die im anliegenden Lageplan und in der überreichten Bauzeichnung mit den Buchstaben A und B gekennzeichneten Räume, sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungs- oder Teileigentümers über das nach § 14 des Wohnungseigentumsgesetzes zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung der Gebäude verändert wird.

Insbesondere gehören auch zum Sondereigentum:

- a) die nicht trennenden Zwischenwände,
- b) Fußbodenbelag, Deckenputz, Wandputz und Wandverkleidungen,
- c) Innenfenster und Innentüren,
- d) Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC, Zapfhähne und Ausgüsse,
- e) die Versorgungsleitungen für Strom und gegebenenfalls Gas von der Abzweigung der Hauptleitung an,
- f) die Leitungen für Be- und Entwässerung von der Hauptleitung an,
- g) die Heizungskörper und Heizungsanlagen.

Gemeinschaftliches Eigentum sind:

- a) der Grund und Boden,
- b) die konstruktiven Gebäudeteile,
- c) alle Räume und Gebäudeteile, die nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) das etwa vorhandene Verwaltungsvermögen.

- 7 -

§ 11

Jeder Wohnungs- und Teileigentümer hat die in seinem Sondereigentum stehenden Räume, Bestandteile und das Zubehör instand zu halten.

Jeder Wohnungs- und Teileigentümer hat die in seiner Wohnung anfallenden Reparaturen auf eigene Kosten ausführen zu lassen.

In der Eigentümerversammlung hat jeder Wohnungs- und Teileigentümer eine Stimme entsprechend der gesetzlichen Regelung.

Steht ein Wohnungs- und Teileigentum mehreren Personen zu, so können sie ihre Stimmen nur gemeinsam abgeben.

Ein Verwalter soll vorerst nicht bestellt werden.

Die Wohnungs- und Teileigentümer üben die Verwaltung zunächst gemeinschaftlich aus.

Das Sonder- und das Gemeinschaftseigentum ist jedoch gegen Gefahren, insbesondere gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden, sowie gegen Haftpflicht zu versichern und versichert zu halten.

§ 12

Die Vertragsschließenden treffen weiterhin nachstehende Vereinbarungen, die aber nicht Inhalt des Wohnungs- und Teileigentums sind:

Die Kosten der Errichtung der im Bau befindlichen Garage tragen ausschließlich die Erschienenen zu 1).

Die Kosten des neu zu errichtenden Bauwerks, das im anliegenden Lageplan grün umrandet ist, trägt ausschließlich die Erwerberin XXXXXXXX

Alle Schäden, die an den Gebäudeteilen auftreten, die im anliegenden Lageplan rot umrandet sind, haben die Erschienenen zu 1) auf ihre Kosten zu beheben und zwar auch dann, wenn die Schäden an solchen Gebäudeteilen auftreten, die gemeinschaftliches Eigentum sind.

Andererseits hat die Erwerberin XXXXXXXX alle Schäden auf eigene Kosten zu beheben, die an Gebäudeteilen auftreten, die im anliegenden Lageplan grün umrandet sind.

- 8 -

Das gilt auch für Schäden, die an solchen Gebäudeteilen entstehen, die gemeinschaftliches Eigentum sind.

Die vorstehende Regelung gilt für alle Gegenstände, die Bestandteile der betreffenden Bauwerke sind und das Zubehör.

§ 13

Die Wohnungs- und Teileigentümer können über ihr jeweiliges Wohnungs- und Teileigentum frei verfügen und sind hinsichtlich der Wirksamkeit ihrer Verfügungen nicht an die Zustimmung des anderen Wohnungs- und Teileigentümers gebunden.

Sie räumen jedoch sich wechselseitig ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem jeweiligen Wohnungs- und Teileigentum ein.

Die Eintragung der Vorkaufsrechte auf jedem Wohnungs- und Teileigentum zugunsten des jeweiligen anderen Wohnungs- und Teileigentümers wird *bewilligt und beantragt*.

§ 14

Die bereits in § 3 erwähnten von den Erschienenen zu 1) bestellten Eigentümergrundschulden in Höhe von einmal XXXXXXXXXX bzw. XXXXXXXXXX sollen nur auf dem Wohnungs- und Teileigentum der Erwerberrin XXXXXXXXXX bestehen bleiben.

Die Löschung der beiden Grundschulden auf dem Wohnungs- und Teileigentum der Erschienenen zu 1) wird *bewilligt und beantragt*.

Beide Grundschulden werden dadurch Fremdgrundschulden.

Sie sollen jedoch zur Sicherung der Finanzierung des Bauvorhabens der Erwerberrin dienen.

Die Erschienenen zu 1) verpflichten sich daher, auf Verlangen der Erwerberrin XXXXXXXXXX diese Grundschulden entweder an die Erwerberrin XXXXXXXXXX oder aber an die von der Erwerberrin zu bezeichnenden Darlehnsgeber abzutreten.

Schon jetzt unterwirft sich aber die Erwerberrin XXXXXXXXXX

73
32

- 9 -

wegen aller Ansprüche aus der in der heutigen Verhandlung (Nummer 473 der Urkundenrolle für das Jahr 1973 des amtierenden Notars) bestellten Grundschuld in Höhe von XXXXXXXXXX nebst XXXXXXXXXXXXXXXX Jahreszinsen seit dem Tage der Eintragung und wegen aller Ansprüche aus der in der heutigen Verhandlung (Nummer 474 der Urkundenrolle für das Jahr 1973 des amtierenden Notars) bestellten Grundschuld in Höhe von XXXXXXXXXX nebst XXXXXXXXXXXXXXXX Jahreszinsen seit dem Tage der Eintragung an Kapital, Zinsen und Nebenleistungen den künftigen Gläubigern dieser Grundschulden gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen mit der Maßgabe, daß die Vollstreckung gegen den jeweiligen Wohnungs- und Teileigentümer zulässig sein soll.

Sie ist damit einverstanden, wenn den künftigen Gläubigern eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung erteilt wird.

§ 15

Die Vertragsschließenden wurden darauf hingewiesen, daß der Vertrag zu seiner Rechtsgültigkeit verschiedener behördlicher Genehmigungen bedarf, die der amtierende Notar beantragen soll.

Sie wurden ferner darauf hingewiesen, daß die endgültige Umschreibung des Miteigentums erst erfolgen kann, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes Recklinghausen zu diesem Verträge vorliegt.

§ 16

Die Kosten dieser Verhandlung und ihrer Durchführung übernimmt die Erwerberin XXXXXXXXX.

45
34

Kostenberechnung:

Geschäftswert: (§ 44 Kost.O.)

- a) Übernommene Belastungen in Abt. II des Grundbuchs (§§ 22,30 Kost.O.) XXXXXXXXXXXX
- b) Übernommene Grundschulden § 23 Abs. II Kost.O. XXXXXXXXXXXX
- c) Teilungsvereinbarung § 21 Abs. 2 Kost.O. XXXXXXXXXXXX

G e b ü h r §§ 141, 32, 36 Abs. 2 Kost.O. XXXXXXXXXXXX
 G e b ü h r § 146 Kost.O. XXXXXXXXXXXX
 5,5 % Umsatzsteuer XXXXXXXXXXXX
 Sa.:XXXXXXXXXXXX
 =====

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N o t a r

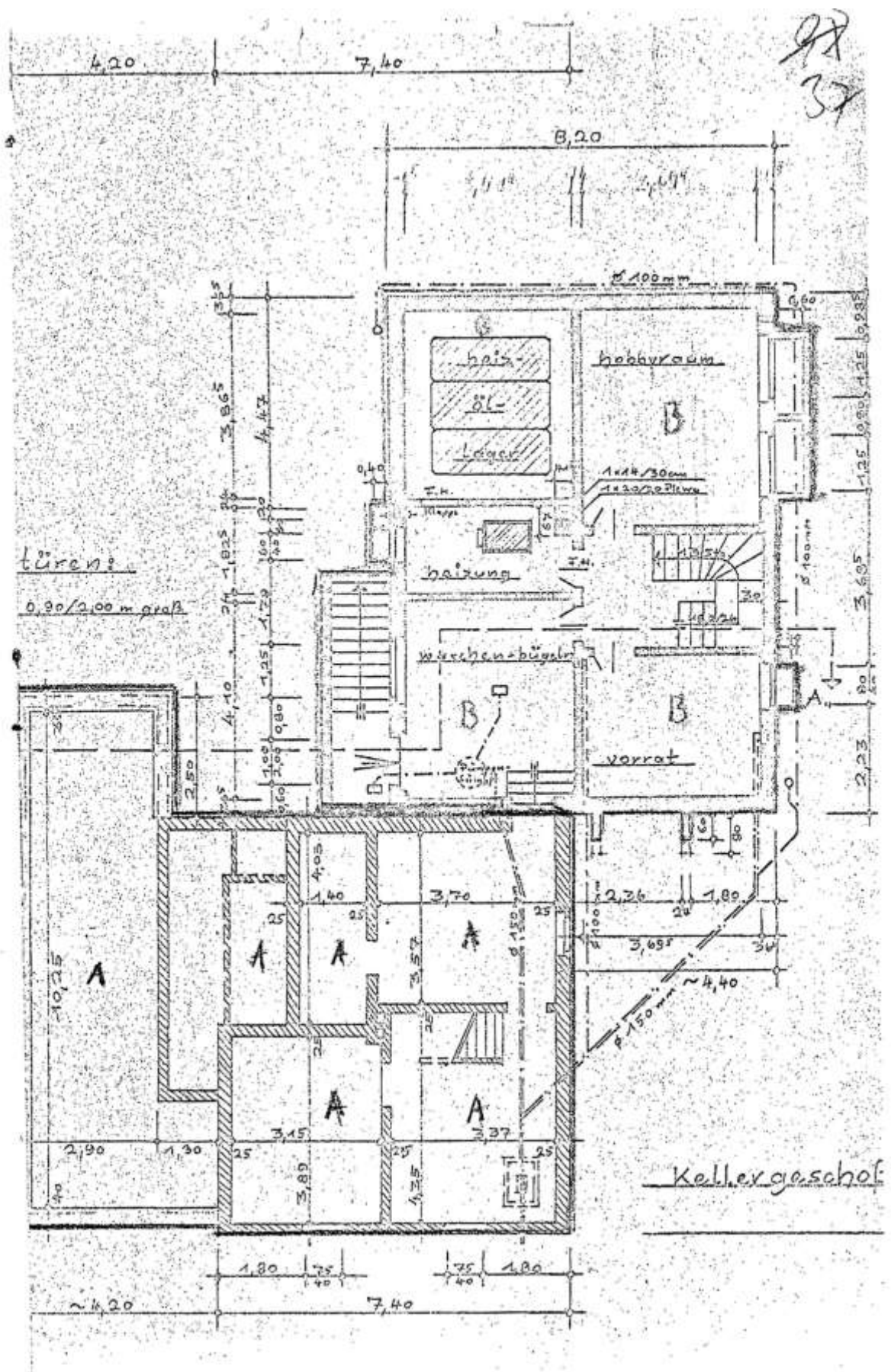
Vorstehende, unter Nummer 475 in die Urkundenrolle für das Jahr 1973 eingetragene Verhandlung, wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung, die ein wortgetreues Lichtbild der Urschrift ist, dem

Amtsgericht -Grundbuchamt- in Recklinghausen erteilt.

Waltrop, den 1. Juni 1973

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N o t a r



5.6. Urkunden

Amtsgericht *Recklinghausen*
Abteilung *5*

Grundakten

zu Band *60* (Seite) Blatt *2785* ~~Folien~~ des Grundbuchs

von *Waltrop*

~~Folien~~
Scheide **XXXXXXXXXXXX** ~~mit~~ **XXXXXXXXXXXX**
geb. **XXXXXXXXXXXX** *in Waltrop*

Q5629
34097

Vom 19 bis 19
Band
Fortsetzung Band

Dauernd aufzubewahren

Waltrop **Band** *60* **Blatt** *2785*

AU 14 11, 58 Surono Ffm.

Nummer 266 der Urkundenrolle für das Jahr 1964

59

Amtsgericht Krefeld	
Grundbuchamt	
30. JULI 1964	
78	Minuten
XXXXX	

Vereinbarung und Bestellung von Grunddienstbarkeiten

Die unterzeichneten Grundstückseigentümer des im Grundbuch von Waltrop -Band 60 Blatt 2185- verzeichneten Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 -Eheleute XXXXXXXX und Frau XXXXXXXXXXXXX geborene XXXXXXXX haben unmittelbar an der Grenze zum Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 über der Kellergarage ein Bauwerk errichtet, welches bisher als Abstellraum für Kraftfahrzeuge benutzt wurde.

Die Eigentümer des im Grundbuch von Waltrop -Band 44 Blatt 1382- verzeichneten Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 haben sich mit der Grenzbebauung einverstanden erklärt und verpflichten sich hiermit, das auf der Grenze errichtete Bauwerk zu dulden. Sie erheben auch keine Einwendungen gegen die Änderung der Nutzungsart des Bauwerks, vorausgesetzt, daß die Nutzung nicht mit der Erzeugung von unüblichen Immissionen verbunden ist. Die Duldungspflicht der Eigentümer des Flurstücks 173 soll durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch dinglich gesichert werden. Die Eheleute XXXXXXXX XXXXX Frau XXXXXXXXXXXX geborene XXXXX bestellen daher an ihrem im Grundbuch von Waltrop -Band 44 Blatt 1382- verzeichneten Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts:

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 ist gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 verpflichtet, das auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze von dem Eigentümer des berechtigten Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 errichtete Bauwerk und dessen Unterhaltung zu dulden.

Die Eheleute XXX bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Grunddienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück in das Grundbuch.

Die Eheleute Runau gestatten dem Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 ebenfalls auf der gemeinschaftlichen Grenze zu bauen und an das vorerwähnte Bauwerk anzubauen. Dieses Recht der Eheleute XXX soll durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit ebenfalls dinglich gesichert werden. Die Eheleute Runau bestellen daher an ihrem Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts:

52

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 173 ist berechtigt auf der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 durch Anbau an das auf der Grenze schon bestehende Gebäude ein Bauwerk zu errichten und zu unterhalten. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Waltrop Flur 80 Flurstück 174 ist verpflichtet diesen Anbau zu dulden.

Die Eheleute XXX bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Grunddienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück an ^{Fang} bereitester Stelle im Grundbuch.

Der Wert der beiden Grunddienstbarkeiten wird mit je 3.000,-- DM angegeben.

Die Kosten dieser Urkunde und der Eintragung der Grunddienstbarkeiten im Grundbuch trägt Herr XXX.

Waltrop, den 23. Juli 1964

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....

Vorstehende, vor mir gefertigte Unterschriften der mir persönlich bekannten

- 1.) Eheleute XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX und Frau XXXXXXXXXXXX, geborene XXXXX wohnhaft in Waltrop, XXXXXXXXXXXXXXX
 - 2.) Kaufmann XXXXXXXX und Frau XXXXXXXXXXXX geborene XXXXX, beide wohnhaft in Waltrop, XXXXXXXXXXXXXXX
- werden hiermit beglaubigt.

Waltrop, den 23. Juli 1964

XXXXXXXXXXXXX ..
Notar

