



Amtlicher Ausdruck  
Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben  
und gilt als beglaubigte Abschrift.

Beglaubigt am 05.11.2024

Korte

**Amtsgericht** Recklinghausen

**Grundbuch von** Recklinghausen

**Blatt** 15938

**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 27.03.2006, Hesse

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	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m?		
		a		b		c/d		e			
1	2					3		4			
1		Zweitausendfünfundneunzig/Hunderttausendstel Miteigentumsanteil an dem Grundstück									
		Recklinghausen Stadt		641 269 25 5430				45 96			
				Gebäude und Flurstück Hof- und Gebäudefläche, Forellstraße 59-63 59, 61, 63							
				verbunden mit Sondereigentum an der im VII. Geschöß rechts des Hauses Forellstraße Nr. 61 gelegenen Wohnung, groß 77,89 qm. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen im Grundbuch von Recklinghausen Blätter 15908 bis 15959 mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung des Wohnungseigentums der Zustimmung der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer, außer im Falle der Zwangsversteigerung oder des Konkurses. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 4. Juli 1960 Bezug genommen. Eingetragen am 23. Juni 1967 und umgeschrieben am 6. März 1978.							

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke	5	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	7
	6		8
1	<p>Auf Grund des Veränderungsnachweises Nr. 74/1980 Spalte 3 a, b, e berichtigt am 28. Oktober 1980.</p> <p><i>Willy</i> 11. Juni 1997</p> <p>A Spalte 3e berichtigt am 1. Juli 1997</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p>		

Hundert

Tausender

3  
2  
1



		Lasten und Beschränkungen	
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis		
1	2		
1	1		<p style="text-align: center;">3</p> <p>Eigentumsübertragungsvormerkung für <del>_____</del>, geboren am <del>_____</del>. Es besteht ein Vorrangsvorbehalt für Grundpfandrechte bis zu 100.000,00 EUR nebst bis zu 20 % Zinsen jährlich und bis zu 10 % Nebenleistung einmalig. Bezug: Bewilligung vom 23.03.2016 (UR-Nr. 82/2016, Notar Hans Witte, Recklinghausen). Die Abtretung des vorgemerkten Anspruchs ist ausgeschlossen. Eingetragen am 01.04.2016.</p> <p style="text-align: center;">Komander</p>
2	1		<p>Eigentumsübertragungsvormerkung für <del>_____</del>,                      Amtsgericht <del>_____</del>.                      Bezug: Bewilligung vom 11.06.2021 (UR-Nr. 2017 P/2021 (Pe), Notar Dr. Christian Pohl, Kandel). Eingetragen am 29.07.2021.</p> <p style="text-align: center;">Komander</p>
3	1		<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 68/24).                      Eingetragen am 04.11.2024.</p> <p style="text-align: center;">Bredeck</p>

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
1	<p>Abt. III Nr. 9 hat Vorrang unter teilweiser Ausnutzung des Rangvorbehalts. Eingetragen am 27.07.2016.</p> <p>Bredeck</p>	1	<p>Gelöscht am 20.10.2016.</p> <p>Komander</p>
2	<p>Die Berechtigte lautet richtig:  <del>_____ - Amtsgericht _____</del>                      Berichtigend eingetragen am 11.08.2021.</p> <p>Bredeck</p>	2	<p>Gelöscht am 27.09.2021.</p> <p>Bredeck</p>



§ 2

Die Eigentümer teilen das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung bzw. einer nicht zu Wohnzwecken dienenden Raumeinheit verbunden ist; wie folgt:

Siehe Anlagen 1 A  
und 1 B

Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Raumeinheiten sind in sich abgeschlossen im Sinne § 3, Absatz 2 WEG und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet.

Aufteilungspläne und Bescheinigungen der Baubehörde gemäß § 7 WEG liegen an und werden hiermit zum Inhalt der Teilungserklärung gemacht.

§ 3

Gegenstand des Sondereigentums sind die im § 2 dieser Teilungserklärung bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, insbesondere

- a) die im Aufteilungsplan blau eingezeichneten Zwischenwände,
- b) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörender Räume,
- d) die Innentüren und die Innenfenster,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,



kaufen. Diese Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund ver-  
sagt werden.

2. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Wohnung ist  
der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung der Wohnungseigen-  
tümer-Gemeinschaft berechtigt. Die Wohnungseigentümer-Ver-  
sammlung kann die Entscheidung über die Zustimmung dem Ver-  
walter übertragen. Die Zustimmung kann widerrufenlich erteilt  
werden.

3. Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungseigentümer zu-  
stehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur  
Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch  
die vom Verwalter aufgestellte und von der Wohnungseigentü-  
mer-Versammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Die Be-  
stimmungen dieser Hausordnung können durch die Wohnungseigen-  
tümer-Versammlung mit 2/3 Mehrheit geändert werden.

§ 8

In der Wohnungseigentümer-Versammlung hat jeder Wohnungseigen-  
tümer eine Stimme. Er kann sich durch einen mit schriftlicher  
Vollmacht versehenen Haushaltsangehörigen oder Wohnungseigen-  
tümer vertreten lassen. Er kann diese Vollmacht auch auf den  
Verwalter übertragen.

§ 9

1. Jeder Wohnungseigentümer hat die in seinem Sondereigentum  
stehenden Raumbestandteile und das Zubehör instand zu halten.
2. Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räum-  
lichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemein-  
schaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die  
Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer. Die rechtzeitige