

**Amtsgericht** Recklinghausen

**Grundbuch von** Herten

**Blatt** 3266

**Wohnungsgrundbuch**

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 13.03.2006, West

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe				
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch c/d	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	qm	
1	2	a	b	b	c/d	e	4			
1	2	<p>26,184/1.000 - sechsundzwanzigkommaeinhundertvierundachtzig - eintausendstel Miteigentumsanteil an dem Grundstück</p> <p>Westerholt 12 295 1702</p> <p><del>F. Gebäude- und Freifläche Hof- und Gebäudefläche Industriestraße 12 Langenbochumer Straße 449,451, 453,</del></p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung, mit Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet.</p> <p>Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Hertens Blätter 3250 bis 3284 mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrecht beschränkt.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung ist eine Gebrauchsregelung gemäß § 15 WEG getroffen.</p> <p><del>Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Rechts auf die Eintraugungsbewilligung vom 29. Juni 1976 Bezug genommen.</del></p> <p>Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Westerholt Blatt 1263 hierher übertragen am 24. November 1976.</p>							25	82
1		<p>Das Wohnungs- bzw. Teileigentum ist im Wege der Zwangsvollstreckung frei veräußerlich. Eingetragen am 3. November 1978.</p>								

Zehner

Fünfer

3  
2  
1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m <sup>2</sup>
1	2	3				4		
1		Der hier verzeichnete Miteigentumsanteil ist nunmehr durch die Einräumung der zu den in Blättern 21254 und 21255 (anstelle von Blatt 3252) eingetragenen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Vermerkt am 14.05.2007.  Konitzer						

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke	5	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	7
6		8	
1	In Spalte 3 e berechtigt am 7. Dezember 1977. <i>[Signature]</i>		
1	in Spalte 3 e berechtigt am 27. OKT. 87 <i>[Signature]</i>		
1	Die Veräußerung bedarf keiner Zustimmung mehr. Eingetragen am 28. September 2004. <i>[Signature]</i>		

Hunderter

Tausender

3  
2  
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1a)	[redacted] geborene [redacted] in [redacted],	1	Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Westerholt Blatt 1263 unter lfd. Nr. 9 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sondereigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezugnahme auf die Erklärung vom 29. Juni 1976 eingetragen am 24. November 1976. <i>Heidi Schmidt</i>
b)	[redacted] geborene [redacted] in [redacted], - in Erbengemeinschaft -		
2	a) [redacted] am [redacted] geb. am [redacted]	1	Aufgelassen am 21. Dezember 1976 Eingetragen am 11. März 1977 <i>Heidi Schmidt</i>
b)	[redacted] geb. am [redacted], beide in [redacted] zu je 1/2 Anteil		
3	[redacted] geboren am [redacted] in [redacted]	1	Aufgelassen am 25. August 1978, eingetragen am 13. September 1978. <i>Heidi Schmidt Papenmann</i>
4	[redacted] geb. am [redacted]	1	Aufgelassen am 27. Dezember 1996 eingetragen am 24. März 1997. <i>Heidi Schmidt</i>

Eintr

Zehner

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
5	geboren am [REDACTED]	1	Auf Grund Erbfolge - 12 IV 8/00 Amtsgericht Gelsenkirchen; jetzt: 9 IV 318/01 Amtsgericht Recklinghausen - eingetragen am 31. Oktober 2001. <i>Jensen</i>
6	geboren am [REDACTED]	1	Auf Grund Auflassung vom 22.04.2010 eingetragen am 06.07.2010. Sollbach
7	geboren am [REDACTED]	1	Auf Grund Erbfolge (Amtsgericht Gelsenkirchen, 39 VI 1442/2017) und Auflassung vom 05.06.2018 eingetragen am 12.06.2018. Frisch
8	geboren am [REDACTED]	1	Auf Grund Erbfolge (Amtsgericht Gelsenkirchen, 39 IV 602/18) be- richtetigt am 13.09.2021. Frisch

Hundert

Tausender

3  
2  
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
4	1	<p>Auflassungsvormerkung für den [redacted], geb. am [redacted], in [redacted]. Vorbehalten bleibt der Vorrang für einzutragende Grundpfandrechte bis zu 60.000,--DM nebst bis zu fünfundzwanzig vom Hundert Zinsen und Nebenleistungen. Eingetragen gemäß Bewilligung vom 4. Juli 1977 am 7. Dezember 1977.</p> <p><i>[Signature]</i></p>
2	1	<p>Eigentumsverschaffungsvormerkung für [redacted], geb. am [redacted], eingetragen gemäß-Bewilligung vom 27. Dezember 1996 am 13. Januar 1997.</p> <p><i>[Signature]</i></p>
3	1	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht) für [redacted], geb. [redacted], geboren am [redacted].          Bezug: Bewilligung vom 22.04.2010 (UR-Nr. 137/2010, Notar Dirk Friedrich Bogatz, Gelsenkirchen). Eingetragen am 06.07.2010.</p> <p>Sollbach</p>
4	1	<p>Rückauflassungsvormerkung für [redacted], geb. [redacted], geboren am [redacted].          Bezug: Bewilligung vom 22.04.2010 (UR-Nr. 137/2010, Notar Dirk Friedrich Bogatz, Gelsenkirchen). Eingetragen am 06.07.2010.</p> <p>Sollbach</p>
3	2	3
2	1	2
1	1	1

Einer

Zehner

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
5	1	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen - 22 K 62/24). Eingetragen am 05.12.2024.</p> <p>Melcher</p>

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	5	Laufende Nummer der Spalte 1	7
4		6	
1	<del>In den hier verzeichneten Rangvorbehalt ist die Post Abteilung III Nr. 2 ein-gerückt. Eingetragen am 21. Dezember 1977.</del> <i>[Signature]</i>	1	Gelöscht am 13. September 1978. <i>[Signature]</i>
1	<del>In den hier verzeichneten Rangvorbehalt ist die Post Abteilung III-Nr. 3 eingerückt. Eingetragen am 13. Juli 1978.</del> <i>[Signature]</i>	2	Gelöscht am 24. März 1997. <i>[Signature]</i>
1	<del>Der hier verzeichnete Rangvorbehalt ist um 7.280,- DM nebst bis zu fünfundzwanzig vom Hundert Zinsen und Nebenleistungen erweitert. Eingetragen am 13. Juli 1978.</del> <i>[Signature]</i>	4	Gelöscht am 12.06.2018. Frisch

Hundert

Tausender

3

2

1

Amtsgericht Hecklinghausen  
Grundbuchamt

Eing. 28. JUNI 2010

7 Uhr 00 Minuten  
Anl. € Kostenm.

## Verhandelt

zu Gelsenkirchen-Buer

am 22. April 2010

Vor dem unterzeichneten Notar

### Dirk Friedrich Bogatz

#### Gelsenkirchen-Buer

erschienen heute

1. Frau [REDACTED] geb. [REDACTED] geb. am [REDACTED], wohnhaft [REDACTED]

- nachstehend „Übergeber“ benannt -

2. deren Sohn [REDACTED], geb. am [REDACTED], wohnhaft [REDACTED]

- nachstehend „Erwerber“ benannt -

Die Erschienenen wiesen sich zur Gewissheit des Notars aus durch Vorlage ihrer gültigen, mit Lichtbild versehenen Personalausweise.

Nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG befragt, der im Einzelnen erläutert wurde, verneinten sie.

Übergeber und Erwerber erklären, den nachfolgenden

**entgeltlichen Übertragungsvertrag**

schließen zu wollen:

**§ 1**

**Übertragungsgegenstand**

Die Erschienene zu 1) ist eingetragene Eigentümerin des im Wohnungsgrundbuch von Herten des Amtsgerichts Recklinghausen, Blatt 3266, eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus

**26,184 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Westerholt, Flur 12, Flurstück 295, Liegenschaftsbuch 1702,  
Gebäude- und Freifläche, Langenbochumer Straße 449, 451, 453, groß  
2.582 qm,**

**verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoss gelegenen Wohnung mit Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet.**

**Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Herten Blätter 3250 bis 3284 mit Ausnahme dieses Blattes) und der zu den in Blättern 21254 und 21255 (anstelle von Blatt 3252) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.**

**Hinsichtlich der Nutzung ist eine Gebrauchsregelung gem. § 15 WEG getroffen.**

**Das Wohnungs- bzw. Teileigentum ist im Wege der Zwangsvollstreckung frei veräußerlich.**

15.1

## § 2 Belastungen

Die Belastungen stellen sich nach Kenntnisstand des Notars wie folgt dar:

Abt. II: **lastenfrei**

Abt. III:

lfd. Nr. 4:

Grundschild nebst 16 vom Hundert Zinsen sowie einer einmaligen Nebenleistung von 5 vom Hundert des Grundschildbetrages für die Volksbank Herten/Westerholt eG in Herten, sofort vollstreckbar gem. § 800 ZPO, brieflos.

Der Notar hat das elektronische Grundbuch am 10.03.2010 eingesehen.

Nach Belehrung durch den Notar verzichten die Beteiligten auf erneute Grundbucheinsicht und bestanden auf der sofortigen Beurkundung.

## § 3 Übertragung

Übergeber überträgt hiermit sein in § 1 näher bezeichnetes Eigentum mit allen Rechten und Pflichten, unter Übernahme der Belastung Abt. III Nr. 4 und frei von Lasten in Abt. II des Grundbuchs auf den Erschienenen zu 2) zu Alleineigentum.

Der Erschienene zu 2) nimmt die Übertragung des Eigentums mit allen Rechten und Pflichten hiermit an.

## § 4 Gegenleistung

Als Gegenleistung übernimmt der Erwerber die durch das Grundpfandrecht Abt. III lfd. Nr. 4 gesicherten Verbindlichkeiten samt etwaigen Rückständen auf seine Kosten an Stelle des bisherigen Schuldners in schuldbefreiender Weise zur Verzinsung und Tilgung ab dem 01.05.2010.

Gelangt die Grundbesitzübertragung nicht zur Durchführung, ist er hiervon wieder rückwirkend freizustellen. Kosten und Gebühren der Schuldübernahme trägt in diesem Fall Übergeber.

Die Konditionen der zu übernehmenden Verbindlichkeiten (Zinsen, Laufzeit, Tilgungsmöglichkei-

ten Kosten etc.) sind den Beteiligten nach Angabe bekannt. Der beurkundende Notar kennt diese nicht; er hat jedoch auf die mögliche Anwendbarkeit der gesetzlichen Regelung über Verbraucherdarlehensverträge sowohl auf den bisherigen Schuldvertrag als auch auf die Vertragsübernahme und die daraus resultierenden Folgen, insbesondere das Widerrufsrecht des Schuldübernehmers, hingewiesen.

Der Veräußerer tritt alle Rechte und Ansprüche, die ihm am Tage der Eigentumsumschreibung an dem vom Erwerber übernommenen Grundpfandrecht zustehen, an den Erwerber ab. Er **bewilligt**, die Abtretung der Eigentümerrechte in das Grundbuch einzutragen.

Der Erwerber anerkennt, dem Grundpfandrechtsgläubiger einen Geldbetrag in Höhe des Grundpfandrechtsnennbetrags und der Zinsen und Nebenleistungen ab dem Datum der Grundbuchbewilligung in der Weise zu schulden, dass dieses Anerkenntnis die Zahlungsverpflichtung selbständig begründet. Er unterwirft sich der sofortigen Vollstreckung aus dieser Urkunde in sein Vermögen sowie als künftiger Eigentümer in den Grundbesitz mit der Maßgabe, dass vollstreckbare Ausfertigung frühestens ab Genehmigung der Schuldübernahme oder schriftlicher Mitteilung des Erwerbers über die Neuvaluierungsabsicht erteilt werden darf und die dingliche Vollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist (§ 800 Abs. 1 ZPO), was hiermit vereinbart und zur Eintragung **bewilligt und beantragt** wird.

Der Notar wird damit beauftragt, diese Schuldübernahme dem Gläubiger unter Übersendung einer beglaubigten Fotokopie der heutigen Urkunde gemäß § 415 Abs. 1 BGB mitzuteilen und dessen Genehmigung für die Beteiligten zu beantragen und entgegenzunehmen. In der Erklärung sind zugleich die Zweckerklärungen dahingehend anzupassen, dass diese Grundpfandrechte künftig nur noch für die Verbindlichkeiten des Schuldübernehmers haften, bis zur Eigentumsumschreibung nur mehr für den übernommenen Kredit. Der Veräußerer ist zugleich aus Schuldanerkenntnissen und persönlichen Vollstreckungsunterwerfungen im zu übernehmenden Grundpfandrecht zu entlassen.

Sollte die Genehmigung der Schuldübernahme verweigert oder nur unter Bedingungen genehmigt werden, denen der Erwerber nicht zustimmt, ist der Erwerber im Innenverhältnis gegenüber Übergeber verpflichtet, diesen von den Verpflichtungen aus den grundpfandrechtlich gesicherten Darlehensverträgen freizustellen.

## § 5

### Mängelrechte

1. Der Übergeber hat nicht für die Richtigkeit der im Grundbuch angegebenen Grundstücksgröße einzustehen.
2. Die Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, der Übergeber handelt vorsätzlich.

Der Erwerber kennt das Übertragungsobjekt; er übernimmt es im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand.

Der Übergeber ist verpflichtet, den zu übertragenden Grundbesitz frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht vom Erwerber übernommen worden sind.

Der Übergeber garantiert, dass weder Wohnungsbindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz noch Bindung nach dem Wohnraumförderungsgesetz besteht.

Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden von dem Erwerber übernommen. Der Übergeber versichert, dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

## § 6

### Besitzübergang

Der mittelbare Besitz, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung sowie die Nutzungen und die Lasten des Grundbesitzes gehen am Tage der Beurkundung auf Erwerber über.

## § 7

### Wohnungsrecht

Zugunsten der Übergeberin wird hiermit ein entgeltliches Wohnungsrecht als beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1093 BGB in der Weise bestellt, dass die Berechtigten auf Lebensdauer zur Nutzung aller Räume an der in der Langenbochumer Straße 453, 45701 Herten, gelegenen Wohnung im II. Obergeschoss des in § 1 näher bezeichneten Grundbesitzes, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad und Gäste-WC und zugehörigem Balkon, berechtigt ist.

Das Recht zur Mitbenutzung der Nebenräume, wie Keller und Dachboden sowie allen sonstigen der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Anlagen und Einrichtungen, ist eingeschlossen. Das Wohnungsrecht darf Dritten nicht überlassen werden. Der Eigentümer hat die dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume und Einrichtungen stets in ordnungsgemäßem, gut bewohntem und beheizbarem Zustand zu erhalten.

Die Berechtigte hat neben dem gesondert zu vereinbarenden Entgelt die üblichen umlagefähigen Kosten, die ein Mieter zu zahlen hätte, wie z. B. Kosten für Strom, Wasser, Warmwasser, Heizung, Abwasserentsorgung, Müllabfuhr, Straßenreinigung und Schornsteinfeger zu tragen.

174

Die Eintragung des Wohnungsrechts zugunsten der Übergeberin mit diesem Inhalt wird **bewilligt** und **beantragt**.

## § 8 Rücktritt

Übergeber ist berechtigt, von dem schuldrechtlichen Teil dieses Vertrages zurückzutreten und die Rückauflassung des Vertragsgegenstandes zu verlangen, wenn

1) Erwerber vor dem Übergeber verstirbt,

2) Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Erwerber eingeleitet worden sind und es dem Erwerber nicht gelingt, diese Zwangsvollstreckungsmaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten abzuwenden,

3) über das Vermögen des Erwerbers das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird.

Werterhöhende Investitionen sind dem Erwerber zu dem im Zeitpunkt der Rückübertragung bestehenden Zeitwert zu ersetzen. Eine Ersatzpflicht scheidet aus, wenn die Investitionsmaßnahmen ohne Zustimmung des Übergebers erfolgt sind. Die durch die Rückübertragung entstehenden Kosten hat Erwerber zu tragen. Im übrigen gelten die gesetzlichen Rücktrittsbestimmungen.

Der Rücktritt kann nur durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Erwerber ausgeübt werden.

Zur Sicherung des vereinbarten Rückerwerbsanspruchs bestellt Erwerber zugunsten Übergeber eine Rückauflassungsvormerkung gem. § 883 BGB an dem Vertragsgegenstand und **bewilligt** und **beantragt** die Eintragung im Grundbuch an rangbereiter Stelle.

## § 9 Auflassung

Übergeber und Erwerber erklären nunmehr die Auflassung wie folgt:

Wir sind uns über den Eigentumsübergang an dem in § 1 dieses Vertrages näher bezeichneten Grundbesitz von Übergeber auf Erwerber zu Alleineigentum einig. Der Übergang erfolgt lastenfrei mit Ausnahme des Rechtes Abteilung III Nr. 4, welches übernommen wird.

Wir **bewilligen und beantragen** die entsprechende Eintragung des Erschienenen zu 2) als Alleineigentümer im Grundbuch.

**§ 10**

**Auflassungsvormerkung**

Nach Belehrung verzichten die Erschienenen auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

**§ 11**

**Belehrung und Durchführung dieses Vertrages**

Die Vertragsparteien sind darüber belehrt, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundbesitz erst mit Umschreibung im Grundbuch auf Erwerber übergeht bzw. erst nach Erteilung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung erfolgen kann.

Der amtierende Notar wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und bevollmächtigt, die Parteien im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

Die Erschienenen erteilen hiermit dem Notar sowie dessen Notariatsfachangestellten

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,

beide dienstansässig Springestraße 8, 45894 Gelsenkirchen-Buer,

jeweils einzelvertretungsberechtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB

**Vollmacht,**

alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen oder dienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Die Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, Grundbucheintragungen und -löschungen aller Art zu bewilligen und zu beantragen sowie Grundbuchanträge zurückzunehmen. Sie sind ferner ermächtigt, Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages vorzunehmen.

Die Vollmacht erlischt mit der vertragsgemäßen Umschreibung des Eigentums.

Sie gilt unabhängig von der Erteilung der zur Wirksamkeit dieses Vertrages eventuell erforderlichen Genehmigungen. Sie kann nur von dem Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter ausgeübt werden.

Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass von der Vollmacht nur nach Abstimmung zwischen den Bevollmächtigten und den Parteien Gebrauch gemacht werden darf.

**§ 12**

**Kosten und Steuern**

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges sowie die Kosten evtl. anfallender Steuern trägt der Erschienene zu 2). Zum Zwecke der Kostenberechnung wird der Verkehrswert der Grundbesitzung mit [REDACTED] angegeben.

**§ 13**

**Hinweise des Notars**

Der Notar wies darauf hin, dass

- a) dieser Vertrag möglicherweise der Schenkungssteuer unterliegt,
- b) Eintragungen im Grundbuch erst vorgenommen werden, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Grunderwerbsteuerstelle vorliegt und ggfls. der Gerichtskostenvorschuss gezahlt worden ist,
- c) die Vertragsparteien für die Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner haften
- d) der Notar für steuerrechtliche Fragen keine Haftung übernimmt, so dass er den Vertragsparteien hiermit die Überprüfung durch einen Steuerberater empfiehlt.

**§ 14**

**Auftrag an den Notar**

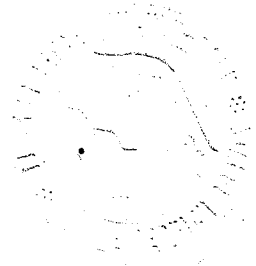
Die Vertragsparteien beauftragen den Notar mit der weiteren Durchführung dieses Vertrages. Alle erforderlichen Genehmigungen soll der Notar einholen. Anfechtbare Bescheide sind den Beteiligten selbst zuzustellen. Von ihnen wird eine Abschrift an den Notar erbeten. Alle übrigen Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig von ihnen und dem Notar unterschrieben:

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

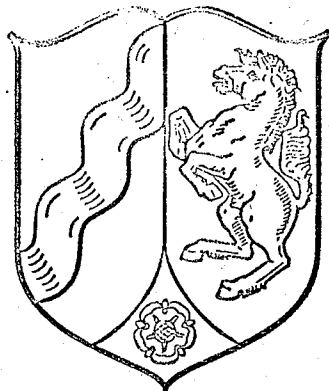
Notar, Notar



2

Landesgericht Hamm, Hamm  
 Grundbuchamt  
 Eing. 14. JUL 1976  
 M. Müller 27  
 Notar

*Wey*



# Verhandelt

zu Gladbeck/Westfalen

am 29. Juni

19 76

Vor mir, dem zu Gladbeck wohnhaften, für den Bezirk  
des Oberlandesgerichts Hamm bestellten Notar

## Günter Busch

erschien en heute: von Person bekannt und verfügungsfähig:

1. Frau [redacted] geb. [redacted]  
 geb. am [redacted]  
 wohnhaft in [redacted]
2. Frau [redacted] geb. [redacted],  
 geb. am [redacted]  
 wohnhaft in [redacted]

Die Erschienenen erklärten:

Die Erschienenen bitten um die Beurkundung nachstehende

I. Teilungserklärung

§ 1 ? ?

Wir sind Eigentümer zu je 1/2 Anteil des in Westerholt  
gelegenen Grundstücks, verzeichnet im Grundbuch von  
Westerholt  
~~xxxxxxx~~ Blatt 1263, der Gemarkung Westerholt,  
Flur 12 Flurstück 295.

(br. 9.)

Das Grundstück soll gemäß der anliegenden Bauzeichnung  
( Aufteilungsplan ) mit einem Wohn-/Geschäftshaus bebaut  
werden, das 21 Wohneinheiten, 4 gewerblich genutzte Einheiten  
und 10 Garagen enthält.

Wir teilen das Eigentum in Miteigentumsanteile in der Weise  
~~Größe~~, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum  
an einer bestimmten Wohnung bzw. Teileigentum an einem  
bestimmten Geschäftslokal und Teileigentum an einer be-  
stimmten Garage entsteht.

Für die 10 Garagen soll jeweils ein besonderes Grundbuch  
gebildet werden.

Die Aufteilung erfolgt:

1. in einem Miteigentumsanteil von 26.569/1.000, <sup>3250</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen  
Wohnung, die eine Wohnfläche von 69 qm hat. Die zu ihr gehören-  
den Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 1  
bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 1.

2. in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000, <sup>3275</sup>  
verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
mit Nr. 1 bezeichneten Garage.

32537

3 2 5 3 7

3251

3.  
in einem Miteigentumsanteil von 92.665/1.000, verbunden mit dem Teileigentum an den im Erdgeschoß und Kellergeschoß gelegenen gewerblichen Räumen, die eine Gesamtfläche von insgesamt 240 qm haben. Die hierzu gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.

4.  
in einem Miteigentumsanteil von 125.282/1.000, verbunden mit dem Teileigentum an den im Erdgeschoß und Kellergeschoß gelegenen gewerblichen Räumen, die eine Gesamtfläche von insgesamt 324 qm haben. Die hierzu gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet.

3252

5.  
in einem Miteigentumsanteil von 59.934/1.000, verbunden mit dem Teileigentum an den im Erdgeschoß und Kellergeschoß gelegenen gewerblichen Räumen, die eine Gesamtfläche von insgesamt 155 qm haben. Die hierzu gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

3253

6.  
in einem Miteigentumsanteil von 62.130/1.000, verbunden mit dem Teileigentum an den im Erdgeschoß und Kellergeschoß gelegenen gewerblichen Räumen, die eine Gesamtfläche von insgesamt 160 qm haben. Die hierzu gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet.

3254

7.  
in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Teilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 6.

3255

403.738

8. 3276  
 in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000,  
 verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
 mit Nr. 2 bezeichneten Garage.

9. 3256  
 in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000,  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß  
 gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 68 qm hat.  
 Die hierzu gehörenden Räume sind in dem anliegenden Auf-  
 teilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der  
 Keller Nr. 7.

10. 3277  
 in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000,  
 verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
 mit Nr. 3 bezeichneten Garage.

11. 3257  
 in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000,  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß  
 gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 81 qm hat.  
 Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden  
 Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet.  
 Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 8.

12. 3278  
 in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000,  
 verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
 mit Nr. 4 bezeichneten Garage.

13. 3258  
 in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000,  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß  
 gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 68 qm hat.  
 Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Auf-  
 teilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet.  
 Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 9.

505240

505.200  
33 52  
505.240

- 5 -

14.  
in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000, **3279**  
verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
mit Nr. 5, bezeichneten Garage.

15. **3259**  
in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß  
gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 81 qm hat.  
Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden  
Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 10.

16. **3280**  
in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000,  
verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
mit Nr. 6 bezeichneten Garage.

17. **3260**  
in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im I. Obergeschoß  
gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 11.

18. **3281**  
in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000,  
verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan  
mit Nr. 7 bezeichneten Garage.

19. **3261**  
in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß

6-11708  
6-11708

2 3 3 3  
611.709

28

gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Teilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 12.

20. in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000, **3282** verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Garage.

21. in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000, **3262** verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 13.

22. in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000, **3283** verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Garage.

23. in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, **3263** verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 14.

24. in einem Miteigentumsanteil von 5.968/1.000, **3284** verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Garage.

686986  
686946

686 946  
227 51  
686 986

28

25.  
in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000, **3264**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 15.

26.  
in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, **3265**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 16.

27.  
in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000, **3266**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im II. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 17.

28.  
in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, **3267**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 18.

29.  
in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000, **3268**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet.

8279-18      827878

827 878  
817 918

Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 19.

30.

in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, **3269**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 20.

31.

in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000, **3270**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 21.

32.

in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, **3271**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Ober-  
geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 22.

33.

in einem Miteigentumsanteil von 26.184/1.000, **3272**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. Ober-  
geschoß gelgenen Wohnung, die eine Wohnfläche von  
68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem  
anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet.  
Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 23.

34.

in einem Miteigentumsanteil von 31.190/1.000, **3273**  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im IV. Ober-

992856 973876

943816  
9.92.856

geschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 81 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 24.

35.  
in einem Miteigentumsanteil von 26.184./1.000, 3274  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im IV. Obergeschoß gelegenen Wohnung, die eine Wohnfläche von 68 qm hat. Die zu ihr gehörenden Räume sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichnet. Ferner gehört hierzu der Keller Nr. 25.

1019.040

1000.000

§ 2

Sondereigentum der Wohnungseigentümer sind:

- a) Fußbodenbelag, Deckenputz, Wandputz und Verkleidung der Wände,
- b) Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC, Zapfhähne und Ausgüsse,
- c) die Versorgungsleitungen für Strom und Gas von der Abzweigung der Hauptleitung an,
- d) die Leitungen für Be- und Entwässerung von der Hauptleitung an

§ 3

Gemeinschaftliches Eigentum sind:

- a) die Umfassungsmauern, die trennenden Zwischenwände und die Wohnungstrennwände,
- b) diejenigen Räume und Gebäudeteile, die nicht zum Sondereigentum gehören,
- c) der Grund und Boden

Eine Bescheinigung der Baubehörde darüber, daß jede Wohnung in sich abgeschlossen ist, wird beigelegt.

§ 4

Die Eintragung der vorstehenden Teilung in das Grundbuch wird beantragt.

4

## II. Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander

### § 5

Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander richten sich nach den §§ 10 bis 29 WEG, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

### § 6

Ein Wohnungseigentümer darf sein Wohnungseigentum nur mit Zustimmung der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer verkaufen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grunde versagt werden.

### § 7

Die Ausübung eines kaufmännischen oder handwerklichen Gewerbes innerhalb der Wohnungen ist nur mit Zustimmung der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer gestattet.

### § 8

In der Eigentümerversammlung hat jeder Wohnungseigentümer eine Stimme. Er kann sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Haushaltsangehörigen oder Wohnungseigentümer vertreten lassen.

### § 9

Jeder Wohnungseigentümer hat die in seinem Sondereigentum oder Teileigentum stehenden Räume, Bestandteile oder Zubehör instand zu halten.

## § 10

Der Außenanstrich des Gebäudes, der Fenster und Abschlußtüren darf nur mit einfacher Mehrheit der Stimmen in der Wohnungseigentümerversammlung geändert werden, die auch über sonstige Änderungen zu beschließen hat.

## § 11

Die Wohnungseigentümer haben Schäden am Sonder- und Gemeinschaftseigentum dem Verwalter anzuzeigen. Sie müssen dem Verwalter auf Verlangen die Besichtigung aller im Sonder- oder Teileigentum stehenden Räume gestatten.

Die Wohnungseigentümer haben das Betreten der Räume zu dulden, wenn dies zur Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist.

## § 12

Das Sonder-, Teil- und Gemeinschaftseigentum wird, wie üblich, gegen Gefahren versichert und versichert gehalten. Die Versicherungsverträge schließt der Verwalter ab, aber nur auf ein Jahr. Die Eigentümerversammlung kann die Entschleißung des Verwalters mit einfacher Mehrheit ändern.

Der auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallende Anteil an den Versicherungsprämien bestimmt sich nach dem Verkehrswert des einzelnen Wohnungseigentums ( Miteigentumsanteils und Wert des Sondereigentums bzw. Teileigentums ) im Verhältnis zum Gesamtwert.

## § 13

Die Wohnungseigentümer haben in dem Verhältnis des Wertes

ihres Wohnungs-, Sonder- und Teileigentums zu einer Instandhaltungsrücklage zu den Bewirtschaftungskosten und Zins- und Tilgungszahlungen auf die Schulden und Lasten für das gemeinschaftliche Eigentum beizutragen.

## § 14

Der Verwalter hat zu Beginn des Kalenderjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen.  
Die danach auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Beträge sind in monatlich gleichbleibenden Raten im voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats, kostenfrei auf das von dem Verwalter einzurichtende Bankkonto einzuzahlen.

## § 15

Wenn Miteigentümer sich zu einem Sondereigentum oder Teileigentum verbunden haben, z. B. Eheleute, so haben sie einen von ihnen als Bevollmächtigten namhaft zu machen. Miterben eines Wohnungseigentümers haben innerhalb von drei Monaten seit dem Erbfall einen Bevollmächtigten zu benennen, der die Befugnisse und Obliegenheiten aus dem Wohnungseigentum ausübt und erfüllt. Im Falle der Unterlassung der Benennung kann die Entziehungsklage erhoben werden.

## § 16

Die Wohnungseigentümer üben ihre gemeinsamen Rechte durch Beschlüsse der Eigentümerversammlung und den Verwalter aus.

## § 17

Zum Verwalter wird für fünf Jahre  
Herr [REDACTED]  
bestellt.

## § 18

Der Verwalter hat zu Beginn eines jeden Kalenderjahres, spätestens bis zum 31. Januar, den Wirtschaftsplan aufzustellen und der Eigentümerversammlung vorzulegen. Wenigstens zweimal im Jahr ist die Eigentümerversammlung einzuberufen. Darüberhinaus können die Wohnungseigentümer und Teileigentümer die Einberufung schriftlich unter Angabe des Zwecks verlangen.

## § 19

Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der vorhandenen Stimmen anwesend ist. Beschlüsse der Wohnungseigentümer müssen in das Protokollbuch eingetragen werden.

Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die immer beschlußfähig ist.

## § 20

Die Eintragung der Bestimmungen zu II als Inhalt des Wohnungseigentums im Grundbuch wird beantragt.

Der Wert der Wohnungseigentums- bzw. Sondereigentums- oder Teileigentumsanteile wird geschätzt auf zusammen

( in Worten: [REDACTED] Deutsche Mark )

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

[REDACTED]  
[REDACTED]

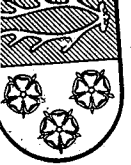
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
( [REDACTED], Notar )

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum erstenmal ausge-  
fertigt und diese Ausfertigung Frau [REDACTED]  
geb. [REDACTED], wohnhaft in [REDACTED]  
[REDACTED] erteilt.

Gladbeck, den 29. Juni 1976

*[Handwritten Signature]*  
Notar



- Der Stadtdirektor -  
Bauordnungsamt

## B e s c h e i n i g u n g

auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom  
15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S.175)

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan  
mit Ziffer <sup>1 + 6</sup> ..... bis ..... <sup>25</sup> ..... bezeichneten Wohnungen  
mit Ziffer <sup>2</sup> ..... bis ..... <sup>5</sup> ..... bezeichneten nicht zu Wohnzwecken  
dienenden Räume\*

in dem ~~bestehenden~~ / zu errichtenden\* Gebäude auf dem Grundstück  
in ..... 4352 Herten ..... Langenbochumer Str. 449, 451, 453  
(Ort) ..... (Straße, Nr.)  
..... Westerholt

(Katastermäßige Bezeichnung) Gemarkung Herten, Flur ..... , Flur-  
stück ..... 295 ..... Grundbuch von .....  
sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 des Woh-  
nungseigentumsgesetzes.



Herten, 20.10.1975

I. A.

*Kreutzfeldt*  
-Kreutzfeldt-  
Stadtbauamtmann

\*) Nichtzutreffendes streichen.

Sprechzeiten  
8.30-12.00 Uhr u. 14.00-16.00 Uhr  
montags bis 17.30 Uhr  
samstags geschlossen

Fernruf  
37011

Konten in Herten  
Commerzbank 120 303  
Spar- und Darlehnskasse 1058

Deutsche Bank 695/2006 · Kreissparkasse 502 450  
Postscheckkonto Dortmund 16 151

7 4 8 0 7

7

Aufteilungsplan

28

teigentumsanteile, Wohnungen, gewerbl. Flächen und Garagen.  
 t: Bauherrngemeinschaft, Westerholt, Langenbochumer Str. 449-453  
 Flur 12, Nr. 295, Gemarkung Westerholt

Miteigt.- anteil /1.000	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohn.	gewerbl.	Keller	Garage
26.569 ✓	69.00	--	1	--	K 1	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 1
50.258	--	130.00	--	2	--	--
42.407	--	110.00	--	2	--	--
92.665 ✓	--	240.00	--	--	--	--
88.986	--	230.00	--	3	--	--
36.296	--	94.00	--	3	--	--
125.282 ✓	--	324.00	--	--	--	--
20.223	--	52.00	--	4	--	--
39.711	--	103.00	--	4	--	--
59.934 ✓	--	155.00	--	--	--	--
15.488	--	39.00	--	5	--	--
46.642	--	121.00	--	5	--	--
62.130 ✓	--	160.00	--	--	--	--
31.190 ✓	81.00	--	6	--	K 6	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 2
26.184 ✓	68.00	--	7	--	K 7	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 3
31.190 ✓	81.00	--	8	--	K 8	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 4
26.184 ✓	68.00	--	9	--	K 9	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 5
31.190 ✓	81.00	--	10	--	K 10	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 6
26.184 ✓	68.00	--	11	--	K 11	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 7
31.190 ✓	81.00	--	12	--	K 12	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 8
26.184 ✓	68.00	--	13	--	K 13	--
5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 9

5 492 400  
 6 49 728


Nr. Miteigt.-  
 anteil /1.000  
 Wohnfl.  
 m<sup>2</sup>  
 Nutzfl.  
 m<sup>2</sup>  
 Wohn. gewerbl. Keller Garage

Nr.	Miteigt.- anteil /1.000	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohn.	gewerbl.	Keller	Garage
22)	31.190 ✓	81.00	--	14	--	K 14	--
23)	5.968 ✓	--	--	--	--	--	G 10
24)	26.184 ✓	68.00	--	15	--	K 15	--
25)	31.190 ✓	81.00	--	16	--	K 16	--
26)	26.184 ✓	68.00	--	17	--	K 17	--
27)	31.190 ✓	81.00	--	18	--	K 18	--
28)	26.184 ✓	68.00	--	19	--	K 19	--
29)	31.190 ✓	81.00	--	20	--	K 20	--
30)	26.184 ✓	68.00	--	21	--	K 21	--
31)	31.190 ✓	81.00	--	22	--	K 22	--
32)	26.184 ✓	68.00	--	23	--	K 23	--
33)	31.190 ✓	81.00	--	24	--	K 24	--
34)	26.184 ✓	68.00	--	25	--	K 25	--
35)	<u>1.000/1000</u>						

53.1413  
 350.212  
 649728  
 999940

Gladbeck, im April 1976

Der Architekt:



Wohnung Nr. 1 - Erdgeschoß -

- 1/1 Küche
- 1/2 Schlafrum
- 1/3 Bad
- 1/4 Toilette
- 1/5 Diele
- 1/6 Wohnraum
- 1/7 Balkon
- K 2 zur Wohnung Nr. 1 gehörend

Gaststätte Nr. 2 - Erd- und Kellergeschoß -

- 2/1 Gaststätte, Toiletten u. Gesellschaftsraum
- 2/2 Küche
- 2/3 Kegelbahn
- 2/4 Kühlraum
- 2/5 Treppenhaus
- 2/6 Bierkeller

Ladenlokal I Nr. 3 - Erd- und Kellergeschoß -

- 3/1 Ladenlokal Erdgeschoß
- 3/2 Lager Kellergeschoß

Ladenlokal II Nr. 4 - Erd- und Kellergeschoß -

- 4/1 Ladenlokal
- 4/2 Aufenthaltsraum
- 4/3 Toiletten
- 4/4 Treppenabgang
- 4/5 Lager

- 6/1 Kinderzimmer
- 6/2 Elternzimmer
- 6/3 Bad
- 6/4 Toilette
- 6/5 Diele
- 6/6 Wohnraum
- 6/7 Küche
- 6/8 Balkon

K 1 zur Wohnung Nr. 6 gehörend

Wohnung Nr. 7 - 1. Obergeschoß -

- 7/1 Küche
- 7/2 Eltern
- 7/3 Bad
- 7/4 Toilette
- 7/5 Diele
- 7/6 Wohnraum
- 7/7 Balkon

K 3 zur Wohnung Nr. 7 gehörend

Wohnung Nr. 8 - 1. Obergeschoß -

- 8/1 Kinderzimmer
- 8/2 Eltern
- 8/3 Bad
- 8/4 Toilette
- 8/5 Diele
- 8/6 Wohnraum

28

7 - Küche  
/8 Balkon  
1 zur Wohnung Nr. 8 gehörend

Wohnung Nr. 9 - 1. Obergeschoß -

9/1 Küche  
9/2 Eltern  
9/3 Bad  
9/4 Toilette  
9/5 Diele  
9/6 Wohnraum  
9/7 Balkon  
K 2 zur Wohnung Nr. 9 gehörend

Wohnung Nr. 10 - 1. Obergeschoß -

10/1 Kinderzimmer  
10/2 Eltern  
10/3 Bad  
10/4 Toilette  
10/5 Diele  
10/6 Wohnraum  
10/7 Küche  
10/8 Balkon  
K 1 zur Wohnung Nr. 10 gehörend

Wohnung Nr. 11 - 1. Obergeschoß -

11/1 Küche  
11/2 Eltern  
11/3 Bad  
11/4 Toilette  
11/5 Diele  
11/6 Wohnraum  
11/7 Balkon  
K 2 zur Wohnung Nr. 11 gehörend

Wohnung Nr. 12 - 2. Obergeschoß -

- /1 Kinderzimmer
- /2 Eltern
- 2/3 Bad
- 2/4 Toilette
- 2/5 Diele
- 12/6 Küche
- 12/7 Wohnraum
- 12/8 Balkon

K 7 zur Wohnung Nr. 12 gehörend

Wohnung Nr. 13 - 2. Obergeschoß -

- 13/1 Eltern
- 13/2 Küche
- 13/3 Bad
- 13/4 Toilette
- 13/5 Wohnraum
- 13/6 Balkon
- 13/7 Diele

K 6 zur Wohnung Nr. 13 gehörend

Wohnung Nr. 14 - 2. Obergeschoß -

- 14/1 Kinderzimmer
- 14/2 Eltern
- 14/3 Bad
- 14/4 Toilette
- 14/5 Diele
- 14/6 Wohnraum
- 14/7 Küche
- 14/8 Balkon

K 3 zur Wohnung Nr. 14 gehörend

K T	GEANDERT	BLATT NR.
		7

Wohnung Nr. 15 - 2. Obergeschoß -

- 1 Küche
- 2 Eltern
- 3 Diele
- 4 Toilette
- 5 Bad
- 5/6 Wohnraum
- 5/7 Balkon
- K 4 zur Wohnung Nr. 15 gehörend

Wohnung Nr. 16 - 2. Obergeschoß -

- 16/1 Kinderzimmer
- 16/2 Eltern
- 16/3 Bad
- 16/4 Toilette
- 16/5 Diele
- 16/6 Wohnraum
- 16/7 Küche
- 16/8 Balkon
- K 3 zur Wohnung Nr. 16 gehörend

Wohnung Nr. 17 - 2. Obergeschoß -

- 17/1 Küche
- 17/2 Eltern
- 17/3 Diele
- 17/4 Toilette
- 17/5 Bad
- 17/6 Wohnraum
- 17/7 Balkon
- K 4 zur Wohnung Nr. 17 gehörend

GEPRÜFT	
GEÄNDERT	BLATT NR.
	7

Wohnung Nr. 18 - 3. Obergeschoß -

- Kinderzimmer
- Eltern
- Bad
- Toilette
- 5 Diele
- 6 Küche
- 7 Wohnraum
- 8 Balkon
- K 5 zur Wohnung Nr. 18 gehörend

Wohnung Nr. 19 - 3. Obergeschoß -

- 19/1 Küche
- 19/2 Eltern
- 19/3 Bad
- 19/4 Toilette
- 19/5 Diele
- 19/6 Wohnraum
- 19/7 Balkon
- K 4 zur Wohnung Nr. 19 gehörend

Wohnung Nr. 20 - 3. Obergeschoß -

- 20/1 Kinderzimmer
- 20/2 Eltern
- 20/3 Bad
- 20/4 Toilette
- 20/5 Diele
- 20/6 Küche
- 20/7 Wohnraum
- 20/8 Balkon
- K 5 zur Wohnung Nr. 20 gehörend

[REDACTED]		GEPRÜFT
[REDACTED]		GEÄNDERT
[REDACTED]		BLATT NR.
[REDACTED]		7

Nr. 21 - 3. Obergeschoß -



- che
  - ltern
  - bad
  - Toilette
  - Diele
  - Wohnraum
  - Balkon
- zur Wohnung Nr. 21 gehörend

Wohnung Nr. 22 - 3. Obergeschoß -

- 21/1 Kinderzimmer
  - 21/2 Eltern
  - 21/3 Bad
  - 21/4 Toilette
  - 21/5 Diele
  - 21/6 Küche
  - 21/7 Wohnraum
  - 21/8 Balkon
- K 5 zur Wohnung Nr. 22 gehörend

Wohnung Nr. 23 - 3. Obergeschoß -

- 23/1 Küche
  - 23/2 Eltern
  - 23/3 Bad
  - 23/4 Toilette
  - 23/5 Diele
  - 23/6 Wohnraum
  - 23/7 Balkon
- K 6 zur Wohnung Nr. 23 gehörend

DATUM	
22.5.75	
GEZEICHN.	GEPRÜFT
	
GEÄNDERT	BLATT NR.
	7

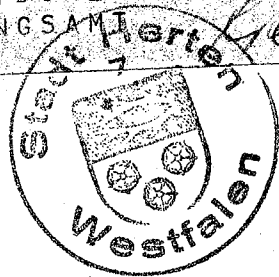
Wohnung Nr. 24 - 4. Obergeschoß -

- 4/1 Kinderzimmer
  - 4/2 Eltern
  - 4/3 Bad
  - 4/4 Toilette
  - 4/5 Diele
  - 4/6 Küche
  - 4/7 Wohnraum
  - 4/8 Balkon
- K 7 zur Wohnung Nr. 24 gehörend

Wohnung Nr. 25 - 4. Obergeschoß -

- 25/1 Küche
  - 25/2 Eltern
  - 25/3 Bad
  - 25/4 Toilette
  - 25/5 Diele
  - 25/6 Wohnraum
  - 25/7 Balkon
- K 8 zur Wohnung Nr. 25 gehörend.

ZUR BESCHEINIGUNG VOM 20.10.78  
GEM. PARAGRAPH 7 ABS. 4 NR. 2  
DES WOHNUNGSEIGENTUMSGES.  
VOM 15.3.1951/BGBl. I S. 175.  
STADT HERTEN I. A.  
DER STADTDIREKTOR  
BAUORDNUNGSAMT





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

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

- per elektronischer Post -

### **Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens- gefährdung**

Grundstück(e): Langenbochumer Str. in Herten  
Gemarkung: Westerholt, Flur: 12, Flurstück(e) 295

Ihr Schreiben vom 16.04.2025  
Ihr Aktenzeichen: 24 W3925–04-2025  
Az. des Gerichts: 022 K 062

Sehr geehrte Frau Leps,

der oben angegebene Auskunftsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Im Vest“ und über dem auf Zinkerz und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld „Andrea“ sowie über einem in-  
zwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Im Vest“ ist die RAG AKTIEN-  
GESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Andrea“ ist die E.ON SE (An-  
schrift: E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Es-  
sen oder zentrale E-Mailadresse [mining@eon.com](mailto:mining@eon.com)).

Datum: . Mai 2025  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
60.70.74-004/2025-1102  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Bühren  
[matthias.buehren@bra.nrw.de](mailto:matthias.buehren@bra.nrw.de)  
Telefon: 02931/82-3903  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

[poststelle@bra.nrw.de](mailto:poststelle@bra.nrw.de)  
[www.bra.nrw.de](http://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: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-  
genden Internetseite:  
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergbauberechtigten zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannten Bergbauberechtigten zu richten.

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die jeweiligen Bergbauberechtigten fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ diese im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich halten.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Auskunftsbereich über dem Bewilligungsfeld „Westerholt-Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffe. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung nicht zu erwarten sind.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Grundstücks kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1970er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.



Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Seite 3 von 3

### Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf den genannten Auskunftsbereich. 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](http://www.bra.nrw.de/492413), PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf  
Im Auftrag:

gez. Bühren

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

Stadt Herten  
- Bürgerservice Bauen –  
Dezernat 4

Auskunft erteilt: Frau Frank  
Zimmer: 227  
Telefon: (0 23 66) 303- 423  
Telefax: (0 23 66) 303- 633  
Email: bsb@herten.de  
Ihr Zeichen: W3925-04-2025

Herten, 22.04.2025

Aktenzeichen **00447-25-16**  
Grundstück **Herten, Langenbochumer Str. 449, 451, 453**  
Gemarkung Westerholt  
Flur 12  
Flurstück 295  
Vorhaben **Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis  
22 K 62 / 24**

## Bescheinigung

Hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem Grundstück mit den angeführten Katasterbezeichnungen

**Herten, Langenbochumer Str. 449, 451, 453  
Gemarkung Westerholt, Flur 12, Flurstück 295**

derzeit keine Baulast i.S. des § 85 BauO NRW eingetragen ist.

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem Gebührenbescheid.

## Gebührenbescheid

Nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NW (AVwGebO NRW) und des Allgemeinen Gebührentarifs zur AVwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung ist eine Gesamtgebühr von

30,00 €

25/4 dr

zu entrichten.

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden **Gebührenberechnung**.

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides an die Stadtkasse Herten zu überweisen.

**Bankverbindung**  
Sparkasse Vest Recklinghausen  
(Swift-)BIC: WELADED1REK  
IBAN: DE 02 4265 0150 0050 0024 50

**Paketadresse und Hausanschrift**  
Kurt-Schumacher-Str. 2 | 45699 Herten  
Internet: [www.herten.de](http://www.herten.de)  
[www.facebook.de/stadtherten](http://www.facebook.de/stadtherten)

**Öffnungszeiten**  
Montag und Dienstag 8 – 16 Uhr  
Donnerstag 8 – 17.30 Uhr  
Mittwoch und Freitag 8 – 12.30 Uhr

Das Bürgerbüro hat jeden  
ersten Samstag im Monat  
von 10-12 Uhr geöffnet.

KASSENZEICHEN (bei Zahlung bitte angeben):

00061630112/5846

Bankverbindungen:

Bank	IBAN	(SWIFT-) BIC
Sparkasse Vest Recklinghausen	DE02 4265 0150 0050 0024 50	WELADED1REK
Volksbank Ruhr Mitte eG	DE52 4226 0001 7100 7701 01	GENODEM1GBU

Bei Zahlung ist die Angabe von **Kassenzeichen** und **Verwendungszweck** unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen erhoben werden.

Im Auftrag

  
Frank

Der Bürgermeister



Briefadresse: Stadtverwaltung • 45697 Herten

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

**Stadt Herten**  
**- Bürgerservice Bauen –**  
**Dezernat 4**

Auskunft erteilt: Herr Krüger  
Zimmer: 222  
Telefon: (0 23 66) 303- 531  
Telefax: (0 23 66) 303- 633  
Email: [bsb@herten.de](mailto:bsb@herten.de)  
Ihr Zeichen: W3925-04-2025

Herten, 13.05.2025

Aktenzeichen **00448-25-05**

Grundstück **Herten, Langenbochumer Str. 449, 451, 453**

Gemarkung Westerholt  
Flur 12  
Flurstück 295

Vorhaben **Zwangsversteigerungsverfahren: Geschäfts-Nr. 22 K 62/24**  
**hier: Auskunft bezügl. Planungsrecht u. baubehörtl. Beschränkungen u. Beanstandungen**

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

auf Ihre Anfrage vom 16.04.2025 zu dem o.g. Grundstück gebe ich Ihnen folgende Auskunft:

### Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine baubehördlichen Beschränkungen oder Beanstandungen in Form von ordnungsbehördlichen Verfahren vor.

### Denkmalschutz

Das Objekt ist nicht in die Denkmalliste der Stadt Herten eingetragen.  
Es ist zurzeit auch nicht beabsichtigt, das Objekt in die Denkmalliste der Stadt Herten einzutragen.  
Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich einer rechtskräftigen Denkmalbereichssatzung. Es ist zurzeit auch nicht beabsichtigt, für den Bereich, in dem sich das o.g. Grundstück befindet, eine Denkmalbereichssatzung zu erlassen.

### Planungszustand des Grundstücks

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Gemischte Baufläche(M)

**Bankverbindung**  
Sparkasse Vest Recklinghausen  
(Swift-)BIC: WELADED1REK  
IBAN: DE 02 4265 0150 0050 0024 50

**Paketadresse und Hausanschrift**  
Kurt-Schumacher-Str. 2 | 45699 Herten  
Internet: [www.herten.de](http://www.herten.de)  
[www.facebook.de/stadtherten](http://www.facebook.de/stadtherten)

**Öffnungszeiten**  
Montag und Dienstag 8 – 16 Uhr  
Donnerstag 8 – 17.30 Uhr  
Mittwoch und Freitag 8 – 12.30 Uhr

Das Bürgerbüro hat jeden  
ersten Samstag im Monat  
von 10-12 Uhr geöffnet.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile –.

### Satzungen

Erhaltungssatzung bzw. städtebaul. Gebote gem. § 172 ff BauGB	Nein
Gestaltungssatzung gem. § 86 (1) BauO NRW (§ 89 BauO NRW 2018)	Nein
Werbesatzungen gem. § 86 (1) BauO NRW (§ 89 BauO NRW 2018)	Nein
Baumschutzsatzung gem. § 45 LSchG	Nein
Vorkaufsrechtsatzung gem. § 26 BauGB	Nein
Denkmalbereichssatzung gem. §§ 2 und 5 DSchG	Nein
Denkmal gem. § 3 DSchG	Nein

### Bodenordnende Maßnahmen

Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Gem. § 141 (3) BauGB beschlossen	Nein
Vorbereitungen zur Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen Gem. § 165 BauGB beschlossen	Nein

### Hinweis:

Bitte beachten Sie die als Anlage beigefügte gesonderte Stellungnahme Altlasten.

### Ablöseverpflichtungen

Zu den Fragen der Ablöseverpflichtungen erhalten Sie eine gesonderte Auskunft.

### **Gebührenbescheid**

Nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NRW (AVwGebO NRW) und des Allgemeinen Gebührentarifs zur AVwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung ist eine Gesamtgebühr von

**48,00 €**

zu entrichten.

19/52

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden **Gebührenberechnung**.

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides an die Stadtkasse Herten zu überweisen.

KASSENZEICHEN (bei Zahlung bitte angeben): 00061630961/5846

Bankverbindungen:

Bank	IBAN	(SWIFT-) BIC
Sparkasse Vest Recklinghausen	DE02 4265 0150 0050 0024 50	WELADED1REK
Volksbank Ruhr Mitte eG	DE52 4226 0001 7100 7701 01	GENODEM1GBU

Bei Zahlung ist die Angabe von **Kassenzeichen** und **Verwendungszweck** unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungsverfahrenskostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen erhoben werden.

Im Auftrag

  
Krüger

**[gabriele.leps@t-online.de](mailto:gabriele.leps@t-online.de)**

---

**Von:** Gabriele Leps <G.Leps@t-online.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 17. April 2025 15:50  
**An:** Gabriele Leps  
**Betreff:** Fwd: Auskunft Wohnungsbindung- Herten, Langenbochumer Straßen 449, 451, 453

----- Weitergeleitete Nachricht -----

**Betreff:**AW: Auskunft Wohnungsbindung- Herten, Langenbochumer Straßen 449, 451, 453

**Datum:**Thu, 17 Apr 2025 05:58:33 +0000

**Von:**Dodt, Klaudia <K.Dodt@herten.de>

**An:**Gabriele Leps <g.leps@t-online.de>

Sehr geehrter 

die o. g. Objekte unterliegen nicht der Wohnungsbindung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dodt

\*\*\*\*\*

Stadt Herten

50.3 – Fachstelle Wohnen

Frau Dodt

Kurt-Schumacher-Str. 2

45699 Herten

Tel.: (02366) 303 278

Fax: (02366) 303 226

[k.dodt@herten.de](mailto:k.dodt@herten.de)

[fachstelle-wohnen@herten.de](mailto:fachstelle-wohnen@herten.de)

[www.herten.de](http://www.herten.de)

[www.facebook.com/stadtherten](https://www.facebook.com/stadtherten)

**Von:** Gabriele Leps <g.leps@t-online.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 16. April 2025 16:39

**An:** Dodt, Klaudia <K.Dodt@herten.de>

**Betreff:** Auskunft Wohnungsbindung- Herten, Langenbochumer Straßen 449, 451, 453

DER LANDRAT



**KREIS  
RECKLINGHAUSEN**  
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Frau  
Dipl.-Ing. Gabriele Leps  
Amselweg 15

**45731 Waltrop**

### **Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen**

**Hier: Ihre Anfrage vom 23.04.2025**

**Ihr Zeichen: W3925-04-2025**

Sehr geehrte Frau Leps,

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

Das Grundstück Gemarkung Westerholt, Flur 12, Flurstück 295, Langenbochumer Straße 449, 451 und 453 in Herten, ist zurzeit nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet.

Mir liegen jedoch Informationen vor, dass 1983 eine chemische Reinigung auf dem Grundstück eröffnet hatte, die möglicherweise bis 2004 betrieben wurde. Eine genaue Verortung der chemischen Reinigung ist nach Aktenlage jedoch nicht möglich. Da chemische Reinigungen durch einen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet sind, können Verunreinigungen des Bodens nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der künftigen Nutzung der Flächen ist anzumerken, dass bei Nutzungsänderungen und Eingriffen in den Boden die untere Bodenschutzbehörde zwingend im Vorfeld zu beteiligen ist.

**Datum:**  
29.04.2025

**Fachdienst Umwelt**  
Team 70.11  
Untere Bodenschutzbehörde

**Gebäude:**  
Kreishaus Recklinghausen  
Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

**Aktenzeichen:**  
70/11 -Sa

**Auskunft:**  
Herr Sauermann

**Zimmer Nummer:**  
3.3.15

**Telefon:**  
02361 / 53 – 2106

**Telefax:**  
02361 / 53 – 5204

**E-Mail:**  
[Altlasten@kreis-re.de](mailto:Altlasten@kreis-re.de)

**Paketadresse:**  
Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

**Telefonzentrale:**  
02361 53-0

**E-Mail (zentral)**  
[info@kreis-re.de](mailto:info@kreis-re.de)  
[www.vestischer-kreis.de](http://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

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.

Im Falle von geplanten Bodenuntersuchungen bitte ich zur Abstimmung des Untersuchungsumfangs um Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde und anschließender Übersendung der diesbezüglichen Ergebnisse/ Gutachten.

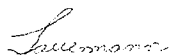
Hinweis Datenschutz:

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](http://www.kreis-re.de/datenschutz)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Sauermann

Tel.: 3454  
Fax: 3255  
t.hegemann@herten.de

Datum: 06. Mai 2025

## **Bauordnungsamt**

**Langebochumer Str. 449,451,453 ; Herten; AZ.: 00448-25-05**

### **Auskunft Baubehördliche Beschränkungen**

**hier: Altlasten**

Das Grundstück Gemarkung Westerholt, Flur 12, Flurstück 295, Langenbochumer Straße 449, 451 und 453 in Herten, ist zurzeit nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet. Mir liegen jedoch Informationen vor, dass 1983 eine chemische Reinigung auf dem Grundstück eröffnet hatte, die möglicherweise bis 2004 betrieben wurde. Eine genaue Verortung der chemischen Reinigung ist nach Aktenlage jedoch nicht möglich. Da chemische Reinigungen durch einen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet sind, können Verunreinigungen des Bodens nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der künftigen Nutzung der Flächen ist anzumerken, dass bei Nutzungsänderungen und Eingriffen in den Boden die untere Bodenschutzbehörde zwingend im Vorfeld zu beteiligen ist.

#### 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.

Im Falle von geplanten Bodenuntersuchungen bitte ich zur Abstimmung des Untersuchungsumfangs um Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde und anschließender Übersendung der diesbezüglichen Ergebnisse/ Gutachten.



i.A. Hegemann



## Bescheinigung über Erschließungsbeiträge

zum Zwecke der Bewertung eines Grundstückes wird

**Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15 in 45731 Waltrop**

bescheinigt, dass der Erschließungsbeitrag für das

**Grundstück Herten, Langenbochumer Straße 449, 451, 453**

**Gemarkung Westerholt, Flur 12, Flurstück 295**

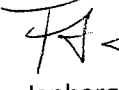
gelegen an der öffentlichen Erschließungsanlage

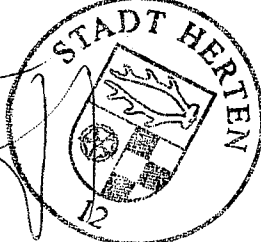
### Langenbochumer Straße

nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung und der Satzung der Stadt Herten für die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 06.06.1991,

- nicht mehr erhoben wird.
- Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) können noch berechnet und erhoben werden (Erneuerung und Verbesserung der Erschließungsanlagen, ohne Kanal)
- Straßenlandabtretungen vorgesehen: nein
- Stellplatzablösverpflichtung: nein
- Kostenerstattungsbeiträge gem. § 135 a BauGB: nein

Diese Bescheinigung ist - soweit nicht ein unanfechtbar gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich. Die Ansprüche der Stadt Herten bleiben hiervon unberührt. Insbesondere kann der Beitragspflichtige aus dieser Bescheinigung keine Rechte herleiten.

i. A.  
  
Janberg



29.04.2025