

5.7. Urkunden / Bewilligungen

I. Ausfertigung

Urkundenrolle Nr. 165 1977

Amstangerion
Gelsenkirchen-Pfarrer
Grundbuch
Tag 8. JUL 1977
14. März 1977
Xxxxxxxx



Verhandelt
Xxxxxxxx

zu GE-Horst am 23.6.1977

Vor dem unterzeichneten Notar

Xxxxxxxx

erschien en heute :

1.) Für die Katholische Kirchengemeinde xxxxxxxxxxxxxxxx in
GE-Horst, Herr Pfarrer xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 4650
GE-Horst, Herr Steinmetz xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxx 4650 GE-Horst, und Herr Bankdirektor xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 4650 GE-Horst, alle von Person
bekannt,

2.) der Sparkassenangestellte xx
4650 GE-Horst, von Person bekannt, und

Notar Net. 1120 a. NRW, DIN A 4, Verhandlungsprotokoll. 8429.

5

- 3.) seine Ehefrau, die Hausfrau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX geb. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 4650 GE-Horst, von Person bekannt.

§ 1.

- 1.) Die Katholische Kirchengemeinde XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in 4650 GE-Horst - nachstehend Verkäuferin genannt - verkauft lastenfrei an die Erschienenen zu 2.) und 3.) - nachstehend Käufer genannt - zu je 1/2 Miteigentumsanteil das auf den Namen der Verkäuferin im Grundbuch von Horst Blatt 0281 unter lfd. Nr. 28/des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 390, Hof- und Gebäudefläche Coburger Straße, 212 qm groß.
- 2.) Die Verkäuferin verkauft ferner das auf ihren Namen im Grundbuch von Horst Blatt 0281 unter lfd. Nr. 22/des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 384, Hof- und Gebäudefläche Coburger Straße 18 qm groß, an die Erschienenen zu 2.) und 3.) zu je 1/2 Miteigentumsanteil.
- 3.) Die Verkäuferin verkauft ebenfalls 2/46^{Anteile} von dem ihr gehörenden Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Horst Blatt 0281 unter lfd. Nr. 4/des Bestandsverzeichnisses Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 403, 524 qm groß, an die Erschienenen zu 2.) und 3.) zu je 1/2 Miteigentumsanteil. Grundstückgröße und -anteile können sich durch Umlegung ändern.
- 4.) Die Verkäuferin verpflichtet sich ferner, den Käufern zu je 1/2 Miteigentumsanteil 2/46 Anteil an dem im Grundbuch von Horst Blatt 543 unter lfd. Nr. 12/des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 420, Hof- und Gebäudefläche Coburger Straße, 167 qm groß, zu verkaufen. Die Eigentümer dieses Grundstücks, Frau XXXXXXXX XX XXXXXXXX haben sich verpflichtet, dieses Grundstück der Verkäuferin zu Eigentum zu übertragen. Grundstücksgröße und -anteile können sich durch Umlegung ändern.
- 5.) Die Verkäuferin verkauft gleichzeitig zu je 1/2 Miteigentumsanteil an die Erschienenen zu 2.) und 3.) 1/6 Miteigentumsanteil an dem im Grundbuch von Horst Blatt 0281 unter lfd. Nr. 19/des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 381, Weg Coburger Straße, 165 qm groß.
- 6.) Die verkauften Miteigentumsanteile werden nachstehend als Grundstücke bezeichnet.

§ 2.

- 1.) Der Kaufpreis beträgt 18.690,10 DM (In Worten: Achtzehntausendsechshundertundneunzig 10/100 Deutsche Mark).

6

- 2.) Herr Architekt XXXXXXXXXXXXXXXX aus 4650 GE-Horst hat im Auftrage der Verkäuferin zur Baureifmachung der verkauften Grundstücke Vorarbeiten geleistet und Auslagen gehabt. Die Käufer verpflichten sich als Gesamtschuldner, hierfür an Herrn Architekten XXXXXXXXXXXXXXXX einen einmaligen Betrag von 1.000,-- DM zu zahlen.

Die Verkäuferin hat Herrn Architekten XXXXXXXXXXXXXXXX mit der Herstellung der gemeinsamen Zuwegungen zum Haus und zu den Garagen beauftragt. Die Käufer treten diesem Auftrag bei und verpflichten sich, für die Durchführung der Zuwegungen ~~an Herrn~~ Herrn Architekten XXXXXXXXXXXXXXXX ein Pauschalhonorar von 850,-- DM zu zahlen sowie die von ihm bisher vorgelegten Geldbeträge gemäß ihren Miteigentumsanteilen in Höhe von 897,-- DM. Die Käufer werden den Gesamtbetrag von 2.747,-- DM binnen 4 Wochen ab heute auf das Konto des Herrn Architekten XXXXXXXXXXXXXXXX bei der XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Kto.-Nr.: XXXXXXXXXXXXXXXX zahlen.

§ 3.

- 1.) Die Grundstücke werden so verkauft, wie sie liegen, ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit auch des Baugrundes sowie für die Freiheit der Grundstücke von Rechten und Lasten, die sich nicht aus dem Grundbuch ergeben.

Die Verkäuferin haftet nicht für sichtbare oder unsichtbare Mängel der verkauften Grundstücke.

§ 4.

- 1.) Der Kaufpreis ist bis zum 31. Juli 1977 auf das Konto der Verkäuferin bei der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in Essen Kto.-Nr. XXXXXXXXX zu zahlen.
- 2.) Wird der Kaufpreis bis zum genannten Termin nicht gezahlt, ist er ab Fälligkeit mit 2 % jährlich über dem Diskontsatz der Bundesbank mindestens mit 7 % jährlich zu verzinsen.,
- 3.) Gegenüber der Kaufpreisforderung und den Kosten der Baureifmachung und Zuwegung zu Haus und Garage können die Käufer nicht mit Gegenforderungen aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.

7

- 4.) Die Rechte der Verkäuferin nach § 326 BGB bleiben unberührt.

§ 5.

- 1.) Der Besitzübergang wird auf den 1.8.1977 vereinbart.

Mit diesem Tage können die Käufer sich selbst in den Besitz der Grundstücke setzen. Gefahr, Nutzung und Lasten gehen mit diesem Tage der Übergabe auf die Käufer über.

- 2.) Etwaige Ansprüche aus einer Beschädigung der Grundstücke durch Bergbaubetrieb, und zwar aus Vergangenheit und Zukunft tritt die Verkäuferin mit dem Tage der Übergabe an die Käufer ab. Die Käufer nehmen die Abtretung an.

Die Verkäuferin erklärt, daß die Kirchengemeinde von den Bergwerksbetreibern wegen Bergschäden nicht abgefunden ist.

§ 6.

- 1.) Die Käufer sind vorbehaltlich der Erteilung der öffentlichrechtlichen Baugenehmigungen verpflichtet, auf dem nach § 1 Absatz 1.) erworbenen Grundstück ein Wohngebäude zu errichten und das nach § 1 Absatz 2.) gekaufte Grundstück mit einer Garage nebst Zufahrt zu bebauen. Die zu errichtenden Garagen und Zufahrtswege sind Teile gemeinschaftlicher Garagen- und Zuwegungsanlagen.

- 2.) Die Käufer verpflichten sich, die Auflagen und Bedingungen mit dem zuständigen Bauordnungsamt hinsichtlich einer einheitlichen Gestaltung der Wohngebäude sowie des Garagenhofes einschließlich der Zufahrt und Zuwegung auf ihre Kosten zu erfüllen.

- 3.) Insbesondere verpflichten sie sich,

- a) die Grundstücke straßenseitig nur mit einem bis zu einem Meter hohen Holzzaun einzufriedigen,
- b) auf dem Grundstück mindestens einen Baum zu pflanzen
- c) die äußere Gestaltung mit dem zuständigen Bauordnungsamt abzustimmen, um eine einheitliche Baugestaltung zu erreichen,

8

- d) die Bewegung zu den Wohngebäuden und die Zufahrt zu den Garagen und dem Garagenhof gemeinsam mit den Mitbenutzern abzulegen und zu unterhalten,
 - e) das gleiche wie zu d) gilt für die Strom- und Entwässerungs- und sonstigen Versorgungsleitungen, ~~Kan. u. d. Regenwasser-
leitungen und Abflüsse,~~
 - f) keine Baumaßnahmen ohne die erforderlichen Öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bezüglich einer einheitlichen Baugestaltung durchzuführen.
- 4.) Die Käufer haben mit den Bauarbeiten spätestens bis zum 1. Juli 1979 zu beginnen und zügig fortzusetzen.

§ 7.

- 1.) Die Verkäuferin kann verlangen, daß die Käufer die gekauften Grundstücke an die Verkäuferin herausgeben und zurückübereignen,
 - a) wenn die Käufer den Kaufpreis nicht termingerecht zahlen,
 - b) den Bauantrag nicht unverzüglich stellen,
 - c) mit dem Bau nicht bis zum 1.7.1979 beginnen oder nach Beginn nicht zügig fortsetzen,
 - d) oder sonst gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstoßen.
- 2.) Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechts hat die Verkäuferin den Käufern den gezahlten Kaufpreis und die den Käufern bis dahin entstandenen Baukosten zu erstatten abzüglich der Kosten, die den Käufern dadurch entstanden sind, daß sie gegen die Auflagen und Bedingungen der Verkäuferin gebaut haben, und abzüglich der Kosten, die der Verkäuferin für die Beseitigung der vertragswidrigen Bauteile entstehen.

- 3.) Die Verkäuferin und die Käufer bewilligen und beantragen das Wiederkaufsrecht der Verkäuferin durch Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rechts auf Rückübereignung in Abteilung II des Grundbuchs einzutragen. Die Vormerkung soll Rang nach dem Vorkaufsrecht, das zugunsten der Verkäuferin in Abteilung II einzutragen ist, haben. Zur Löschung der Vormerkung reicht die Vörlage des rechtskräftigen Bauabnahmescheins der Stadt Gelsenkirchen aus.

§ 8.

Die im § 1 Absatz 3 und 4 ^{und 5} bezeichneten Grundstücke dienen den Käufern und Miteigentümern als private Zuwegung zu den Wohnhäusern und als private Zufahrt zu den Garagen sowie zur Verlegung der erforderlichen Versorgungsleitungen. Der Ausbau dieser Zuwegungen und Zufahrten und die Verlegung der Versorgungsleitungen sowie die Begründung ist Sache der Käufer und Miteigentümer. Die Beteiligung der Käufer an den Kosten des Ausbaus und der Unterhaltung entspricht den verkauften Miteigentumsanteilen. Die Kostenbeteiligung wird fällig, sobald einer der Miteigentümer mit dem Ausbau beginnt. Die Käufer verpflichten sich, den auf sie entfallenden Kostenanteil auf ein noch anzugebendes Bausperrkonto zu überweisen.

§ 9.

Die Käufer räumen der Verkäuferin ~~oder ihrem Rechtsnachfolger~~ ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein. Die Verkäuferin und die Käufer bewilligen und beantragen die Eintragung des Vorkaufsrechts an erster Rangstelle in Abteilung II des Grundbuchs.

§ 10.

Die Käufer verpflichten sich, gegen die Verkäuferin keine Ansprüche geltend zu machen, wenn infolge behördlicher Anordnungen dieser Vertrag nicht durchgeführt werden kann, die beabsichtigte Bebauung nicht genehmigt wird, Bauarbeiten stillgelegt werden, Bauwerke oder Bauteile auf den verkauften Grundstücken entfernt werden müssen.



§ 11.

Bei einer Weiterveräußerung haben die Käufer die in diesem Verträge gegenüber der Verkäuferin eingegangenen Verpflichtungen dem Erwerber aufzuerlegen mit der Maßgabe, daß bei allen zukünftigen Verkäufen diese Verpflichtungen im selben Umfang weitergegeben werden..

§ 12.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, so wird die Gültigkeit der anderen Vereinbarungen dadurch nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch rechtlich ~~an ihre Stelle~~ ^{zuerfüllende} zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen soweit wie möglich entsprechen.

§ 13.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der notariellen Beurkundung.

§ 14.

Die Parteien erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, daß die in § 1 dieses Vertrages genannten Grundstücke auf die Käufer zu je 1/2 Miteigentumsanteil übergehen und bewilligen und beantragen die Eintragung im Grundbuch.

§ 15.

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie anfallende Steuern und sonstige Abgaben tragen die Käufer als Gesamtschuldner.

§ 16.

Der Notar wies die Vertragsparteien darauf hin, daß die Wirksamkeit dieses Vertrages von der Erteilung der Genehmigung nach dem Bundesbaugesetz, der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und der Genehmigung der beschöflichen Behörde in Essen abhängig ist. Sie beauftragten den Notar,

h

die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und mit Wirkung für sie entgegenzunehmen.

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

Nach Belehrung verzichten die Erschienenen auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

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

gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX geb. XXXXXXXXXXXX
 gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 gez. XXXXXXXXXXXX
 gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 gez. XXXXXXXXXXXX
 gez. XXXXXXXXXXXX

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum I. Mal für die Katholische Kirchengemeinde XXXXXXXXXXXX aus gefertigt.

GE-Horst, 28.6.1977

XXXXXXXXXXXX

Notar

159

Amtsgericht Gelsenkirchen
Grundbuchamt

06. Okt. 2021

10 Uhr 00 Minuten
Anl. Grundschr. Briefe

erkläre ich als Eigentümer:

- [illegible]

ENTWURF DES NOTARS / XXXXXXXXXXXX DORTMUND
NUMMER DER URKUNDENROLLE FÜR DAS JAHR 2021

160

Erteilung von Untervollmacht und sind im Außenverhältnis, insbesondere gegenüber dem Grundbuchamt, unbeschränkt. Die den Notariatsangestellten erteilten Vollmachten dürfen jedoch nur vor dem beglaubigenden Notar oder einem in seiner Kanzlei tätigen Notar ausgeübt werden.

Dortmund, den 05.05.2021

XXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXX -

161

Nummer 0785 der Urkundenrolle Jahrgang 2021

Ich beglaubige die vorseitig, vor mir durch

Herrn XXXXXXXXXX, geb. am 12.08.1974
wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX 46240 Bottrop

geleistete Unterschrift.

Der Erschienene wies sich durch einen amtlichen Lichtbildausweis aus; er verneinte
die Frage nach der Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.

Dortmund, den 05.05.2021



XXXXXXX
XXXXXXX
-Notarvertreter des Notars
XXXXXXX-

1. Ausfertigung

NUMMER 0784 DER URKUNDENROLLE FÜR DAS JAHR 2021

Amtsgericht Gelsenkirchen
Grundbuchamt

03. Feb. 2022

Ac w ten
 Anl. Grundbuchreferat

VERHANDELT

ZU DORTMUND AM 05. MAI 2021

VOR MIR, DEM UNTERZEICHNENDEN RECHTSANWALT

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALS AMTLICH BESTELTEM VERTRETER DES NOTARS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MIT DEM AMTSSITZ IN DORTMUND

erschien heute:

Herr XXXXXXXXXX ✓
 geboren am XXXXXXXXXX
 wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX 46240 Bottrop,

handelnd für

1. Frau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 geboren am XXXXXXXXXX
 wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX 45899 Gelsenkirchen
2. sich selbst

Der Erschienene wies sich durch einen amtlichen Lichtbildausweis aus. Er erklärte, er handle für Frau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX als Vertreter ohne Vertretungsmacht. Frau XXXXXXXX sei mit der Vertretung ohne Vertretungsmacht einverstanden und habe vor der heutigen Beurkundung einen Entwurf der Urkunde erhalten. Ihm sei bekannt, dass die für Frau XXXXXXXX abgegebenen Erklärungen bis zu deren Genehmigung schwebend unwirksam seien.

Der Erschienene wird im Folgenden auch als „der Verkäufer“ bezeichnet, Frau XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX i auch als „der Käufer“.

Der Erschienene erklärte:

- Er sei zwar polnischer Staatsangehöriger, sei der deutschen Sprache jedoch mächtig, so dass es einer Übersetzung der Urkunde nicht bedürfe.
- Der Notar sowie Personen, die sich mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden haben, sind oder waren außerhalb der Amtstätigkeit des Notars in dieser Angelegenheit noch nicht tätig.
- Ich handle ausschließlich für eigene Rechnung bzw. Rechnung der von mir Vertretenen.



Der amtierende Notar hat mir und Frau XXXXXX i vor der Beurkundung einen Entwurf der Urkunde, ein Merkblatt zum Immobilienerwerb und einen aktuellen Grundbuchauszug zur Verfügung gestellt. Wir hatten in ausreichendem Maße Zeit und Gelegenheit, uns mit dem Inhalt der Urkunde sowie den rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen des beabsichtigten Geschäftes zu befassen und offene Fragen zu klären.

Sodann erklärte er zu notarieller Niederschrift:

I.

EIGENTUMS- UND RECHTSVERHÄLTNISSE

Der Verkäufer ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Gelsenkirchen, Grundbuch von Horst, Blatt 713, Verzeichneten Grundbesitzes Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstücke 390 und 384 sowie des dem Flurstück 390 zugebuchten 1/6 Miteigentumsanteils an dem Flurstück 381 und des dem Flurstück 384 zugebuchten 1/31 Miteigentumsanteils an dem Flurstück 444.

In Abteilung I des Grundbuchs ist der Verkäufer als Eigentümer verzeichnet. In Abteilung II sind ein Vorkaufsrecht (Nr. 1) sowie eine Vormerkung (Nr. 2) eingetragen. In Abteilung III ist der Grundbesitz mit brieflosen Grundschulden in Höhe von € XXXXXXXX (Nr. 2) und € XXXXXXXX (Nr. 3) jeweils mit 18 % Zinsen sowie einer einmaligen Nebenleistung von 5 % für die XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX belastet.

II.

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG

1. VERKAUF

Der Verkäufer verkauft den in Abschnitt I. beschriebenen Grundbesitz und die Anteile am Grundbesitz an den Käufer. Der Grundbesitz und die Anteile am Grundbesitz werden im Folgenden auch als „Kaufgegenstand“ bezeichnet.



2. KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt € XXXXXXXX (In Worten: Euro zweihundertfünzigtausend).

Der Kaufpreis ist fällig am 30.06.2021, frühestens jedoch sieben Tage, nachdem der Notar den Beteiligten schriftlich oder in Textform mitgeteilt hat, dass

- die Katholische Kirchengemeinde XXXXXXXX in Gelsenkirchen-Horst auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechts verzichtet hat oder eine auflagenfreie Löschungsbewilligung für das im Grundbuch in Abteilung II unter Nr. 1 eingetragene Vorkaufsrecht erteilt hat;
- für den Käufer eine Eigentumsübertragungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist;
- dem Notar die für die Löschung nicht übernommener, im Grundbuch im Range vor der Vormerkung eingetragener Rechte erforderlichen Erklärungen der Gläubiger vorliegen und deren Verwendung nur von einer Zahlung, die den Kaufpreis nicht übersteigt, und der Bestätigung dieser Zahlung durch die Gläubiger abhängig gemacht wird und
- die Stadt Gelsenkirchen erklärt hat, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht nicht besteht oder nicht ausgeübt wird.

Der Notar soll die Beteiligten über den Eintritt dieser Fälligkeitsvoraussetzungen informieren.

Der Käufer zahlt den Kaufpreis vorrangig zur Ablösung nicht übernommener, im Grundbuch eingetragener Rechte in der von den Gläubigern geforderten Höhe an diese. Den Restbetrag zahlt er an den Verkäufer auf dessen Konto IBAN DE XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX. Der Verkäufer hat dem Notar die Zahlung des Kaufpreises schriftlich zu bestätigen.

Der Käufer unterwirft sich wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Zinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz pro Jahr ab dem Tage, an dem die vollstreckbare Ausfertigung erteilt wird, gegenüber dem Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Der Notar erteilt dem Verkäufer auf dessen



Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde, wenn die zuvor genannten Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten sind.

Der Käufer finanziert den Kaufpreis aus eigenen Mitteln.

3. BESCHAFFENHEIT / MÄNGEL

Der Käufer übernimmt ohne Anrechnung auf den Kaufpreis nur das heute in gesonderter Urkunde für die Eheleute XXXXX und XXXXXXXXXXXX bestellte Wohnungsrecht, die in Abteilung II unter Nrn. 1 und 2 des Grundbuchs eingetragenen Rechte sowie solche, weiteren Belastungen, an deren Bestellung er zukünftig selbst mitwirkt.

Die Beteiligten vereinbaren als Beschaffenheit des Kaufgegenstandes:

- Ansonsten sind bei Eigentumsübergang weder im Grundbuch noch im Baulastenverzeichnis Belastungen eingetragen.
- Der Kaufgegenstand ist mit einem Einfamilienhaus bebaut; für dieses Gebäude und dessen Nutzung sind die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen erteilt.

Über diese Beschaffenheitsvereinbarungen hinaus haftet der Verkäufer für Sachmängel - außer in Fällen des Vorsatzes oder der Arglist - nicht.

4. WIRTSCHAFTLICHER ÜBERGANG / STICHTAG

Wirtschaftlich geht der Kaufgegenstand mit Ablauf des Tages, an dem der Kaufpreis bezahlt ist, auf den Käufer über („Stichtag“).

Ab dem Stichtag gehen auch laufende Nutzungen und Lasten, die Verkehrssicherungspflicht, die Gefahr sowie Rechte und Pflichten aus bestehenden Sachversicherungen auf den Käufer über. Grundbesitzabgaben und Versicherungsprämien für den Zeitraum ab dem Stichtag hat der Käufer dem Verkäufer zu erstatten.

Der Käufer bewohnt und nutzt den Kaufgegenstand bereits als Mieter. Die Beteiligten sind darin einig, dass das zwischen ihnen bestehende Mietverhältnis am Stichtag endet, ohne



dass es einer Kündigung bedarf. Die Beteiligten verzichten wechselseitig auf die Abrechnung über Betriebskostenvorauszahlungen für das laufende Jahr.

Der Verkäufer tritt sämtliche Ansprüche, die ihm gegen Dritte wegen etwaiger Bergschäden am Kaufgegenstand zustehen, unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des Kaufpreises an den Käufer ab. Der Verkäufer haftet nicht für Abtretbarkeit, Bestand und Durchsetzbarkeit der abgetretenen Ansprüche. Der Käufer nimmt die Abtretung an.]

III.

AUFLASSUNG / GRUNDBUCHERKLÄRUNGEN

Der Verkäufer bewilligt dem Käufer eine Eigentumsübertragungsvormerkung am Kaufgegenstand. Die Beteiligten beantragen deren Eintragung in das Grundbuch.

Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der Notar die Löschung beantragt. Hierzu ist er berechtigt, wenn

- der Verkäufer die Löschung verlangt und erklärt, er sei wegen Zahlungsverzuges vom Vertrag zurückgetreten;
- der Notar den Käufer per Einwurfeinschreiben vom Verlangen des Käufers unterrichtet hat und
- der Käufer nicht binnen vier Wochen nach Absendung der vorgenannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis gezahlt ist oder
- er zugleich den Antrag auf Umschreibung des Eigentums stellt, dann allerdings nur für den Fall, dass keine Zwischeneintragungen ohne Zustimmung des Käufers erfolgt sind.

Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum am Kaufgegenstand vom Verkäufer auf den Käufer übergeht. Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch jeweils unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Notar gegenüber dem Grundbuchamt die Umschreibung beantragt. Der Notar soll diesen Antrag erst stellen, wenn die Zahlung des Kaufpreises ihm entweder durch den Verkäufer bestätigt oder durch den Käufer nachgewiesen ist.



Die Beteiligten beantragen die Löschung nicht übernommener Rechte in den Abteilungen II und III des Grundbuchs.

A

Diese Anträge sind nicht einheitlich gestellt. Der Notar kann einzelne Anträge stellen, ändern oder zurücknehmen.

IV.

AUFTRÄGE / VOLLMACHTEN / KOSTEN

Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den Notar dazu, alle für die Wirksamkeit und den Vollzug der Urkunde erforderlichen Erklärungen abzugeben, anzufordern und entgegenzunehmen.

Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar und dessen Mitarbeiterinnen, die Damen XX dienstansässig beim amtierenden Notar, dazu, die Erklärungen, Bewilligungen und Anträge der Beteiligten zu ändern und die Auflassung zu wiederholen.

Alle Vollmachten in dieser Urkunde gelten für die Bevollmächtigten jeweils einzeln, sind unwiderruflich, befreien von den Beschränkungen des § 181 BGB, wirken über den Tod hinaus, berechtigen zur Erteilung von Untervollmacht und sind gegenüber Dritten, namentlich gegenüber dem Grundbuchamt, unbeschränkt. Die den Notariatsangestellten erteilten Vollmachten sowie die in den Abschnitten II. und III. erteilten Vollmachten berechtigen jedoch nur zur Abgabe von Erklärungen vor dem amtierenden Notar.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges sowie die Grunderwerbsteuer und die Kosten der Genehmigung der vollmachtlos abgegebenen Erklärungen trägt der Käufer. Alle Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen trägt der Verkäufer; hierzu gehört auch die gesamte Treuhandgebühr.

V.

BELEHRUNGEN / HINWEISE

Den Beteiligten ist auf Grund entsprechender Belehrung durch den Notar bekannt und bewusst, dass

18



- das Eigentum erst mit Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht und die Umschreibung die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung durch das Finanzamt voraussetzt;
- alle getroffenen Vereinbarungen in dieser Urkunde vollständig und richtig sein müssen, da der Vertrag sonst nichtig sein kann - die Beteiligten erklärten hierzu, keine Nebenabreden getroffen zu haben -;
- der Gemeinde und der Kirchengemeinde jeweils ein Vorkaufsrecht zustehen kann, aus Gründen des Datenschutzes empfohlen wird, der Gemeinde und der Kirchengemeinde zunächst nur den Kaufgegenstand und die Tatsache des Verkaufs mitzuteilen, die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts jedoch erst mit der Übersendung einer vollständigen Abschrift des Vertrages zu laufen beginnt - die Beteiligten baten deshalb unter Zurückstellung ihres Datenschutzinteresses um sofortige Übersendung einer vollständigen Abschrift an die Gemeinde und die Kirchengemeinde -;
- abzulösende und finanzierende Gläubiger zur Wahrung des Datenschutzes ebenfalls keine Abschriften der Urkunde erhalten sollen - die Beteiligten baten gleichwohl auch insoweit um Übersendung vollständiger Abschriften -;
- die Beteiligten ungeachtet ihrer vertraglichen Vereinbarungen kraft gesetzlicher Vorschriften als Gesamtschuldner für die Grunderwerbsteuer und die Kosten haften und
- „Notar“ im Sinne dieser Urkunde der beurkundende Notar, seine Sozilen, sein amtlich bestellter Vertreter und/oder sein Nachfolger im Amt sind.

Der Notar hat das Grundbuch heute auf elektronischem Wege eingesehen.

Diese Niederschrift habe ich dem Erschienenen vorgelesen. Der Erschienene genehmigte die Niederschrift und unterzeichnete sie wie folgt:

gez. XXXXX

gez. XXXXXX - Notarvertreter -


ENTWURF DES NOTARS XXXXXXXXXX DORTMUND
 NUMMER 0083 DES URKUNDENVERZEICHNISSES FÜR DAS JAHR 2022

GENEHMIGUNGSERKLÄRUNG

Ich genehmige sämtliche Erklärungen, die Herr XXXXXXXXXX geb. am XXXXXXXXXX wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 46240 Bottrop im Rahmen der mir bekannten Urkunde vom 05.05.2021 (UR-Nr. 0784/2021 des Notars XXXXXXXXXX in Dortmund) als Vertreter ohne Vertretungsmacht für mich abgegeben hat.

Ich wiederhole unter Bezugnahme auf die genannte Urkunde alle in meinem Namen abgegebenen Erklärungen, Anträge, Bewilligungen und Vollmachten und befreie Herrn XXXXXXXXXX von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Dortmund, den 17.01.2022


 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -

180

Nummer 0083 des Urkundenverzeichnisses Jahrgang 2022

Ich beglaubige die vorseitige, vor mir durch

Frau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX geb. am XXXXXXXXXXXXXXXX
wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX, 45899 Gelsenkirchen

geleistete Unterschrift.

Die Erschienene wies sich durch einen amtlichen Lichtbildausweis aus; sie verneinte die Frage nach der Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.

Dortmund, den 17.01.2022



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
-Notar-

✓

181

Vorstehende, unter der Nr. 0784 in die Urkundenrolle für das Jahr 2021
eingezeichnete Verhandlung wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und Frau
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX zur Vorlage beim Grundbuchamt erteilt.

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift wörtlich und lückenlos überein.

Dortmund, den 31.01.2022



XXXXXXXXXXXX

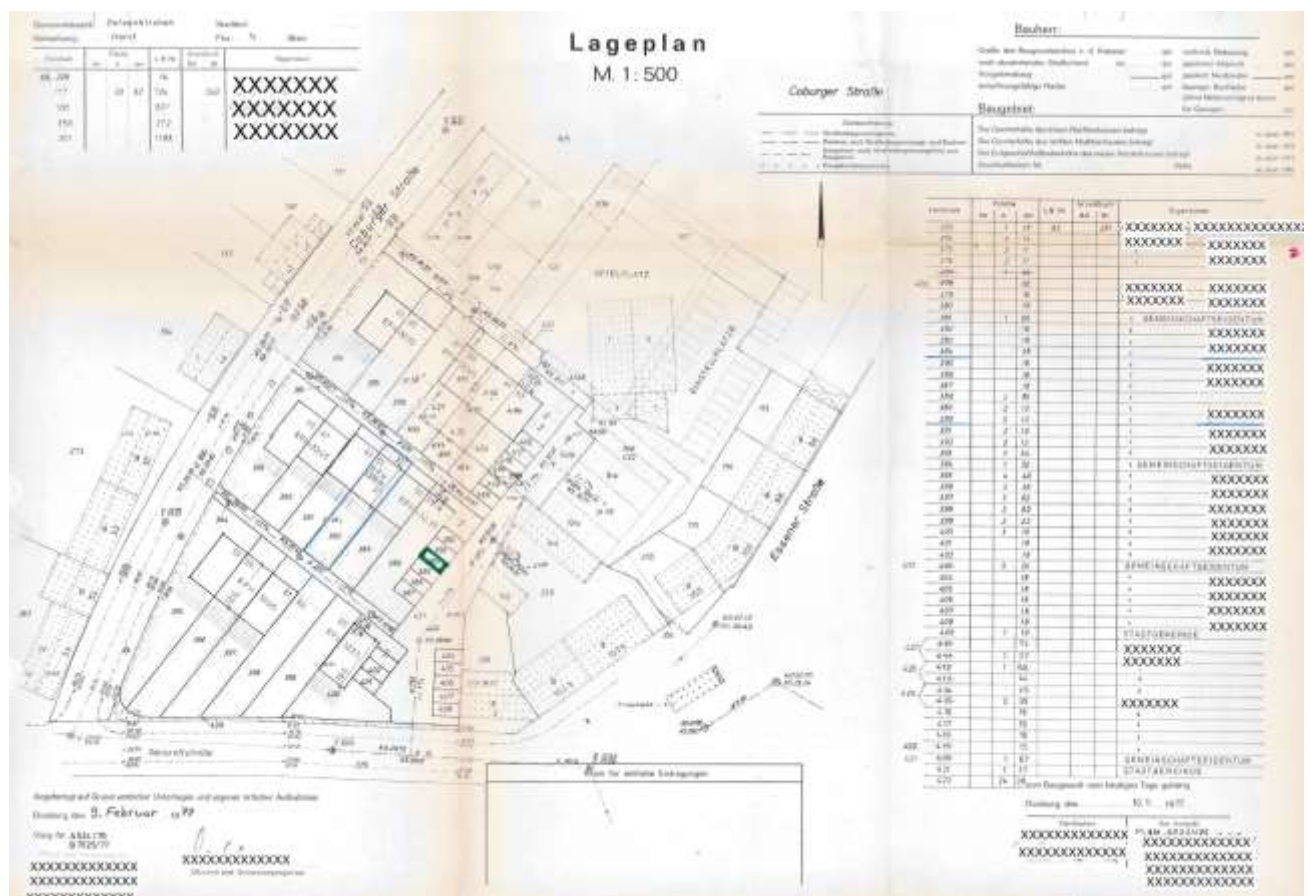
XXXXXXXXXXXX

«Notar»

5.8. Baulastunterlagen

Baulastenverzeichnis von _____		Baulastenblatt Nr. <u>580</u>	Seite _____
Grundstück <u>Coburger Str.</u>			
Gemarkung <u>Horst</u>	Flur <u>14</u>	Flurstück <u>384</u>	
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
1	2	3	
	<p>Die Eheleute XXXXXXXXXX übennehmen als Eigentümer des Grundstücks Gelsenkirchen-Horst, Coburger Str. Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 384 für sich und ihre Rechtsnachfolger die öffentlich rechtliche Verpflichtung, das oben näher bezeichnete Grundstück zugunsten des Grundstücks Gelsenkirchen-Horst, Coburger Str. 51, Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 390 mit 1 Pkw-Stellplatz gem. § 64 (2) und (6) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.07.1976 (BauO NW) zu belasten.</p> <p>Die belastete Fläche ist im beigelegten Lageplan grün umrandet. Sie ist von jeglicher unerlaubten Bebauung freizuhalten.</p> <p style="text-align: center;">Im Auftrage XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX</p>		

NW 408/3802 - Deutscher Gemeindeverlag GmbH - 9/89



5.9. Auskunft Altlasten



EINGEGANGEN

09. DEZ. 2024

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro Tettenborn

Gudrunstr. 1a

45770 Marl

Referat

61

Stadtplanung

Verwaltungsgebäude

Rathaus

Gelsenkirchen-Buer

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

25.11.2024

BUL-0325-RMH

Datum

03.12.2024

Mein Zeichen

61/1 – 991/24

Ansprechpartner/in

Frau XXXXXXXXXX

Zimmer Nr.

XXXXXXXXXX

Telefon

0209 / XXXXXXXXXX

Telefax

0209 / XXXXXXXXXX

E-Mail

planungsrecht
@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Coburger Straße 51 in Gelsenkirchen
Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstücke 390, 384,381, 444**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Die Flurstücke sind im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

1.2 Vorsorgender Hochwasserschutz

Die Flurstücke liegen gemäß der Beikarte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan in einem Hochwasserrisikogebiet.

Weitere Informationen finden Sie unter: <http://www.staedtereion-ruhr-2030.de>.

2.1 Bebauungsplan

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174, der am 10.05.1978 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen.

Bauordnungsrechtliche Auskunft gibt das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung. Ansprechpartnerinnen für die Bauberatung sind Frau XXXXXXXX und Frau XXXXX. Tel. 0209 / XXXXXXXX oder unter

beratung.bauordnung@gelsenkirchen.de.

Terminvereinbarung unter dem Link: www.gelsenkirchen.de - Bauberatung.

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für o. g. Bereich liegt zurzeit nicht vor.

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen

IBAN DE62420500010101000774

BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG

IBAN DE30422600010100008800

BIC GENODEM1G8U

Postbank Dortmund

IBAN DE80440100460000686462

RTX PRNXXFF440

Steuernummer:

319/5922/5021

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:

DE 125 018 225

5.10. Auskunft Planungsrecht



EINGEGANGEN

09. DEZ. 2024

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro Tettenborn

Gudrunstr. 1a

45770 Marl

Referat

61

Stadtplanung

Verwaltungsgebäude

Rathaus

Gelsenkirchen-Buer

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

25.11.2024

BUL-0325-RMH

Datum

03.12.2024

Mein Zeichen

61/1 – 991/24

Ansprechpartner/in

Frau XXXXXXXXXXXX

Zimmer Nr.

XXXXXXXXXX

Telefon

0209 / XXXXXXXXXXXX

Telefax

0209 / XXXXXXXXXXXX

E-Mail

planungsrecht
@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Coburger Straße 51 in Gelsenkirchen
Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstücke 390, 384,381, 444**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Die Flurstücke sind im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

1.2 Vorsorgender Hochwasserschutz

Die Flurstücke liegen gemäß der Beikarte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan in einem Hochwasserrisikogebiet.

Weitere Informationen finden Sie unter: <http://www.staedtregion-ruhr-2030.de>.

2.1 Bebauungsplan

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174, der am 10.05.1978 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen.

Bauordnungsrechtliche Auskunft gibt das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung. Ansprechpartnerinnen für die Bauberatung sind Frau Löcherbach und Frau XXXXX. Tel. 0209 / XXXXXXXX oder unter beratung.bauordnung@gelsenkirchen.de.

Terminvereinbarung unter dem Link: www.gelsenkirchen.de - Bauberatung.

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für o. g. Bereich liegt zurzeit nicht vor.

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen

IBAN DE62420500010101000774

BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG

IBAN DE30422600010100008800

BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund

IBAN DE80440100460000686462

RTX PRNXXFF6666

Steuernummer:

319/5922/5021

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:

DE 125 018 225

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit den beschlossenen, genehmigten / angezeigten und bekannt gemachten Änderungen und Ergänzungen

Die Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Gelsenkirchen.

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änd. vom 08.09.2008

Die Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich der Verbandsgrünflächen.

5. Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern (NDVO) vom 08.06.2019

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209/XXXXXXXXXX

6. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

Die o. g. Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

7. Sanierungsgebiet / Entwicklungsbereich

Die o. g. Flurstücke liegen weder im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete, noch in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

8. Vorkaufsrechtssatzung

Eine Satzung der Stadt Gelsenkirchen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt für den Bereich nicht vor.

9. Wasserschutzgebiete

Auskunft zu wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren erteilt die Untere Wasserbehörde, Ansprechpartner ist Herr XXXXXX Tel. 0209 /XXXXXXXXXX

Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen, verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Der Gebührenbescheid liegt bei.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

XXXXXXXXXX

Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Coburger Straße 51 in Gelsenkirchen
Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstücke 390, 384, 381, 444

Bebauungsplan Nr. 174
für den Bereich zwischen Coburger Straße - Eckenerstraße -
Essener Straße - Steinrodtstraße

- Textliche Festsetzungen -

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen im Blatt "Bebauungsplan-Grundriß" wird folgendes festgesetzt:

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei den Hausgruppen (1), (2) und (3) nicht unter und nicht mehr als 20cm über der Höhe der angrenzenden Erschließungswege liegen.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke sind mit Rasen, Bodendeckern und locker wachsenden Gehölzen zu bepflanzen.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Erschließungswegen und den vorderen Baugrenzen (Vorgärten) sind Einfriedigungen (Hecken und Zäune) nicht gestattet.
4. Einfriedigungen im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind als Stab- oder Maschendrahtzaun von max. 1,00 m Höhe zulässig. Die Einfriedigungen der Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen Coburger Straße und Steinrodtstraße sind nur als Holzstabzaun mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
5. Bei den Hausgruppen (1), (2) und (3) sind im rückwärtigen Terrassenbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Sichtschutzmaßnahmen im Material der Gebäudeverblendung in einer Länge von 3,00 m und einer Höhe von 2,00 m zulässig.
6. Stellplätze und Garagen können nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen angelegt bzw. errichtet werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die Grundstücke Coburger Straße 25 bis 31 und Eckenerstraße 12 bis 14.
7. Gemäß § 21 a Abs. 2 Baunutzungsverordnung sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes gelegenen Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen.
8. Die Erschließungswege für die Hausgruppen sind mit Betonverbundpflaster oder Wegeklinkern zu befestigen.
9. In den "Allgemeinen Wohngebieten" (WA-Gebiete) sind Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung zugelassen werden können, gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

- - - - -

- 2 -

Bebauungsplan Nr. 174
Textliche Festsetzungen

Die "Textlichen Festsetzungen" sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 174 für den Bereich zwischen Coburger Straße - Eckenerstraße - Essener Straße - Steinrodtstraße.

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 174 befindet sich auf dem Blatt "Bebauungsplan-Grundriß".

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
V.V.

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat den vorstehenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Textliche Festsetzungen" gemäß § 2 Abs. 1 und 6 Bundesbaugesetz unter Punkt 13 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 25. Sitzung am 17.12.1976 aufgestellt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen, 17.12.1976

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Oberbürgermeister
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

STADT GELSENKIRCHEN

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Stadtverordneter
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Schriftführer
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 - "Textliche Festsetzungen" - hat gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 in der Zeit vom 03.06.1977 bis einschließlich 04.07.1977 öffentlich ausgelegen.

Gelsenkirchen, 06.07.1977

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Städt. Verm.-Direktor

STADT GELSENKIRCHEN

57

Bebauungsplan Nr. 174
Textliche Festsetzungen

- 3 -

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat den vorstehenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 - Textliche Festsetzungen - gemäß § 10 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 unter Punkt 27 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 34. Sitzung am 28.10.1977 als Satzung beschlossen.

Gelsenkirchen, 28.10.1977

XXXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXX
Oberbürgermeister	Stadtvorordneter	Schriftführer
XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 174 und seine öffentliche Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Gelsenkirchen am 10.05.1978 bekanntgemacht worden.

Gelsenkirchen, 17. Mai 1978

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Städt. Verm.-Direktor	