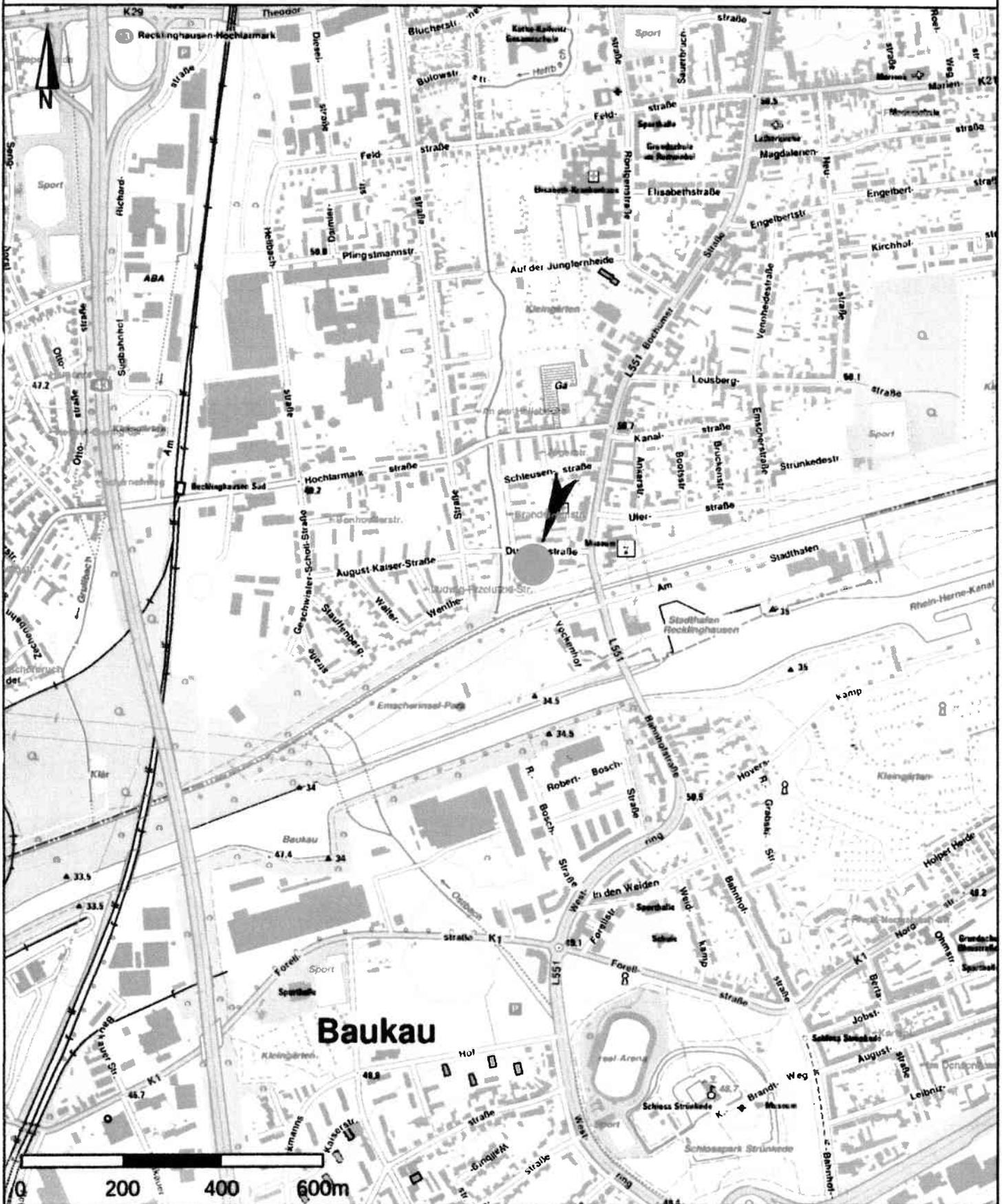




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 19.04.2024 um 14:58 Uhr erstellt.

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





**Kreis Recklinghausen
Katasteramt**

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1 : 1000

Flurstück: 196

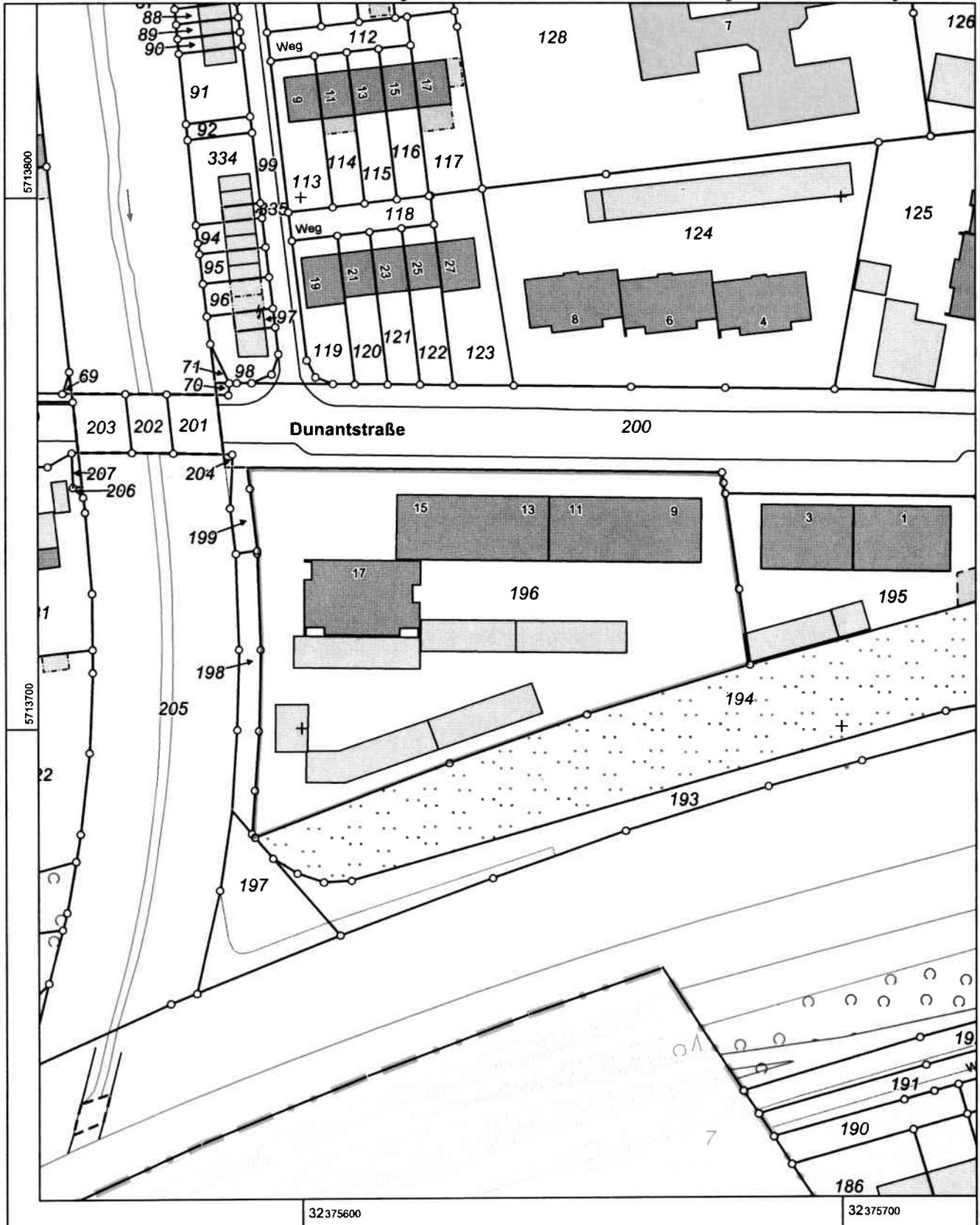
Flur: 636

Gemarkung: Recklinghausen

Dunantstraße 9 u.a., Recklinghausen

Erstellt: 15.02.2024

Für ein vollständiges Bild wurden auch Flächen benachbarter Katasteramtsbezirke nachrichtlich ergänzt.
Diesbezügliche aktuelle amtliche Nachweise sind beim zuständigen Katasteramt zu beantragen.



Maßstab 1 : 1000

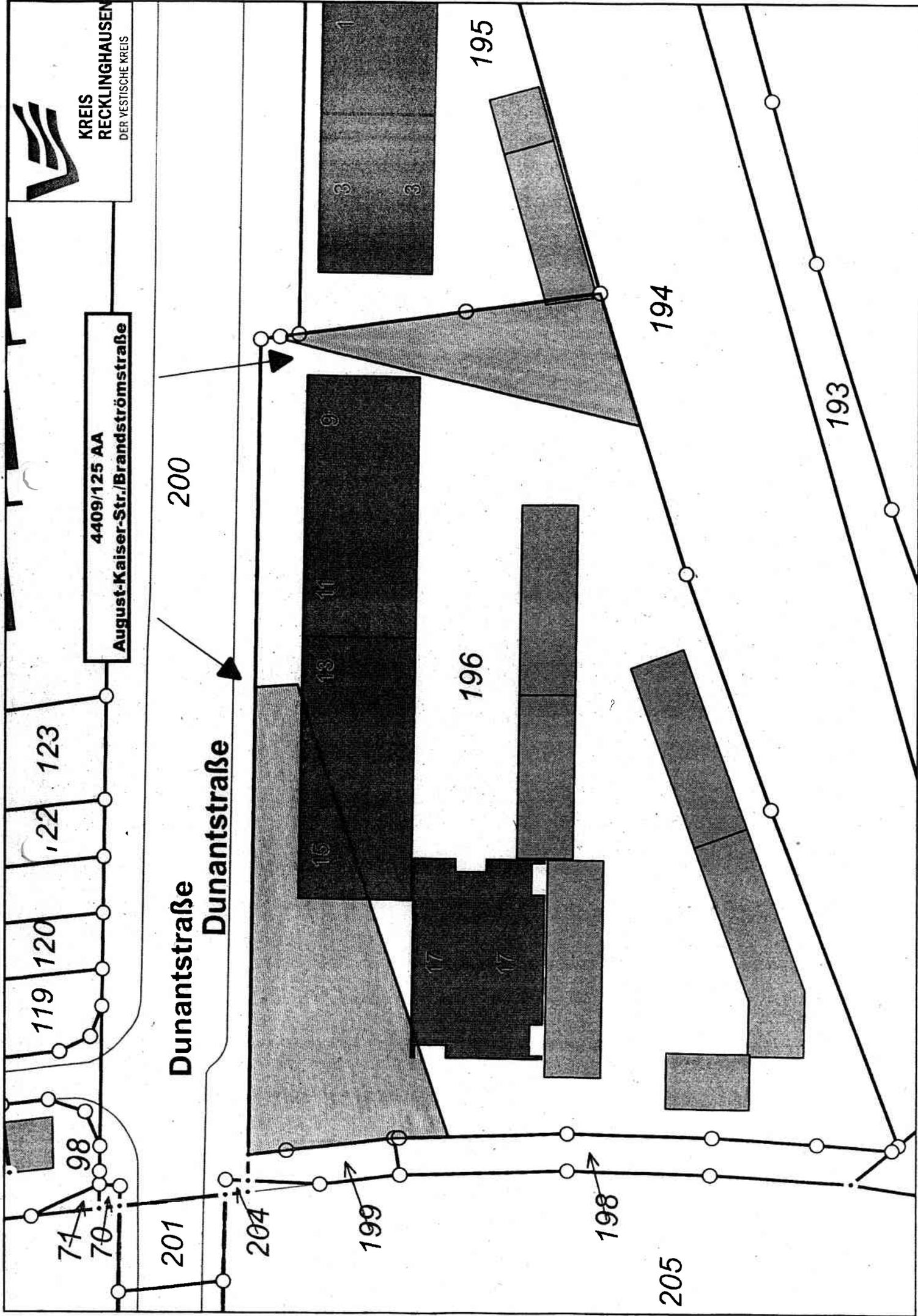
0 10 20 30 40 50 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



KREIS RECKLINGHAUSEN DER VESTISCHE KREIS

4409/125 AA August-Kaiser-Str./Brandströmstraße



Dunantstraße

Dunantstraße

200

122

119 120

98

74

70

201

204

199

198

205

15

13

11

9

17

17

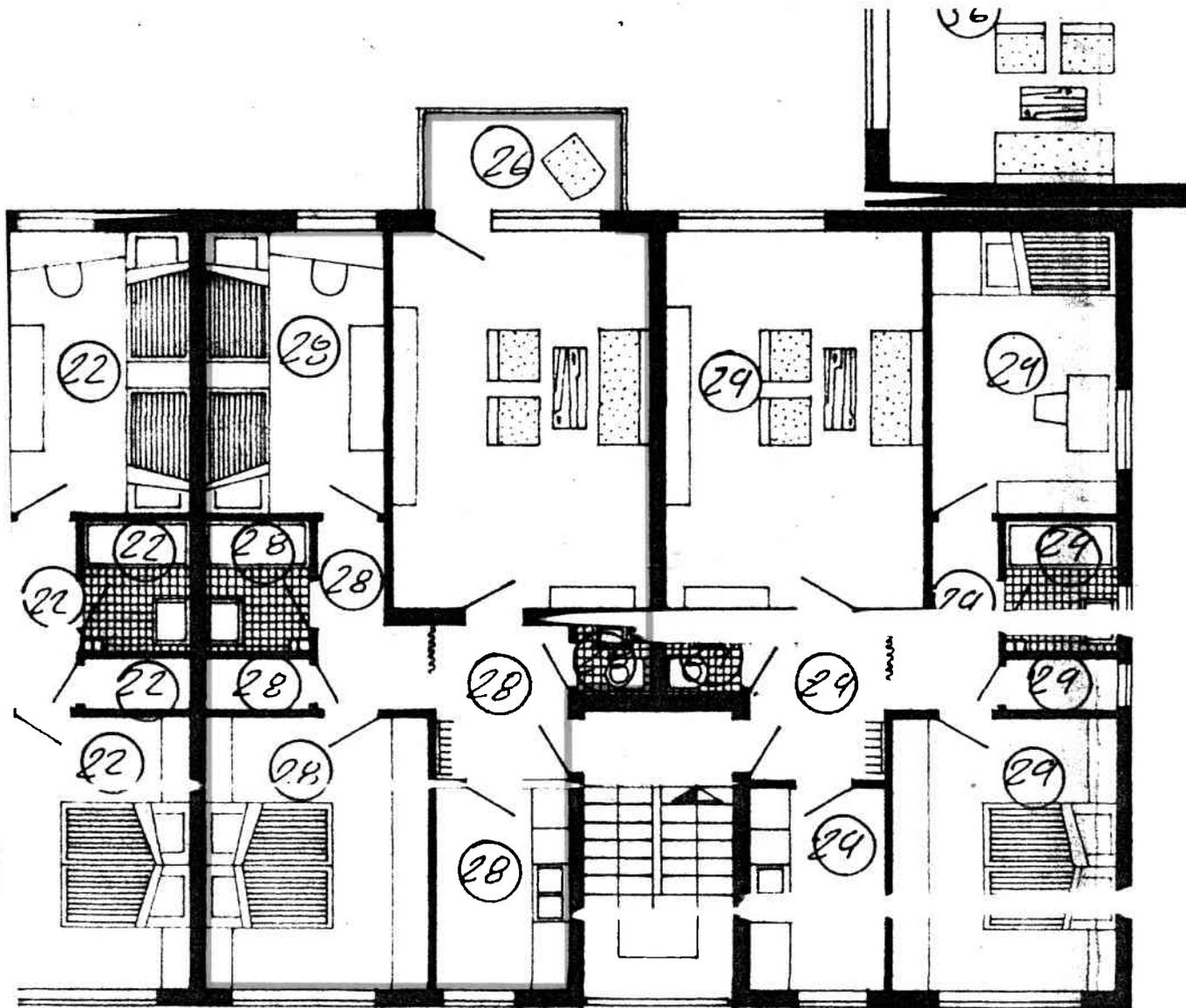
196

195

194

193

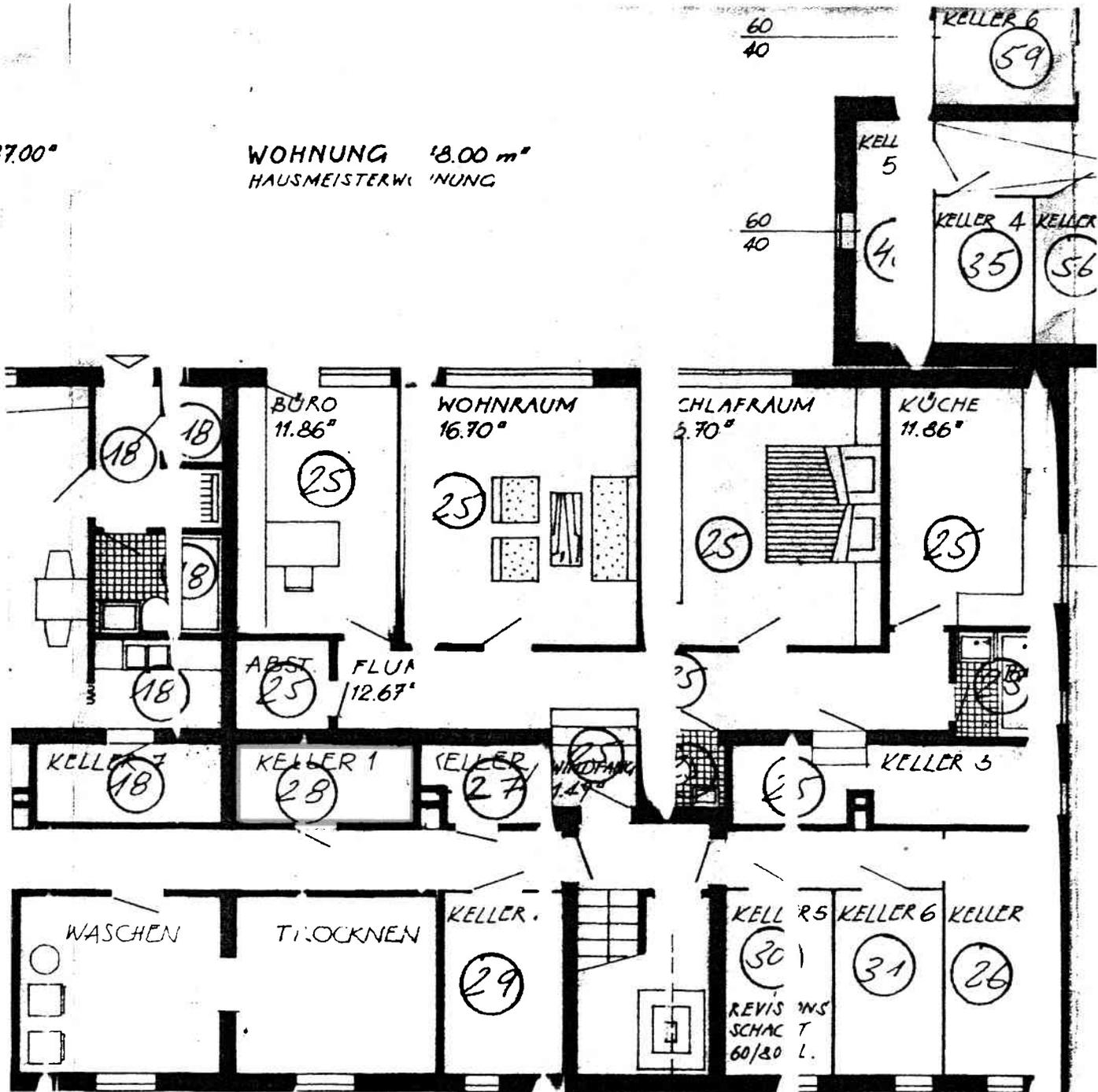
Grundrisszeichnung
M. 1 : 100



Dunantstraße 15
1. Obergeschoss

17.00°

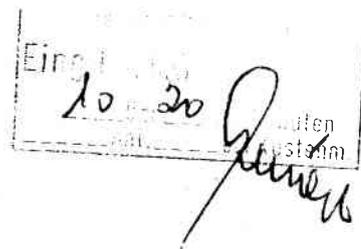
WOHNUNG 18.00 m²
HAUSMEISTERWOHNUNG



FRÜHUNG WIE IM BLOCK NEBENAN -
DEI DER ÜBERSICHTLICHKEIT HIER WIGELASSEN

TEILUNGSERKLÄRUNG

1. AUSFERTIGUNG



NOTAR
HANS-ULRICH LANGEN
ESSEN
HUYSSENALLEE 54-56
TELEFON (02 01) 22 10 21

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

dem Grundbuchamt beim
Amtsgericht Recklinghausen.

Essen, den 23.09.1983

A handwritten signature, possibly 'M.', written in ink below the date.

Nr. 1537 der Urkundenrolle Jahr 1983

Essen, den 23.09.1983

Vor mir, Notar Hans-Ulrich Langen
in E s s e n

erschien heute, von Person bekannt

der Kaufmann Jürgen Michels, handelnd als alleinvertretungs-
berechtigter Geschäftsführer der Firma Bredeneyer Wohnungsbau
GmbH, diese wiederum handelnd als persönlich haftende
Gesellschafterin der Firma Bredeneyer Wohnungsbau Gesellschaft
mbH & Co. KG sämtlich in Essen, Christophstr. 11.

Die Vertretungsbefugnis hat der Notar durch heutige Ein-
sichtnahme in das Handelsregister beim Amtsgericht Essen
- HRB 1718 und HRA 3857 - festgestellt.

Dieser bat, handelnd wie angegeben, um Beurkundung der nachstehenden Erklärungen:

Die Bredeneyer Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co. KG, Christophstr. 11, 4300 Essen 1, wird Eigentümerin des Grundbesitzes Hof- und Gebäudefläche Dunantstr. 9, 11, 13, 15, 17, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Recklinghausen von Recklinghausen Blatt 14282, Flur 636, Flurstück 196, groß 4.666 qm.

Unter Bezugnahme auf den Aufteilungsplan und die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Recklinghausen vom 12.08.1983 erklärt die vertretene Gesellschaft:

TEIL 1

Begründung des Wohnungseigentums

§ 1

Teilung

Gemäß § 8 WEG teile ich das Eigentum an dem oben bezeichneten Grundstück in der Weise auf, daß mit 63 Miteigentumsanteilen das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung und mit 39 Miteigentumsanteilen das Sondereigentum an einer bestimmten Garage nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen verbunden ist.

Das Eigentum wird wie folgt aufgeteilt:

1. Miteigentumsanteil von 9,100/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß links des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 37 qm. 205 7
2. Miteigentumsanteil von 9,100/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 37 qm. 73
3. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß links des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm. 76
4. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm. 77
5. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm. 78
6. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm. 79
7. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm. 80
8. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 9 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm. 81

- 6
9. Miteigentumsanteil von 9,100/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß links des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 37 qm.
 10. Miteigentumsanteil von 9,100/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 37 qm.
 11. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß links des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 12. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 13. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 14. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 15. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 16. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 11 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.

- 7
17. Miteigentumsanteil von 9,100/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß links des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 37 qm.
 18. Miteigentumsanteil von 9,100/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 37 qm.
 19. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß links des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 20. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 21. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 22. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 23. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
 24. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 13 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.

25. Miteigentumsanteil von 18,933/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichneten
Wohnung im Sockelgeschoß des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 77 qm.
26. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß links des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
27. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
28. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 28 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
29. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 29 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
30. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß links des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.
31. Miteigentumsanteil von 16,970/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 31 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß rechts des Hauses Dunantstr. 15 mit
einem Keller, groß ca. 69 qm.

206 00

01

07

03

04

598
598

32. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 32 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
33. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 33 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
34. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 34 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
35. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten
Wohnung im Erdgeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
36. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
37. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
38. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
39. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten
Wohnung im 1. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.

40. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
41. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
42. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
43. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 43 bezeichneten
Wohnung im 2. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
44. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichneten
Wohnung im 3. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
45. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 45 bezeichneten
Wohnung im 3. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
46. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 46 bezeichneten
Wohnung im 3. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
47. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichneten
Wohnung im 3. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.

48. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 48 bezeichneten
Wohnung im 4. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
49. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 49 bezeichneten
Wohnung im 4. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
50. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 50 bezeichneten
Wohnung im 4. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
51. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 51 bezeichneten
Wohnung im 4. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
52. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 52 bezeichneten
Wohnung im 5. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
53. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 53 bezeichneten
Wohnung im 5. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
54. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 54 bezeichneten
Wohnung im 5. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
55. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 55 bezeichneten
Wohnung im 5. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.

56. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 56 bezeichneten
Wohnung im 6. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
57. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 57 bezeichneten
Wohnung im 6. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
58. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 58 bezeichneten
Wohnung im 6. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
59. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 59 bezeichneten
Wohnung im 6. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
60. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 60 bezeichneten
Wohnung im 7. Obergeschoß vorne links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.
61. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 61 bezeichneten
Wohnung im 7. Obergeschoß hinten links des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
62. Miteigentumsanteil von 14,019/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 62 bezeichneten
Wohnung im 7. Obergeschoß hinten rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 57 qm.
63. Miteigentumsanteil von 13,036/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 63 bezeichneten
Wohnung im 7. Obergeschoß vorne rechts des Hauses Dunantstr. 17 mit
einem Keller, groß ca. 53 qm.

- 13
64. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 64
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 65. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 65
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 66. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 66
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 67. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 67
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 68. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 68
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 69. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 69
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 70. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 70
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 71. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 71
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 72. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 72
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
- 598
598

- 14
73. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 73
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 74. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 74
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 75. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 75
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 76. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 76
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 77. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 77
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 78. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 78
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 79. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 79
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 80. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 80
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 81. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 81
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
 82. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 82
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
- 598
598

83. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 83
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
84. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 84
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
85. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 85
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
86. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 86
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
87. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 87
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
88. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 88
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
89. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 89
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
90. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 90
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
91. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 91
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
92. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 92
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.

151

206

52

67

59

59

59

60

67

67

63

67

60

93. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 93
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
94. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 94
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
95. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 95
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
96. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 96
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
97. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 97
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
98. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 98
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
99. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 99
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
100. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 100
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
101. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 101
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.
102. Miteigentumsanteil von 2,213/1.000, verbunden mit dem Sonder-
eigentum an der nicht zu Wohnzwecken dienenden Garage Nr. 102
des Aufteilungsplanes mit einer Fläche von ca. 15 qm.

761

67

365

365

74

75

Begriffsbestimmungen

- (1) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit den Miteigentumsanteilen an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- (2) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Garagen) in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- (3) Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
- (4) Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum ruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 5 dieses Teilungserklärung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestalt des Gebäudes verändert wird.
- (5) Gegenstand des Sondereigentums an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen sind jeweils eine Garage sowie die zu dieser Garage gehörenden Bestandteile, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch die gemeinschaftlichen Bestandteile des Grundstücks oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers bzw. Teileigentümers über das nach § 5 dieses Vertrages zulässige Maß hinaus beeinträchtigt wird.
- (6) Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungs- und Teileigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.
- (7) Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere
 1. der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
 2. die nichttragenden Zwischenwände,
 3. der Wandputz und die Wandverkleidungen sämtlicher - auch der nicht im Sondereigentum stehenden - Wände der zum Sondereigentum gehörenden Räume,

4. die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume,
5. Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungsbzw. Teileigentümer dienen. Danach stehen im Sondereigentum Öfen, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen, Wandschränke, Heizkörper sowie Zu- und Ableitung der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen von den Hauptsträngen an, auch soweit dies Gegenstand wesentlicher Bestandteile des Grundstücks im Sinne der §§ 93-95 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind.

(8) Soweit im folgenden von "Wohnungseigentümern" die Rede ist, sind hierunter alle diejenigen zu verstehen, denen ein Wohnungseigentum bzw. ein Teileigentum im Sinne des Absatzes 1 zusteht. Soweit von "Wohnungseigentum" die Rede ist, ist damit der Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung gemeint. Soweit von "Teileigentum" die Rede ist, ist damit der Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an einer Garage gemeint.

Teil II

Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

§ 3

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 - 30 WEG, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 4

Umfang der Nutzung

Der Wohnungseigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums und der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen.

§ 5

Art der Nutzung

- (1) Der Wohnungs- und Teileigentümer ist berechtigt, sein Sondereigentum nach Belieben zu nutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder diesem Vertrag ergeben. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens aller Hausbewohner ist das Wohnungs- bzw. Teileigentum so auszuüben, daß weder einem anderen Wohnungseigentümer noch einem Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Grundstücks sind schonend und pfleglich zu behandeln.
- (2) Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Wohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Einwilligung aller übrigen Wohnungseigentümer berechtigt.
- (3) Will der Wohnungseigentümer sein Sondereigentum ganz oder zum Teil einem Dritten zur Benutzung überlassen, so bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Dies gilt nicht für eine Überlassung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie. Die Einwilligung darf nur aus einem wichtigen Grunde versagt werden.
- (4) Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungseigentümer hiernach zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksfläche sowie Art und Umfang der ihm hiernach obliegenden Pflichten ist durch Hausordnung zu regeln, über welche die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit beschließen.

§ 6

Übertragung des Wohnungs- und des Teileigentums

- (1) Das Wohnungs- und das Teileigentum ist veräußerlich und vererblich.

- 66 5 5 1
- 20
- (2) Zur Veräußerung des Wohnungs- und des Teileigentums ist die schriftliche Zustimmung des Verwalters erforderlich. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an den Ehegatten, Verwandte in erster Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung des Wohnungs- oder Teileigentums im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Konkursverwalter.
- (3) Der Verwalter darf die Zustimmung nach Abs. 2 nur aus einem wichtigen Grunde versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
- a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird oder
 - b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
- (4) Die Zustimmung des Verwalters ist nicht erforderlich für den Fall, daß die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen oder andere Grundpfandrechtsgläubiger des Wohnungs- bzw. Teileigentum im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Konkursverwalter erwerben und später weiterveräußern.

§ 7

Instandhaltungspflicht

- (1) Der Wohnungseigentümer ist vorbehaltlich der Sätze 2 und 3 verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Gebäudeteile ordnungsgemäß instandzuhalten. Die Instandhaltung der Wohnungsabschlußtüren, der Außenfenster und anderer Teile der Gebäude, die für diesen Bestand erforderlich sind, sowie von Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, obliegt auch, wenn sie sich nicht im Bereich der dem Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, dem Wohnungseigentümer insoweit, als sie infolge unsachgemäßer Behandlung durch ihn oder seine Angehörigen oder durch Personen, denen er die Wohnung oder einzelne Räume überlassen hat, notwendig werden. Die Behebung von Glasschäden an

41

Fenstern und Türen, die sich im Bereich der dem Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, obliegt jedoch ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer. Die Vornahme reiner Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung, also das Anstreichen oder Kälken der Wände und Decken, das Tapezieren, der Innenanstrich der Außenfenster und der Wohnungsabschlußtüren, das Streichen der Türen und die Pflege der Fußböden steht im Ermessen des Wohnungseigentümers.

- (2) Soweit sich nicht aus Abs. 1 etwas anderes ergibt, obliegt die Instandhaltung des Grundstücks und des Gebäudes den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Sie ist vom Verwalter durchzuführen.
- (3) Für den Fall völliger oder teilweiser Zerstörung des Gebäudes bestimmen sich die Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers nach § 9 dieses Vertrages.

§ 8

Versicherung des Gebäudes

- (1) Für das Sondereigentum und die gemeinschaftlichen Bestandteile des Grundstücks als Ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:
 - a) Eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers,
 - b) eine Gebäudefeuerversicherung
 - c) eine Wasserleitungsschadenversicherung
 - d) eine SturmschadenversicherungDie Sachversicherungen zu b), c) und d) sind zum gleitenden Neuwert, die Versicherung zu a) ist in angemessener Höhe abzuschließen.
- (2) Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen Wechsel in der Person der Versicherungsgesellschaften beschließen.
- (3) Werden auf Wunsch eines Wohnungseigentümers Zusatzversicherungen für von ihm vorgenommene Verbesserungen an Teilen, die in seinem Sondereigentum stehen, abgeschlossen, gehen diese zu seinen Lasten.

69

ll

§ 9

Wiederherstellungspflicht

- (1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch Versicherung oder durch sonstige Ansprüche gedeckt sind.
- (2) Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gem. Abs. 1 gedeckt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn die zur Wiederherstellung erforderlichen Mittel innerhalb angemessener Frist zu zumutbaren Bedingungen aufgebracht werden können.
- (3) Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der übrigen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungs- bzw. Teileigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen, es sei denn, daß gegen diese Übernahme begründete Bedenken bestehen.

§ 10

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungs- bzw. Teileigentum

Lieht das Wohnungs- bzw. Teileigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungs- bzw. Teileigentum stehen, entgegenzunehmen.

Entziehung des Wohnungs- bzw. Teileigentums

- (1) Hat sich ein Wohnungseigentümer einer so schweren Verletzung der ihm gegenüber anderen Wohnungseigentümers obliegenden Verpflichtungen schuldig gemacht, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht mehr zugemutet werden kann, so können die anderen Wohnungseigentümer von ihm die Veräußerung seines Wohnungs- bzw. Teileigentums verlangen.
- (2) Die Voraussetzungen des Abs. 1 liegen insbesondere vor, wenn
 - a) der Wohnungseigentümer mit den in § 12 dieses Vertrages bezeichneten Zahlungsverpflichtungen mit einem Betrage in Verzug ist, der die für einen Zeitraum von mehr als 6 Monaten nach § 12 Abs. 4 zu leistenden Abschlagszahlungen übersteigt und mindestens 400,--DM erreicht;
 - b) der Wohnungseigentümer oder eine Person, die seinem Hausstand angehört, sich einer so erheblichen Belästigung eines Wohnungseigentümers oder eines Hausbewohners schuldig gemacht hat, daß auch bei Berücksichtigung der dem Wohnungseigentümer durch diese Teilungserklärung eingeräumten besonderen Rechtsstellung den anderen Wohnungseigentümer die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht mehr zugemutet werden kann. Das gleiche gilt, wenn der Wohnungseigentümer einer Person, der den Gebrauch der Räume überlassen hat, bei derartigen Verstößen trotz Aufforderung des Verwalters nicht aus der Wohnung bzw. Garage entfernt;
 - c) der Wohnungseigentümer oder einer Person, die seinem Hausstand angehört, die Wohnung bzw. Garage in anderer als der nach § 5 dieses Vertrages zulässigen Weise nutzt und diese vertragswidrige Nutzung trotz Aufforderung des Verwalters nicht binnen angemessener Frist aufgibt. Das gleiche gilt bei derartigen Verstößen einer Person, der der Wohnungseigentümer den Gebrauch der Räume überlassen hat, wenn der trotz Aufforderung des Verwalters diese nicht binnen angemessener Frist zur Aufgabe der vertragswidrigen Nutzung veranlaßt oder notfalls nicht aus der Wohnung bzw. Garage entfernt;
 - d) der Wohnungseigentümer die ihm gem. § 7 dieses Vertrages obliegende Instandhaltungspflichten in erheblichem Umfange verletzt und ihr trotz Aufforderung des Verwalters nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt;

- 24
- e) die Rechtsnachfolger des Wohnungseigentümers im Falle des § 10 dieses Vertrages trotz Aufforderung durch den Verwalter nicht einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten stellen.
- (3) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so gehen die in einer Person sich ergebenden Gründe auch zu Lasten des anderen.

§ 12

Zahlungsverpflichtungen des Wohnungs- bzw. Teileigentümers

- (1) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten zu leisten.
- (2) Die Bewirtschaftungskosten bestehen aus
- a) den Verwaltungskosten;
 - b) den Betriebskosten, wie den laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, den Kosten für die gem. diesem Vertrag abzuschließenden Versicherung, die Kosten der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, der Hausreinigung, der Gartenpflege, der Entwässerung, der Wasserversorgung, der Treppenhaus und Außenbeleuchtung sowie sonstigen Kosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung des Grundstücks unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind;
 - c) den Kosten der Instandhaltung, soweit diese gem. § 7 dieses Vertrages den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, einschließlich eines Betrages zur Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage.
- (3) Die auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallende Anteil an den in Abs. 2 bezeichneten Kosten wird grundsätzlich nach den Miteigentumsanteilen ermittelt, die in § 1 Abs. 2 dieses Vertrages festgelegt sind. Die Wohnungseigentümer können jedoch auf der Wohnungseigentümerversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit andere Formen der Verteilung der Kosten beschließen.
- (4) Auf die laufenden Geldleistungen hat der Wohnungseigentümer angemessene Abschlagszahlungen zu leisten. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird vom Verwalter aufgrund des Wirtschaftsplanes festgestellt. Die Abschlagszahlungen sind im voraus, und zwar spätestens bis zum 5. eines jeden Monats kostenfrei an den Verwalter zu leisten.
- (5) Der Verwalter ist verpflichtet, nach Schluß eines jeden Geschäftsjahres, das jeweils vom 1. Januar bis zum 31. Dezember läuft, jedem Wohnungseigentümer eine Abrechnung über die von diesem zu

Wohnungseigentümersversammlung

- (1) Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieses Vertrages die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet. Jeder Wohnungseigentümer hat je Wohnungseigentum eine Stimme, je Garage nur dann, wenn er nicht auch Wohnungseigentümer ist.
- (2) Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Wohnungseigentümersversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß er die Wohnungseigentümersversammlung dann einberufen, wenn dies schriftlich unter Angabe des Zweckes und der Gründe von mehr als einem Viertel der Wohnungseigentümer verlangt wird.
- (3) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
- (4) Die Wohnungseigentümersversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Wohnungseigentümer sowie mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten sind. Ist die Versammlung hiernach nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine 2. Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen. Diese ist in jedem Falle beschlußfähig, worauf in der Einladung besonders hinzuweisen ist.
- (5) Zu Beginn der Wohnungseigentümersversammlung soll vom Verwalter die ordnungsmäßige Einberufung und die Beschlußfähigkeit festgestellt werden.
Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit werden die Stimmen der nichtvertretenen Wohnungseigentümer nicht gerechnet.
- (6) § 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt.
- (7) Auch ohne Wohnungseigentümersversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

26

§ 14

Verwalter

- (1) Als erster Verwalter wird die Firma Heinz Gerschermann Verwaltungs GmbH, Essen, Christophstraße 11, für einen Zeitraum von 2 Jahren, beginnend am 1.10.83, bestellt. Die wiederholte Bestellung ist zulässig. Sie bedarf eines erneuten Beschlusses der Wohnungseigentümer, der frühestes 1 Jahr vor Ablauf der Bestellungszeit gefaßt werden kann.
- (2) Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieses Vertrages.
- (3) In Erweiterung der gesetzlichen Befugnis hat der Verwalter noch folgende Befugnisse:
 - a) Mit Wirkung für und gegen jeden Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen;
 - b) die von den Wohnungseigentümern nach § 12 dieses Vertrages zu entrichtenden Beiträge einzuziehen und diese auch gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer namens der übrigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen.
- (4) Über den Umfang der Vertretungsvollmacht ist dem Verwalter eine Vollmachtsurkunde auszuhändigen.
- (5) Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungs- bzw. Teileigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

66

27

TEIL III

Eintragungsbewilligung und Antrag

§ 15

Die durch mich vertretene Grundstückseigentümerin bewilligt und beantragt, folgende Eintragungen in das Grundbuch vorzunehmen:

- A
1. Die Teilung des in § 1 genannten Grundstücks in 63 Wohnungseigentums- und 39 Teileigentumsrechte,
 2. die Bestimmungen der §§ 2 - 14 aus dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums einzutragen.

Der Wert wurde zum Zwecke der Kostenberechnung mit DM 1.000.000,-- angegeben.

Die Niederschrift dieser Verhandlung wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

J. G.
Begehr, Notar