

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Gelsenkirchen

Blatt 2956

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.


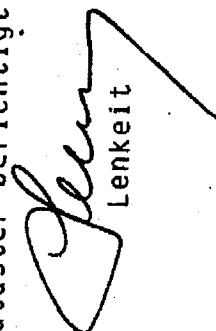
Freigegeben am 17.05.2005, West

| 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 | Wirtschaftsart und Lage | |
| 1 | 2 | b | c/d | e | ha | a | m ² |
| 1 | - | 400,11 /10.000 (vierhundert Zehntausendstel) | Miteigentumsanteil an dem Grundstück | - Bruchteile wie vor - | | 4 | |
| | | Gelsenkirchen | 8 | 365 | Straße, Florastraße 94 | | |
| | | Gelsenkirchen | 8 | 366 | Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 89/91 und Florastraße 94 | | 6 44 |
| | | Gelsenkirchen | 8 | 367 | Gebäude- und Freifläche, Florastraße 94 | | |
| | | <p>verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß mit Kellerraum, Nr. 16 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 2941 bis 2968 mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte auf- und absteigender Linie sowie Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 27. Mai/10. August 1983 Bezug genommen. Eingetragen am 19. Oktober 1983.</p> | | | | | |

Einer

Zehner

3
2
1

| Bestand und Zuschreibungen | | Abschreibungen | |
|------------------------------|--|------------------------------|---|
| Zur lfd. Nr. der Grundstücke | 5 | Zur lfd. Nr. der Grundstücke | 7 |
| 6 | | 8 | |
| 1 | <p>Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 1835 hierher übertragen am 19. Oktober 1983.</p>  | | |
| 1 | <p>Spalte 3 e nach dem Kataster berichtigt am 07. Oktober 1988.</p>  <p>Müller Lenkeit</p> | | |

Hundertert

Tausender

3
2
1



| Laufende Nummer der Eintragungen | Eigentümer | Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Grundlage der Eintragung |
|----------------------------------|-----------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | [redacted], geb. [redacted] | 1 | Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Blatt 1835 Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 8 eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sonder Eigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezugnahme auf die Erklärung vom 27. Mai/10. August 1983 eingetragen am 19. Oktober 1983 |
| 2 | [redacted], geb. [redacted] | 1 | Aufgrund des Zuschlagsbeschlusses des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 28. September 1987 (5K 95/86) eingetragen am 18. Dezember 1987. <i>Rühl Müller</i> |
| 3 | [redacted], geb. [redacted] | 1 | Aufgelassen am 13. Dezember 1999 und eingetragen am 04. Mai 2000. <i>Müller Fel</i> |

| 1 Laufende Nummer der Eintragungen | 2 Eigentümer | 3 Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis | 4 Grundlage der Eintragung |
|--|-----------------|---|--|
| 4 1 geb. am [redacted] - Anteil 1/2 - | [redacted] | 1 | Aufgelassen am 18. Dezember 2001 und eingetragen am 17. Januar 2002. <i>Nayer</i> <i>Jimmel</i> |
| 2 geb. am [redacted] - Anteil 1/2 - | [redacted] | | |

Hundertert

Tausender

3
2
1

| Laufende Nummer der Eintragungen | Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Lasten und Beschränkungen |
|----------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 1 | <p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück Flur 8 Nrn. 365, 366 und 367 zugunsten der Stadtgemeinde Gelsenkirchen des Inhalts: daß die Stadtgemeinde Gelsenkirchen auf unbeschränkte Dauer für den öffentlichen Verkehr einen Arkadengang anlegen und unterhalten kann. Aufgrund des Ersuchens des Umlageausschusses der Stadt Gelsenkirchen vom 28. Juli 1953 eingetragen in Blatt 1835 am 05. September 1953 und mit dem belasteten Miteigentumsanteil hierher, sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 19. Oktober 1983.</p> <p><i>Sz</i></p> |
| 2 | 1 | <p>Grunddienstbarkeit an dem Grundstück Flur 8 Nrn. 365, 366 und 367 folgenden Inhalts: Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Gelsenkirchen Flur 8 Flurstück 1535 (Grundbuch von Gelsenkirchen Band 50 Blatt 2168) ist berechtigt, den Hofraum des belasteten Grundstücks mitzubenutzen. Aufgrund des Ersuchens des Umlageausschusses der Stadt Gelsenkirchen vom 28. Juli 1953 eingetragen in Blatt 1835 am 05. September 1953 und mit dem belasteten Miteigentumsanteil hierher, sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 19. Oktober 1983.</p> <p><i>Sz</i></p> |
| 3 | 1 | <p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für geb. [redacted], geb. [redacted], und [redacted], geb. [redacted], zu je 1/2 Anteil. Gemäß Bewilligung vom 28. November 1986 eingetragen am 17. Dezember 1986.</p> <p><i>Sz</i></p> <p><i>[Signature]</i> Boemen Franz</p> |

Ehner

Zehner

3
2
1

3
2
1

| Laufende Nummer der Eintragungen | Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Lasten und Beschränkungen |
|----------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 1 | <p>Die Zwangsversteigerung des Wohnungseigentums ist angeordnet (AZ.: 5 K 95/86) eingetragen am 02. Januar 1987.</p> <p><i>Rühl</i> Rühl</p> <p><i>Kranz</i> Kranz</p> |
| 5 | 1 | <p>Die Zwangsverwaltung des Wohnungseigentums ist angeordnet (5 L 9/87) eingetragen am 15. Juni 1987.</p> <p><i>Boemen</i> Boemen</p> |
| 6 | 1 | <p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für <i>[redacted]</i> geb. <i>[redacted]</i> Gemäß Bewilligung vom 14. Dezember 1999 des Notars Hueke in Gelsenkirchen (UR-Nr. 324/1999) eingetragen am 29. Dezember 1999.</p> <p><i>[redacted]</i></p> <p><i>Wuechel</i></p> |
| 7 | 1 | <p>Erwerbsvormerkung für</p> <p>1. <i>[redacted]</i> geb. am <i>[redacted]</i></p> <p>2. <i>[redacted]</i> geb. am <i>[redacted]</i> zu je 1/2 Anteil.</p> <p>Bezug: Bewilligung vom 28. August 2001 (Notar Jürgen Busch in Gelsenkirchen, UR-Nr. 209/2001) eingetragen am 06. September 2001.</p> <p><i>Mucken</i></p> <p><i>Yelin</i></p> |

3
2
1

3
2
1

| | | Lasten und Beschränkungen | |
|----------------------------------|--|--|---|
| Laufende Nummer der Eintragungen | Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | | |
| 1 | 2 | | 3 |
| 8 | 1 (der 1/2 Anteil des Eigentümers Abt. I Nr. 4.1) | Über das Vermögen des Eigentümers [REDACTED], geboren am [REDACTED], ist durch Beschluss des Amtsgerichts Duisburg vom 05.09.2022 das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts [REDACTED] vom 05.09.2022 (Az.: [REDACTED]). Eingetragen am 12.09.2022. | |
| 9 | 1 (der 1/2 Anteil des Eigentümers Abt. I Nr. 4.1) | Ferne Über das Vermögen des [REDACTED], geboren am [REDACTED], ist durch Beschluss des Amtsgerichts [REDACTED] vom 10.02.2023 das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts [REDACTED] vom 14.02.2023, Az.: [REDACTED]. Eingetragen am 23.02.2023. | |
| 10 | 1 | Ferne Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 95/23). Eingetragen am 12.03.2024. | |

| Veränderungen | | Löschungen | |
|------------------------------|---|------------------------------|---|
| Laufende Nummer der Spalte 1 | Laufende Nummer der Spalte 1 | Laufende Nummer der Spalte 1 | Laufende Nummer der Spalte 1 |
| 4 | 5 | 6 | 7 |
| 7 | <p>Hat Rang nach Abteilung III Nr. 6 Eingetragen am 18. September 2001.</p> <p><i>Nages</i> <i>Jumel</i></p> | 3, 4, 5 | <p>Gelöscht am 18. Dezember 1987</p> <p><i>Kuhl</i> <i>Müller</i> Kuhl Müller</p> |
| 8 | <p>Nebenstehender Vermerk muss lauten: Durch Beschluss vom 05.09.2022 ist angeordnet worden, dass Verfügungen nur mit Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters wirksam sind, § 21 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative Inso. Berichtigend eingetragen am 12.09.2022.</p> <p>Ferme</p> | 6 | <p>Gelöscht am 04. Mai 2000.</p> |
| | | 7 | <p>Gelöscht am 17. Januar 2002.</p> <p><i>Nages</i> <i>Jumel</i></p> |
| | | 7 | <p>Gelöscht am 17. Januar 2002.</p> |

Hundert

Tausender

3
2
1

AUSFERTIGUNG

Urkundenrolle Nr.

287

19 83

Vermerk

(Begl.) Abschrift übersandt

an

Verhandelt

zu Duisburg

am 27. Mai 1983

, den

Vor dem unterzeichneten Notar

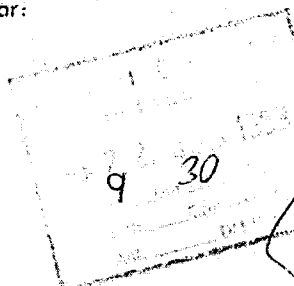
Der Notar:

GÜNTER BARTMANN

mit dem Amtssitz in Duisburg

Ausfertigungen sind erteilt:

1. Ausf.:



erschien heute

Herr

wohnhaft in

dem Notar persönlich bekannt.

, den

Der Notar:

Er erklärte:

Kostenberechnung
§§ 141, 154 KostO

Geschäftswert: DM

| | |
|------------------------------|----|
| Gebühr §§ 32, | DM |
| Gebühr § 58 | " |
| | " |
| Schreibauslagen §§ 136, 152 | " |
| Postgebühren §§ 137, 152 | " |
| Sonstige Auslagen §§ 137 ff. | " |
| | DM |
| Mehrwertsteuer | " |
| | " |
| insgesamt: | DM |

Als zukünftiger Eigentümer und aufgrund der Ermächtigung unter Ziffer VII der Urkunde vom 07. April 1983 (Nr. 38/1983 der Urkundenrolle des Notars Manfred Tiegelkamp in Essen) gebe ich folgende

Der Notar:

ERKLÄRUNG

z u r

Begründung von Wohnungseigentum

durch Teilung gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951
(BGB I S. 175) ab:

Begründung von Wohnungseigentum

§ 1 Grundstück

Die Grundstücke Gelsenkirchen Blatt 1835 Flur 8 Flurstücke 365, 366 und 367 werden in Wohnungseigentum überführt. Ich beantrage die Vereinigung dieser Grundstücke.

Auf den zu vereinigenden Grundstücke befindet sich ein Gebäude mit 5 Ladenlokalen und 23 Wohnungen nebst Kellern.

§ 2 Teilung

- a) Gemäß § 8 WEG wird das Eigentum an dem vorgenannten Grundstück derart in Miteigentumsanteile geteilt, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sonder Eigentum an einer jeweils bestimmten Wohnung nebst Keller oder an einem bestimmten Ladenlokal (teilweise einschließlich Nebenräume) entsprechend den von der zuständigen Baubehörde bestätigten Bauzeichnungen (Aufteilungsplan) nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen verbunden ist.
- b) Die Aufteilung wird wie folgt vorgenommen:

SONDEREIGENTUM

1. ⁷ 296,18/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß gelegenen Ladenlokal, bestehend aus einem Raum in einer Größe von 46,42 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet. 2941
2. ⁴ 123,35/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß gelegenen Ladenlokal, bestehend aus einem Raum nebst Kellerraum in einer Größe von 19,33 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet. 42
3. ⁶ 275,76/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß gelegenen Ladenlokal, bestehend aus Verkaufsraum, Büroraum, WC nebst Kellerraum in einer Größe von 43,22 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet. 43
4. ^{8 87} 307,79/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß gelegenen Ladenlokal, bestehend aus Verkaufsraum, Büroraum, Werkstatt im Keller und WC in einer Größe von 48,24 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet. 44
5. ^{9 00} 457,66/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß gelegenen Ladenlokal, bestehend aus Verkaufsraum, Büroraum, 2 WC, Abstellkammer nebst Keller-raum in einer Größe von 71,73 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet. 45
6. 131,70/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Wohnraum und Bad nebst Kellerraum in einer Größe von 20,64 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet. 46
7. 314,68/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 49,32 m², im Auftei- 48

lungsplan mit Nr. 7 bezeichnet.

8. 332,10/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 52,05 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet.

zurückh. 28
Hansen
Hof
8a. 289,99/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Schlafzimmer, Bad, Zwischenflur, Wohnzimmer, Kochnische und Flur nebst Kellerraum in einer Größe von 45,45 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 8a bezeichnet.

9. 340,78/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 53,41 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet.

x we Wohnz
x kein Kellerraum
Hansen
12/10
10. 374,02/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Wohnzimmer, Kochnische, Zwischenflur, Kinderzimmer, Bad und Schlafzimmer, in einer Größe von 58,62 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet.

11. 340,78/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 53,41 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet.

12. 374,02/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Wohnzimmer, Kochnische, Zwischenflur, Kinderzimmer, Bad und Schlafzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 58,62 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichnet.

5

wie Umschnitt
Fammas, Nole

13. 557,63/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Bad, Küche, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer nebst Kellerraum² in einer Größe von 87,40 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichnet.

53

14. 305,56/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Flur und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 47,89 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet.

54

15. 402,79/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Küche, Bad, 2 Schlafzimmer und Wohnzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 63,13 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet.

55

16. 400,11/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 62,71 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet.

56

17. 402,79/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Küche, Bad, 2 Schlafzimmer und Wohnzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 63,13 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet.

57

18. 400,11/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 62,71 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet.

58

19. 413,06/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Bad und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 64,74 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet. 59
20. 368,47/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmern nebst Kellerraum in einer Größe von 57,75 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet. 60
21. 426,84/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Bad und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 66,90 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet. 61
22. 378,92/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmern nebst Kellerraum in einer Größe von 59,39 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichnet. 62
23. 431,23/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Bad und Küche nebst Kellerraum in einer Größe von 67,59 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet. 63
24. 383,51/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 60,11 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichnet. 64

25. 518,32/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 4. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Abstellkammer, 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Bad Küche und Kinderzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 81,24 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichnet. 65

26. 295,53/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 4. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer nebst Kellerraum in einer Größe von 46,32 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichnet. 66

27. 350,90/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 5. Obergeschoß gelegenen Wohnung, bestehend aus Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer in einer Größe von 55,00 m², im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichnet. 67

x *vieler Kellerräume*
WEG Ausschuss
Heimer, H. W.

c) Die Wohnungen und die nicht Wohnzwecken dienenden Räume oder Flächen sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet. Aufteilungsplan und Bescheinigung der Baubehörde gem. § 7 Abs. 4 WEG lagen bei Beurkundung dieser Verhandlung vor und werden als Anlage beigefügt.

§ 3

Für Lage und Ausmaß des Sondereigentums sind der Aufteilungsplan, der Lageplan und die Feststellungen in § 2 maßgebend.

In Ergänzung von § 5 WEG wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

- a) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- b) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Fallleitung,
- c) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- d) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von

8

- der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an,
e) die Rolläden einschließlich der Rollädenkästen, soweit vorhanden,
g) die Markisen, soweit vorhanden.

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach den §§ 10-29 WEG. In Abweichung und Ergänzung dieser Vorschriften wird jedoch gemäß § 10 Abs. 2 WEG als Inhalt des Sondereigentums bestimmt:

1. Zur Vermietung seines Wohnungs- oder Teileigentums bedarf jeder Wohnungs- oder Teileigentümer der schriftlichen Einwilligung des Verwalters, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Die Vermietung an Verwandte gerader Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie bedarf keiner Einwilligung.
2. Die Veräußerung einer Eigentumswohnung bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie. Die Zustimmung darf gemäß § 12 Abs. 2 WEG nur aus wichtigem Grunde versagt werden.
3. Für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum sind, soweit nicht schon geschehen, die Gebäude-Feuerversicherung (unter Einschluß von Sturmschäden) sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und zu unterhalten.
4. Für die Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte unterliegenden Grundstücksteile kommen die jeweiligen Eigentümer/Nutzungsberechtigten auf.
5. Die übrigen Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung sowie Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Strom und Heizung) einschließlich der Versicherungsprämien tragen die Wohnungseigentümer im Verhältnis der Miteigentumsanteile. Dies gilt nicht, falls laufende Kosten durch Meßeinrichtungen oder auf andere Weise einwandfrei festgestellt werden können; die so festgestellten Kosten trägt der betreffende Wohnungseigentümer allein.

6. Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Monatlich sind angemessene Beträge, deren Höhe jeweils die Eigentümerversammlung bestimmt, auf ein Gemeinschaftskonto einzuzahlen. Über das Konto ist der Verwalter Verfügungsberechtigt. Die Rücklage wird gemeinschaftliches Eigentum; bei Veräußerung einer Wohnung kann der ausscheidende Eigentümer Rückzahlung nicht verlangen.

7. Auf Miteigentümerversammlungen gefaßte Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen. Das Stimmrecht richtet sich nach der Größe der Miteigentumsanteile.

§ 4

Ich bewillige und beantrage im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 1835

die Teilung des Grundstücks gemäß § 1 sowie
die §§ 2 und 3 als Inhalt des Sondereigentums

einzutragen.

Das Protokoll wurde vorgelesen, genehmigt und unterschrieben.

~~_____~~
~~_____~~
Nelson

[Faint handwritten notes]



Aktenzeichen

Seite

1897-83-s

2

StA. 63 - Bauordnungsamt - 10

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

auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/§ 32 Abs. 2 Nr. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesge-
setzblatt I S. 175)

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffer 6 bis 28 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 1 bis 5 bezeichneten nicht zu
Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Hauptstraße 89 - 91 und Florastraße 94

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 365, 366, 367

Grundbuch von Gelsenkirchen
Band --, Blatt 1835

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des Paragraphen 3
Abs. 2/Paragraphen 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebühren-
bescheid.

Gelsenkirchen, 04. Juli 1983

Im Auftrag

Pischer



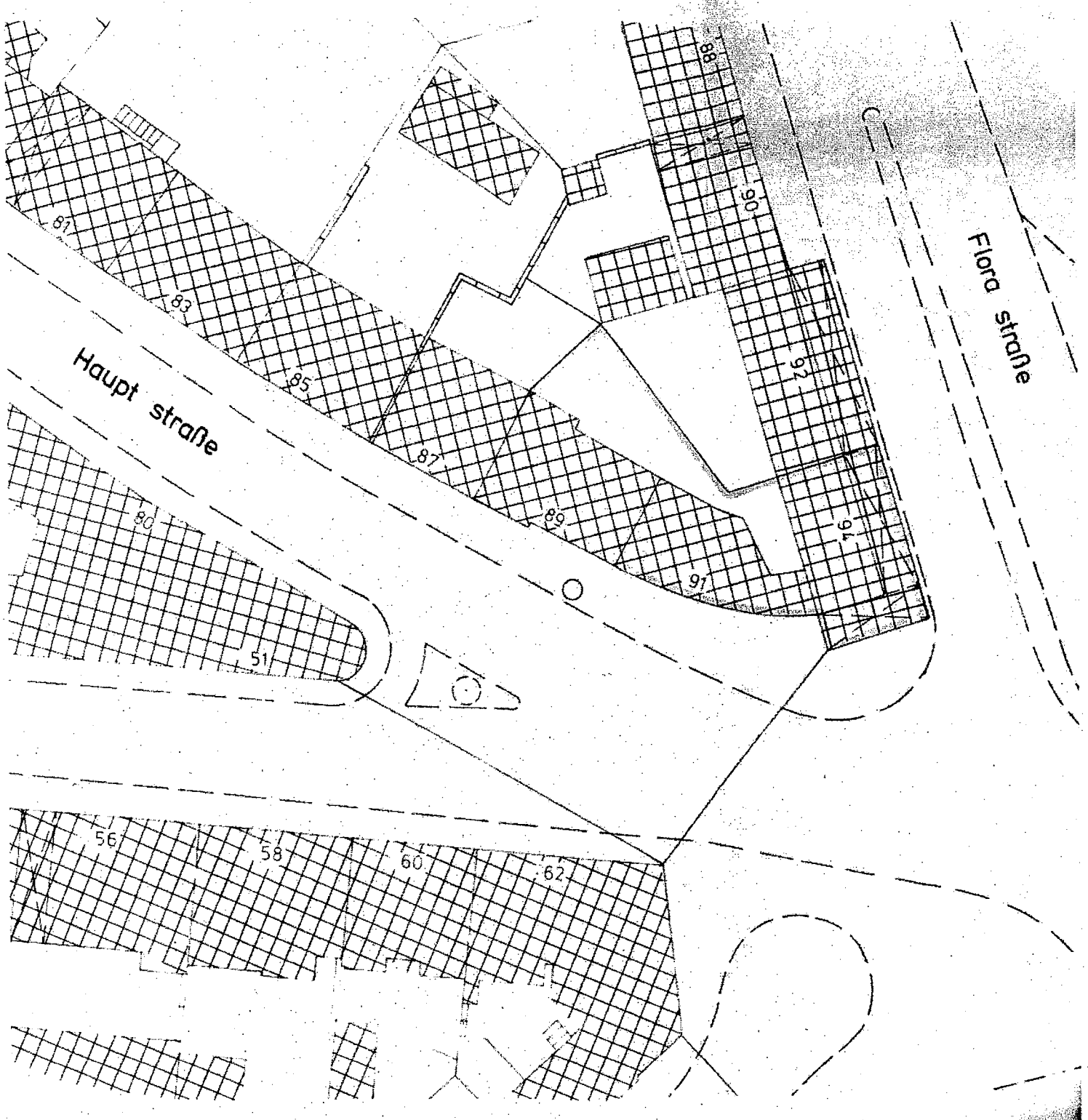
Anlagenstellung der Wohnflächen
 (Straße 89 und 91 und Florastraße 94)

AA

| | | | |
|--------------------------|----------------------|---|-------------------------|
| Wohnlokal 1 | 46,42 m ² | - | 296,18 / 10.000 stel. |
| Wohnlokal 2 | 19,33 m ² | - | 123,35 / 10.000 stel. |
| Wohnlokal 3 | 43,22 m ² | - | 275,76 / 10.000 stel. |
| Wohnlokal 4 | 48,24 m ² | - | 307,79 / 10.000 stel. |
| Wohnlokal 5 | 71,73 m ² | - | 457,66 / 10.000 stel. ✓ |
| Wohnung 6 | 20,64 m ² | - | 131,70 / 10.000 stel. |
| Wohnung 7 | 49,32 m ² | - | 314,68 / 10.000 stel. |
| Wohnung 8 | 52,05 m ² | - | 332,10 / 10.000 stel. |
| Wohnung 8a 28 | 45,45 m ² | - | 289,99 / 10.000 stel. |
| Wohnung 9 | 53,41 m ² | - | 340,78 / 10.000 stel. |
| Wohnung 10 | 58,62 m ² | - | 374,02 / 10.000 stel. |
| Wohnung 11 | 53,41 m ² | - | 340,78 / 10.000 stel. |
| Wohnung 12 | 58,62 m ² | - | 374,02 / 10.000 stel. |
| Wohnung 13 | 87,40 m ² | - | 557,63 / 10.000 stel. |
| Wohnung 14 | 47,89 m ² | - | 305,56 / 10.000 stel. |
| Wohnung 15 | 63,13 m ² | - | 402,79 / 10.000 stel. |
| Wohnung 16 | 62,17 m ² | - | 400,11 / 10.000 stel. |
| Wohnung 17 | 63,13 m ² | - | 402,79 / 10.000 stel. |
| Wohnung 18 | 62,71 m ² | - | 400,11 / 10.000 stel. |
| Wohnung 19 | 64,74 m ² | - | 413,06 / 10.000 stel. |
| Wohnung 20 | 57,75 m ² | - | 368,47 / 10.000 stel. |
| Wohnung 21 | 66,90 m ² | - | 426,84 / 10.000 stel. |
| Wohnung 22 | 59,39 m ² | - | 378,92 / 10.000 stel. |
| Wohnung 23 | 67,59 m ² | - | 431,23 / 10.000 stel. |
| Wohnung 24 | 60,11 m ² | - | 383,51 / 10.000 stel. |
| Wohnung 25 | 81,24 m ² | - | 518,32 / 10.000 stel. |
| Wohnung 26 | 46,32 m ² | - | 295,53 / 10.000 stel. |
| Wohnung 27 | 55,00 m ² | - | 350,90 / 10.000 stel. |

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Ladenlokale | 228,94 m ² |
| Wohnungen | 1.337,53 m ² |
| GESAMTFLÄCHE | 1.566,47 m² |

gesehen: 3/7 2011 ✓



Haupt strasse

Flora strasse

87

83

85

87

89

91

88

90

92

94

80

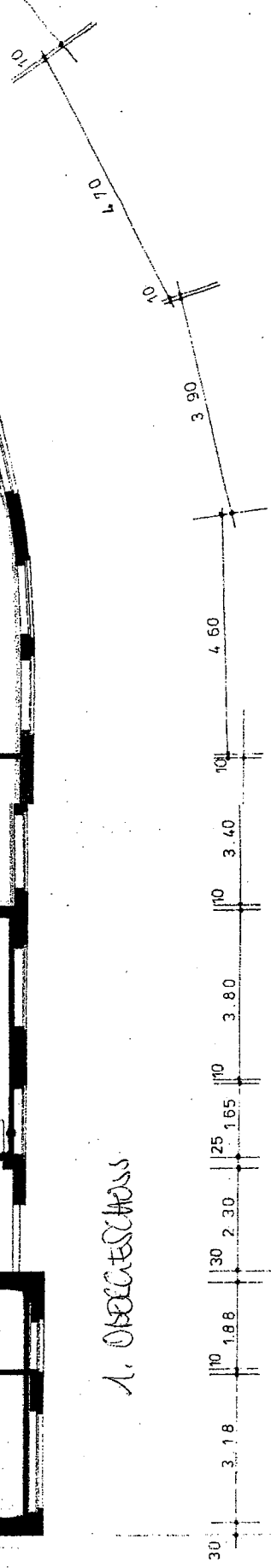
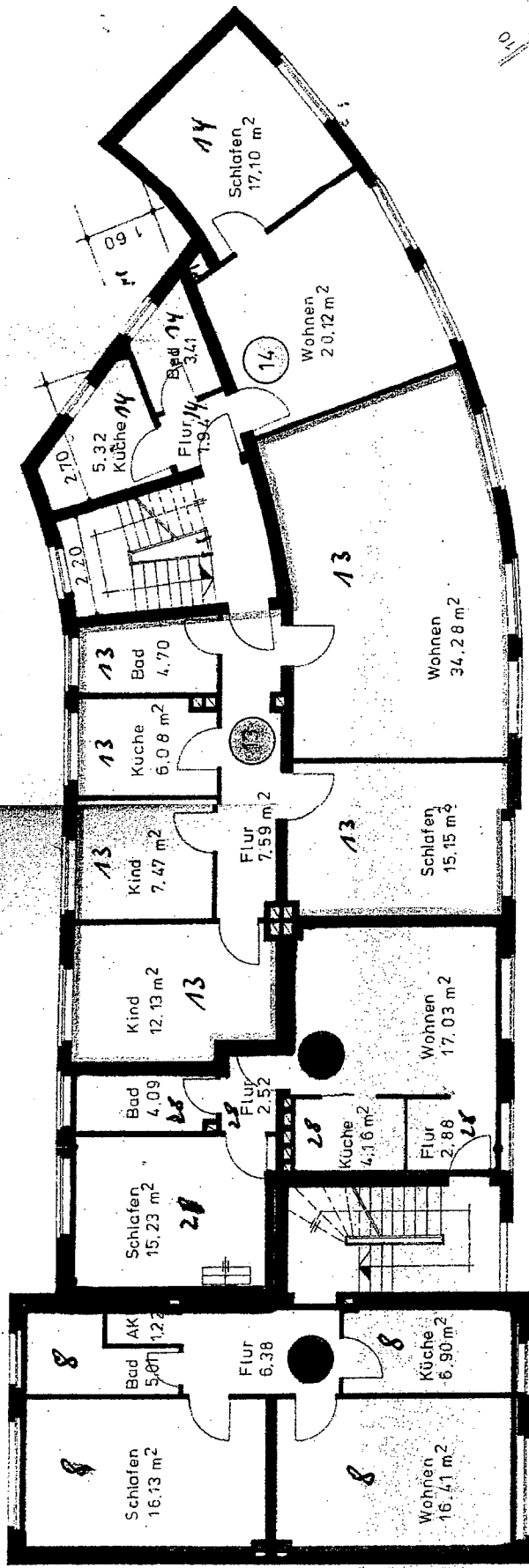
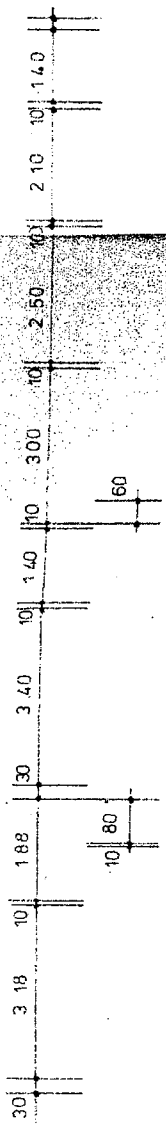
51

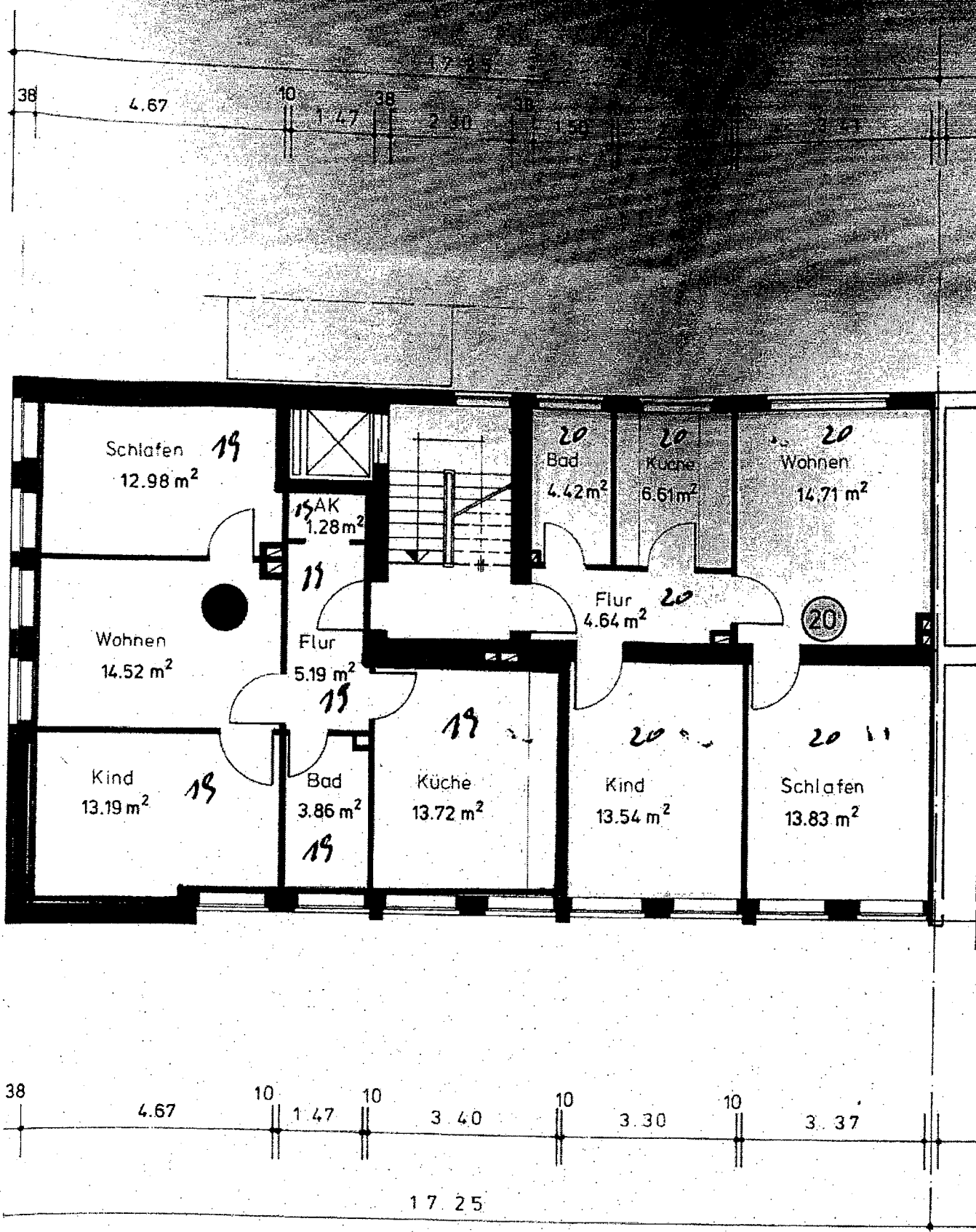
56

58

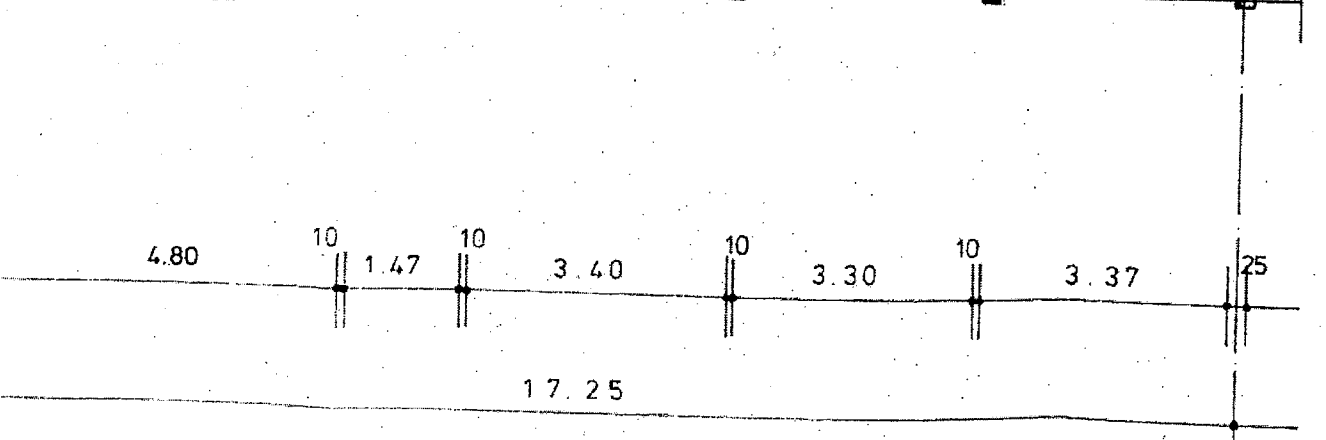
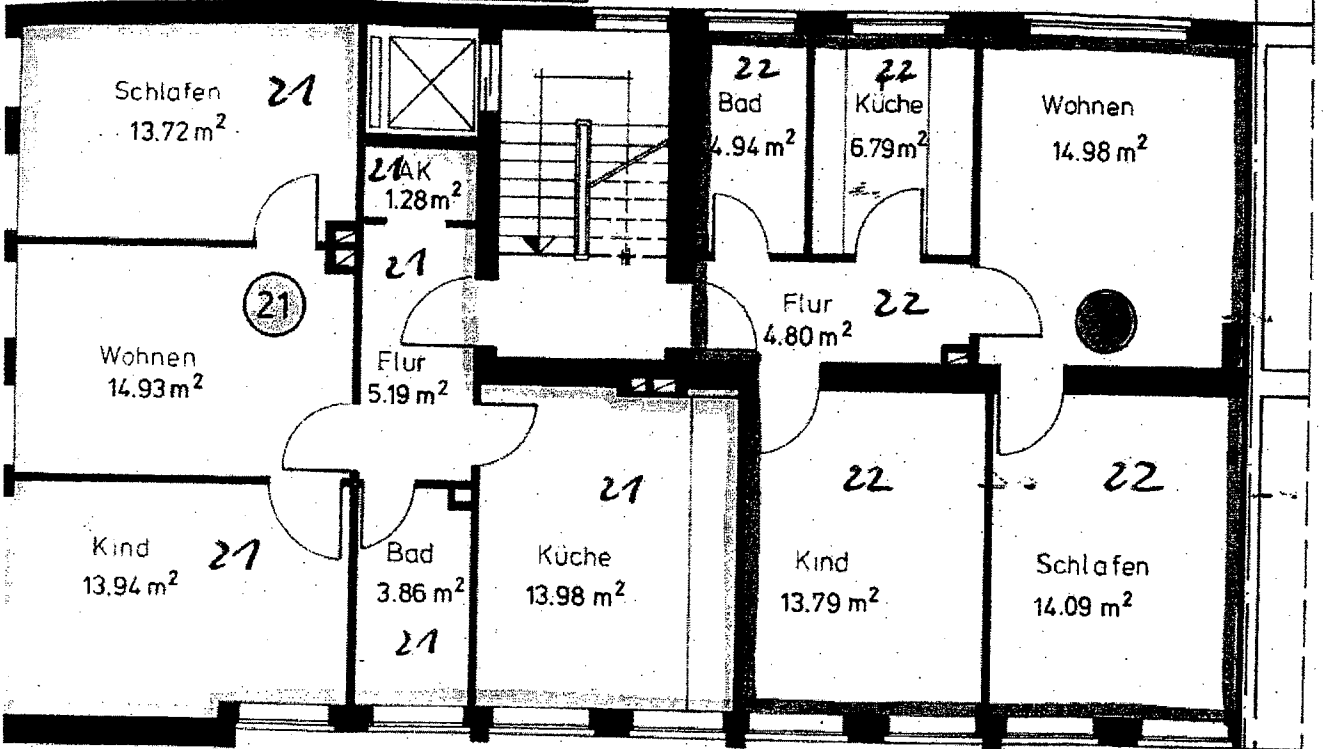
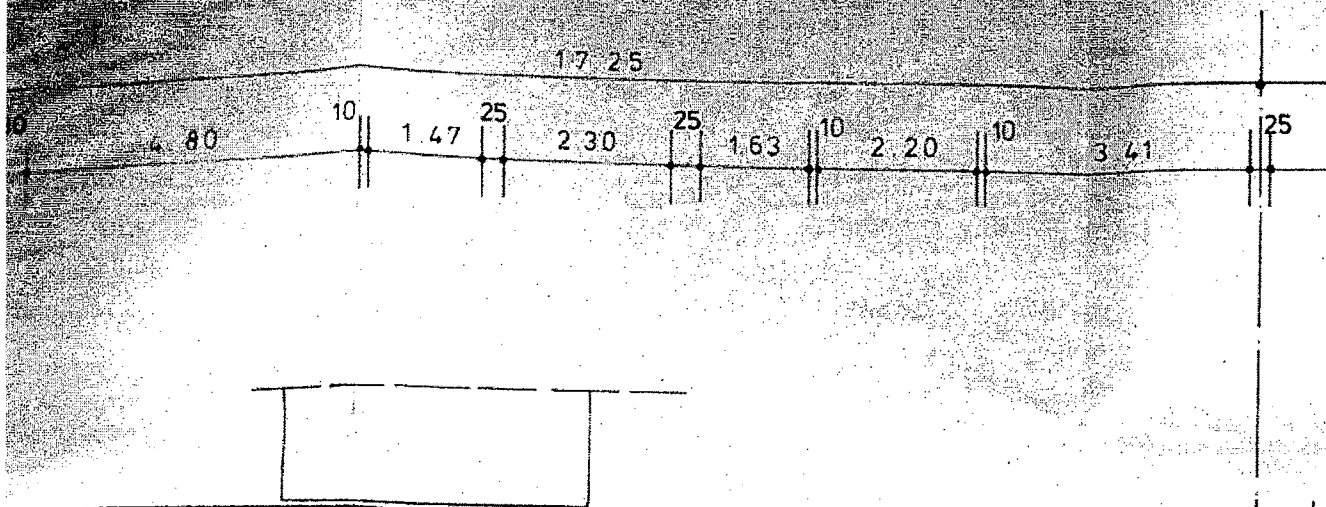
60

62

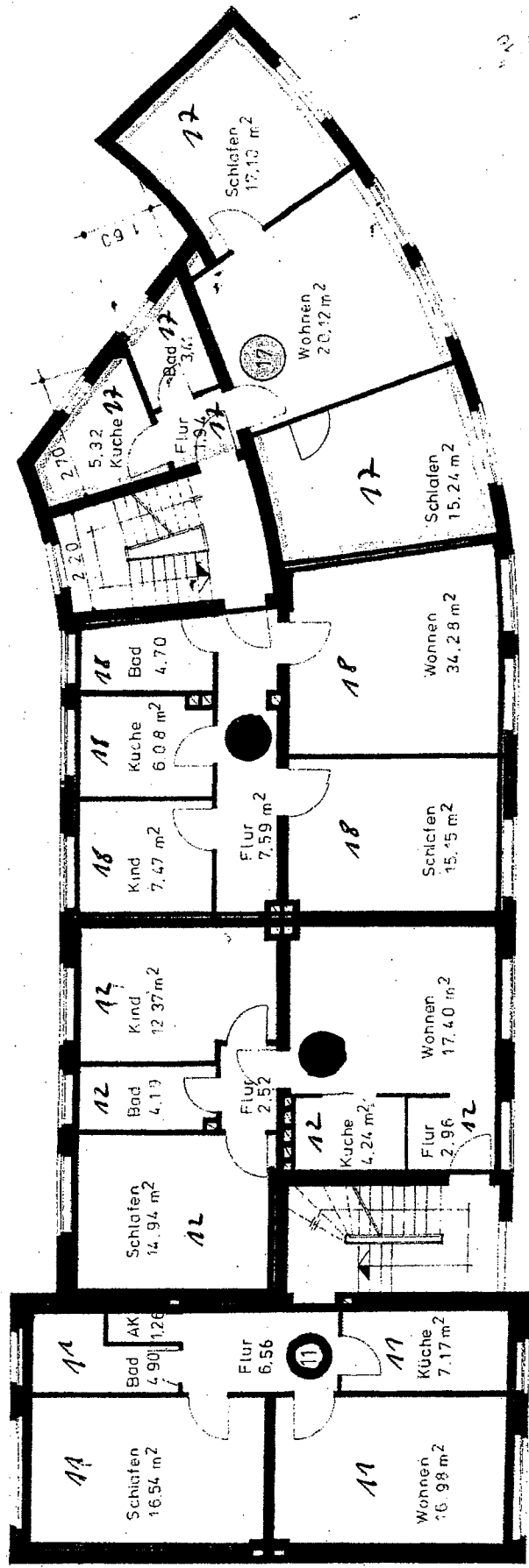
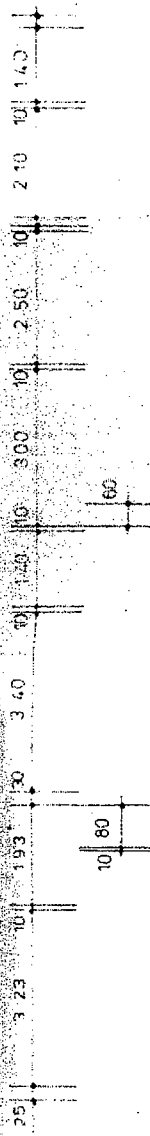




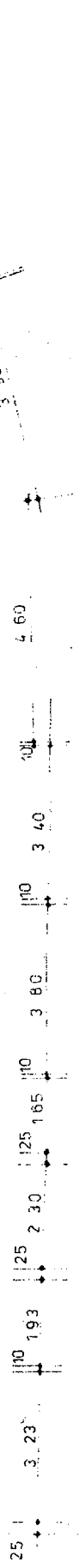
1. OBERGESCHLOSS

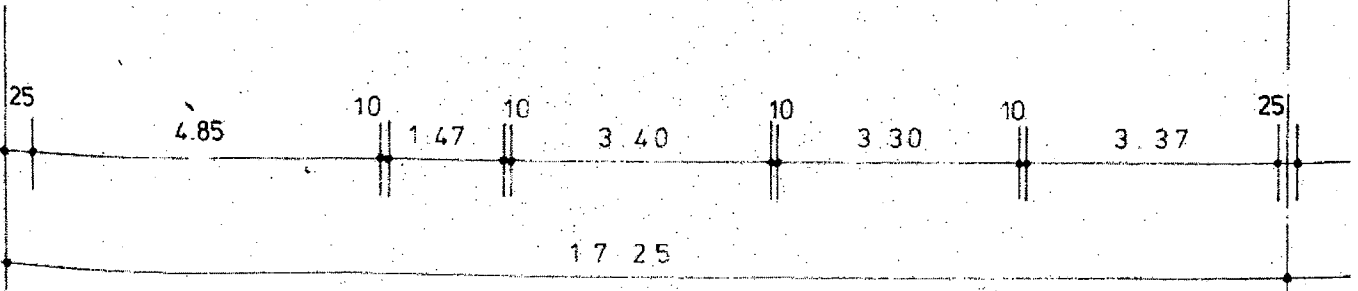
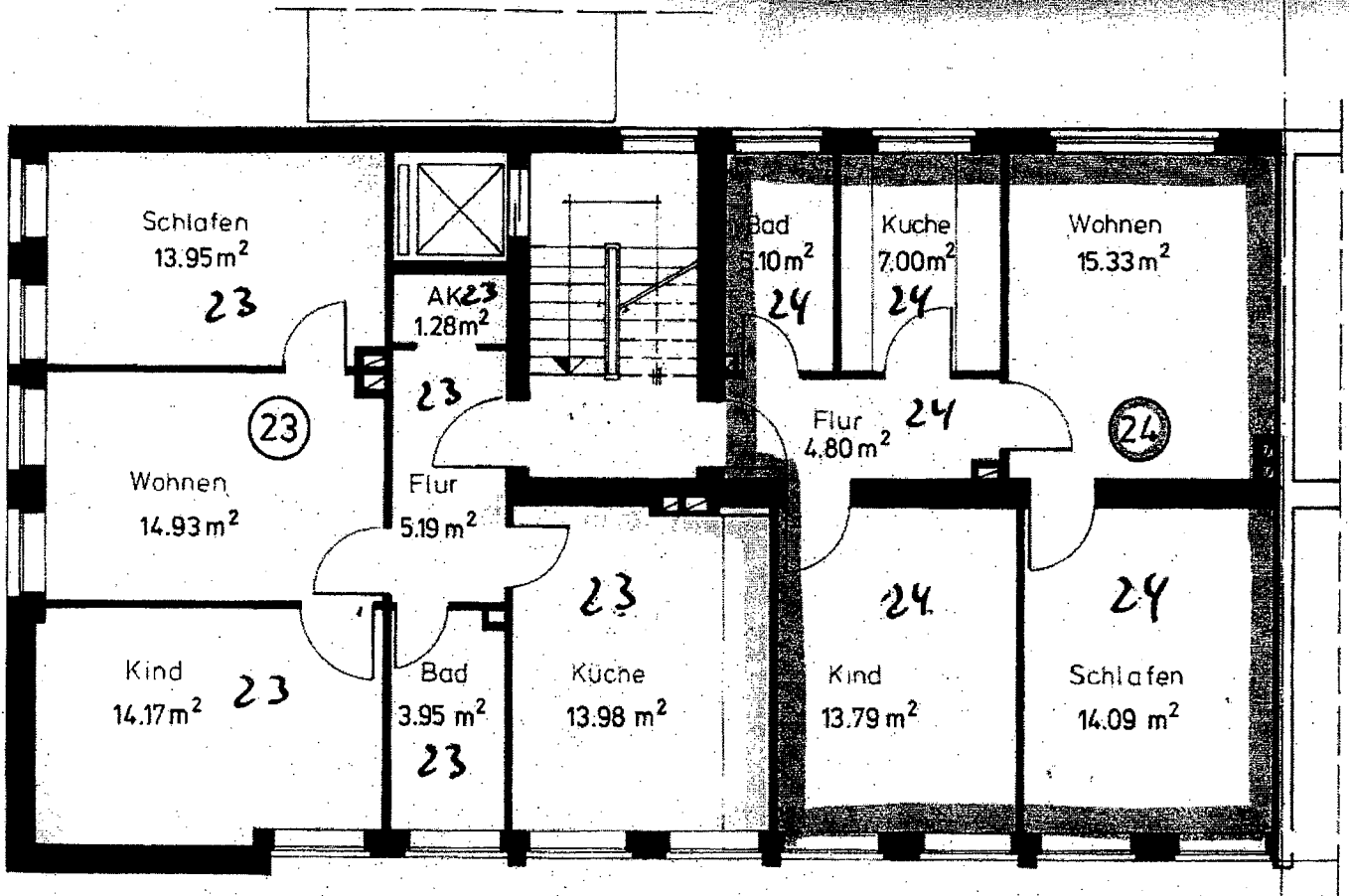
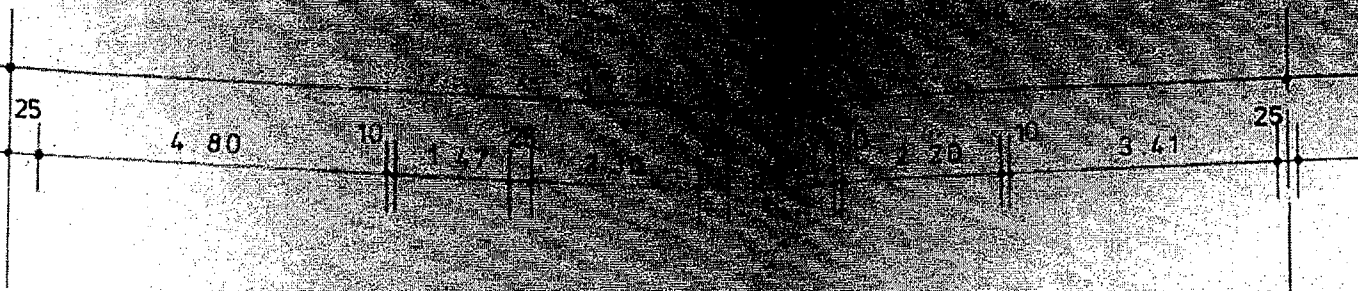


2. OBERGESCHOSS

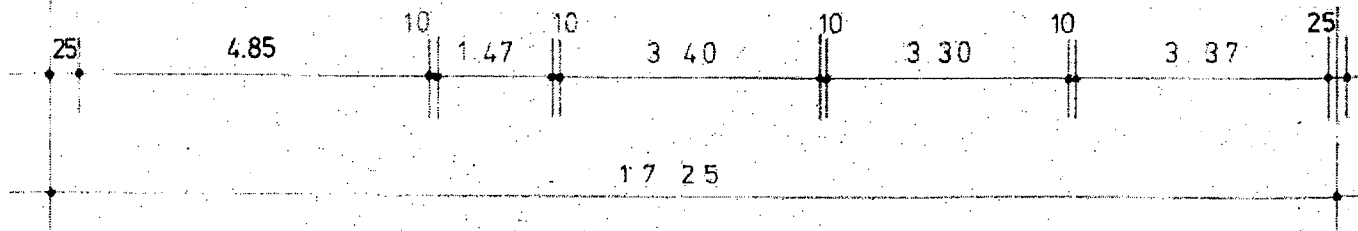
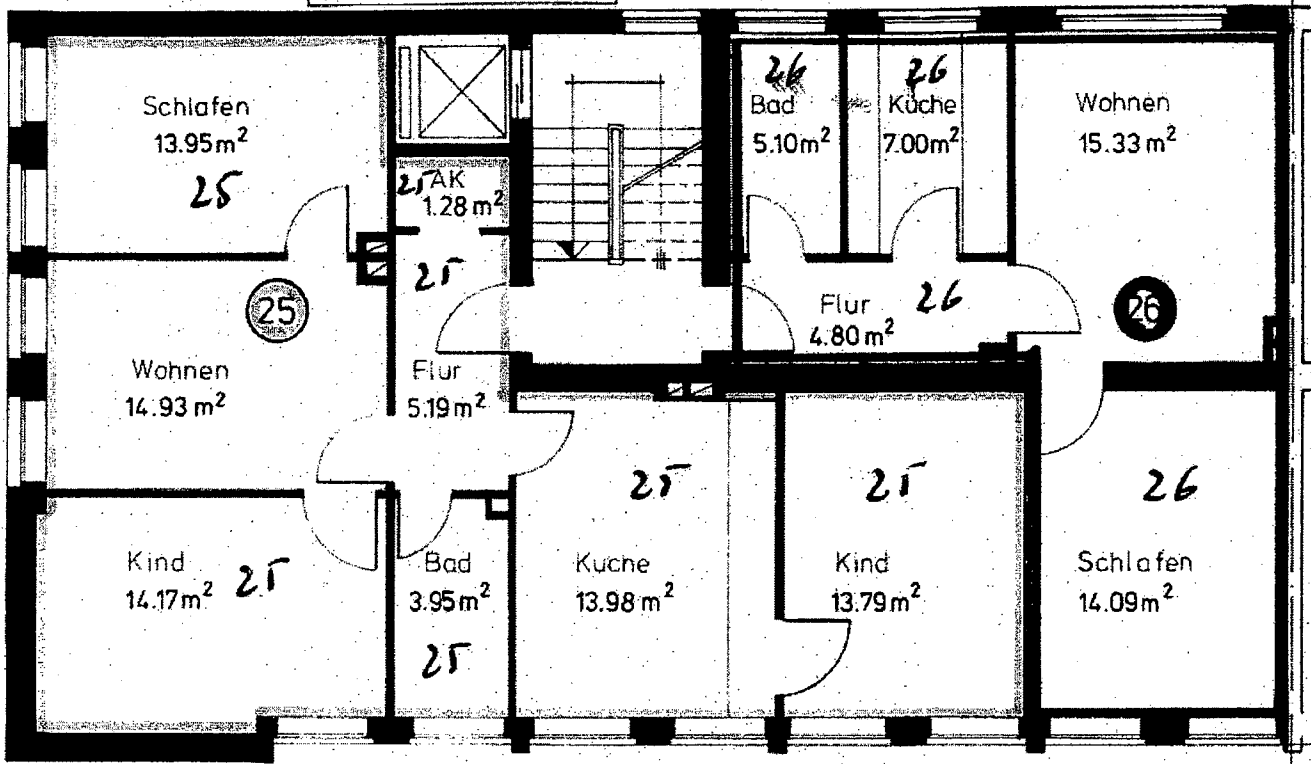
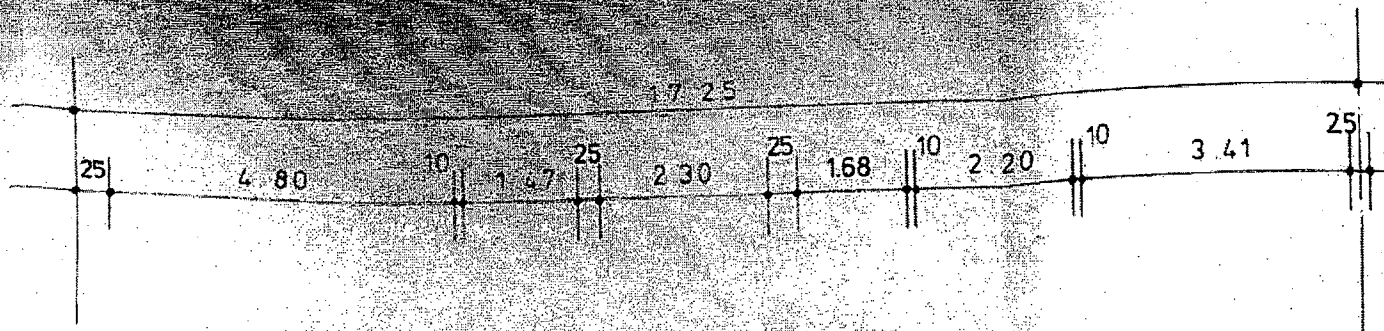


3. OBERGESCHOSS

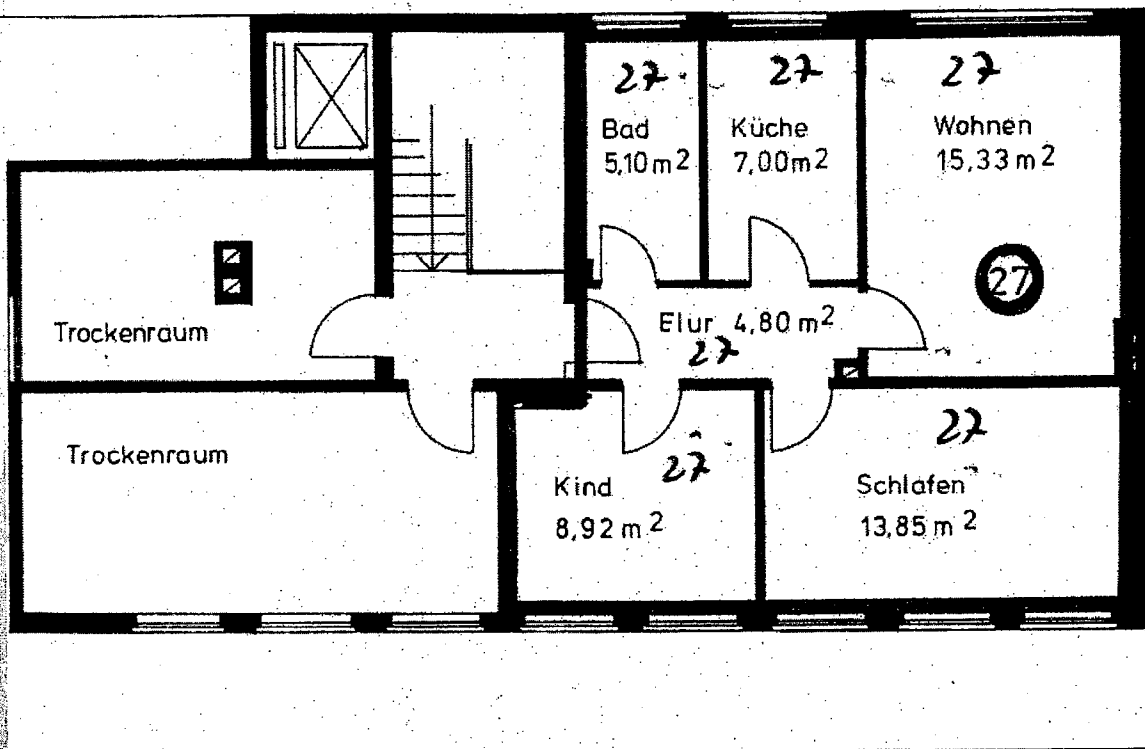
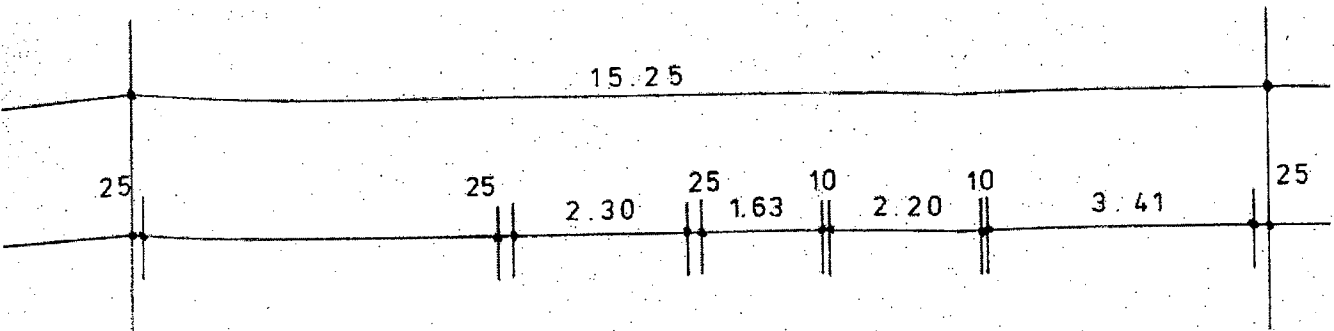




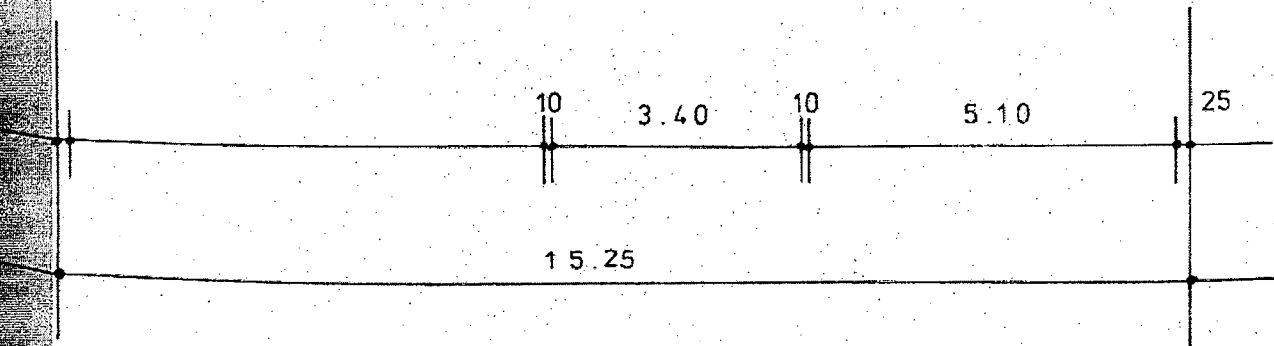
3. OBERGESCHLOSS



4. ONERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



- erste Ausfertigung -

| | |
|--------------------|---------------|
| Amtsgericht Geseke | |
| Grundbuchamt | |
| Eing. | 12. AUG. 1983 |
| Uhr | 10 Min. |
| Has. | Grundsch. Bl. |
| Anl. | DM Kosten |

Urkundenrolle Nr. 161/1983

Verhandelt

zu Essen

am 10. August 1983

Vor dem unterzeichneten Notar

MANFRED TIEGELKAMP

mit dem Amtssitz in Essen

erschien heute:

Herr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

- dem Notar von Person bekannt -

Er erklärte:

25

Ich handele aufgrund der Ermächtigung, die mir in der Urkunde vom 7. April 1983 (Urk.Nr. 38/1983 der Urkundenrolle des beurkundenden Notars) von der Verkäuferin, Frau [REDACTED] geb. [REDACTED] und deren Sohn [REDACTED] sowie von dem Erwerber, Herrn [REDACTED] unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt worden ist.

- 1.) Ich bestätige hiermit die Teilungserklärung des Herrn [REDACTED] vom 27. Mai 1983 (Urk.Nr. 287/1983 des Notars Günter Bartmann in Duisburg) namens der Grundstückseigentümer.
- 2.) Die vorbezeichnete Teilungserklärung wird dahin ergänzt, daß die Miteigentumsanteile für Teileigentumsrechte 1-5 wie folgt lauten: :

| | |
|-------|---------------|
| Nr. 1 | 297,18/10000 |
| Nr. 2 | 124,35/10000 |
| Nr. 3 | 276,76/10000 |
| Nr. 4 | 308,87/10000 |
| Nr. 5 | 459,00/10000. |

Das Protokoll wurde vorgelesen, genehmigt und unterschrieben.

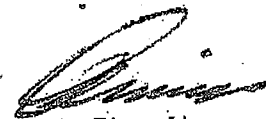


[REDACTED]
[Handwritten signature]

26

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum
ersten Male ausgefertigt und diese Aus-
fertigung, die mit der Urschrift überein-
stimmt, dem Amtsgericht - Grundbuchamt -
4650 Gelsenkirchen, erteilt.

Essen, den 10. August 1983



M. Tiegelkamp

N o t a r



PF

UMLEGUNGS-AUSSCHUSS DER STADT GELSENKIRCHEN

Auszug
aus den Verteilungsverzeichnissen

für die Umlegung
am Stern

Grundstück

Hauptstr. 89 u. 91
(bisherige Lage)



(Eigentümer)

Ordnungs-Nr. 4

Grundbuch von Gelsenkirchen, Band 7 Blatt 332

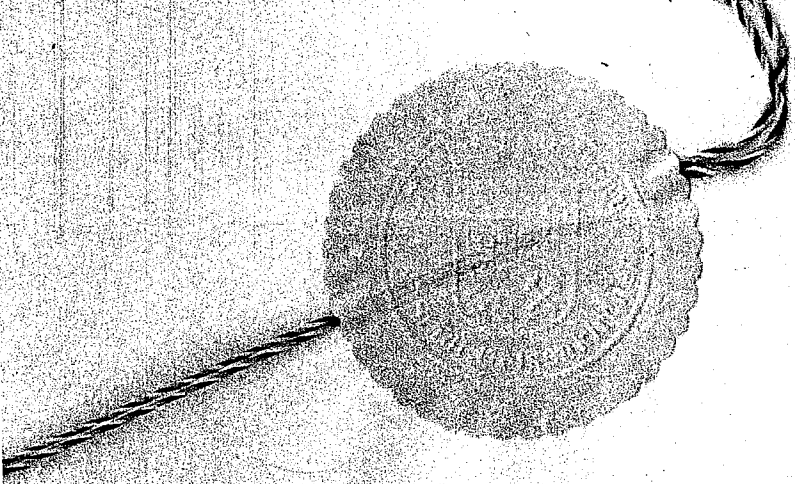
Hauptstr. 89 - 93 u. Florastr. 96
(neue Lage)

Die Richtigkeit des Auszuges wird bescheinigt.

Gelsenkirchen, den

Der Geschäftsführer
I.A.

(Frigger)
Stadtverm.-Inspektor



Umlegungsplan und Verteilungsverzeichnisse erlangen Rechtskraft mit ihrer förmlichen Feststellung, die in dem Amtsblatt der Stadt Gelsenkirchen öffentlich angezeigt wird (Aufbaugesetz § 28).

2-303

Verteilungsverzeichnis I

| Grundbuch | | | Eigentümer |
|---------------|------|-------|------------|
| Bezirk | Band | Blatt | |
| | 1 | | 2 |
| Gelsenkirchen | 7 | 332 | [REDACTED] |

Alter Zustand

| Nr. r. nd. ke n nd. ch | Bezeichnung der Grundstücke: | | | | | Größe | Wert | Grundstücks- wert | Wege- beitrag | Abfindungs- anspruch |
|--|------------------------------|-------------|-----------------------|--------------|-----|-------|----------|----------------------|------------------|-------------------------|
| | Gemarkung Gelsenkirchen | | | | | | | | | |
| | Karte | Kat. Bücher | Nut- zungs- ort | Lage | | qm | DM | DM | DM | DM |
| Flur | Flurstück | L. B. | G. B. | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 8 | <u>925</u> 29 | 14871301 | Hf | Hauptstr. 89 | 162 | 25,- | a)4050,- | - | | |
| 8 | <u>926</u> 29 | 14871300 | Hf | " | 91 | 189 | 25,- | a)4725,- | | |
| | | | | | 351 | | a)8775,- | | a)8775,- | |

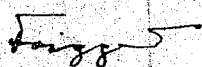
Erläuterungen

- Die Angaben der Spalten 1-4 entsprechen denen des Grundbuchs und des Katasters.
- Die Angaben der Spalten 9 und 10 entstammen der amtlichen Neumessung.

Neuer Zustand

79

| Lfd. Nr. der Grundstücke im Grundbuch | Bezeichnung der Grundstücke: Gemarkung Gelsenkirchen | | | | | | | Größe qm | Wert je qm DM | Grundstückswert a) Boden b) baul. Anl. c) Sonstiges DM | |
|---------------------------------------|--|-----------|-------|-------------|-------|-------------|------|--------------------------------------|---------------------|--|--------------------------------------|
| | vorläufig | | | endgültig | | | | | | | |
| | Karte | | Karte | Kat. Bücher | | Nutzungsart | Lage | | | | |
| | Flur | Flurstück | Flur | Flurstück | L. B. | | | | | | G. B. |
| 9 | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | 8 | 1534 | | | Hf | Hauptstr. 89 - 93 u. Florastr. 96 | 256 320 | 30,- 36,- | a) 7680,- a) 11520,- |
| | | | | | | | | | 576 | | |
| 4 | | | 8 | 1557 | | | Hf | " | 78 | 36,- | a) 2808,- |
| | | | | | | | | | 654 | | a) 22008,- b) 4500,- c) 2200,- |

| Abfindung | | Geldausgleich | | Bemerkungen |
|---|------------|---------------|--------|--|
| mehr | weniger | Beteiligter | | |
| Sp. 12 | min. Sp. 8 | zahlt | erhält | |
| DM | DM | DM | DM | |
| | 13 | | 14 | 15 |
| a) 13233,- b) 4500,- c) 2200,- | | 19933,- | | Das Grundstück erhält durch die zugelassene 6-geschossige Bebauung gegenüber anderen Grundstücken einen besonderen Vorteil, der einem Werte von 3200,- DM entspricht. Der Bodenwert des Grundstücksteils, der über die Straßenfluchtlinie hinausgeht, beträgt 2808,- DM (Spalte 12). Hier- von ist eine Minderung durch die Nutzung der Arkaden für den öffentlichen Verkehr in Höhe von 1000,- DM abzusetzen. Demzufolge ergibt sich die unter Spalte 12, Ziffer c angeführte Berechnungssumme von 3200 - 1000 = 2200,- DM. |
| Umlegungsausschuß der Stadt Gelsenkirchen Geschäftsstelle I.A.  (Frigger) Stadtverm.-Inspektor | | | | |

3. Die Spalten 6 bzw. 12 enthalten die alten bzw. neuen Grundstückswerte.
 4. Die Spalte 7 enthält den Wegebeitrag

Verteilungsverzeichnis II

Bestandsverzeichnis

Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte

| Lfd. Nr. der Grundstücke | vorläufig | | endgültig | | Nebengebäude | Lage | Größe | |
|---|-----------------|--------|-----------------|-------|--------------------------------------|------|-------|------|
| | Flur, Flurstück | Karte | Flur, Flurstück | Karte | | | ha | q |
| 1 | | | | | | | | 3 |
| An die Stelle der bisherigen Grundstücke: | | | | | | | | |
| 1 | Gelsenkirchen | 8 225 | 1487 1301 Hf | Hf | Hauptstr. 89 | | | 1 |
| 2 | " | 8 226 | 1487 1300 Hf | Hf | " 91 | | | 1 |
| treten die neuen Grundstücke: | | | | | | | | |
| 3 | Gelsenkirchen | 8 1534 | | Hf | Hf Hauptstr. 89 - 93 u. Florastr. 96 | | | 5 76 |
| 4 | " | 8 1557 | | Hf | " " | | | 78 |

Erste Abteilung

| Lfd. Nr. der Einteilungen | Eigentümer | Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Grundlage der Einteilung |
|---------------------------|------------|---|---|
| 1 | | 3 | |
| 2 | | 1; 2 3; 4 | Eingetragen auf Grund des Ersuchens des Umlegungsausschusses der Stadt Gelsenkirchen vom 28. Juli 1953 am |

Zweite Abteilung

| Lfd. Nr. der Einteilungen | Veränderungen, Löschungen | Grunddienbarkeit | Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Veränderungen, Löschungen |
|---------------------------|---------------------------|------------------|---|---------------------------|
| 1 | | | 1 | |
| 2 | | | 1; 2 | |
| 4 | | | 1; 2 | |
| 5 | | | 4 | |
| 6 | | | 3 | |
| 7 | | | 3; 4 | |

Zu lfd. Nr. 1, 2 u. 4
Gelöscht auf Grund des Ersuchens des Umlegungsausschusses der Stadt Gelsenkirchen vom 28. Juli 1953 am

Zu lfd. Nr. 5, 6 u. 7
Eingetragen auf Grund des Ersuchens des Umlegungsausschusses der Stadt Gelsenkirchen vom 28. Juli 1953 am

Grunddienbarkeit
Wegerechtigkeit
Umlegungsvermerk
Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtgemeinde Gelsenkirchen des Inhalts, daß die Stadtgemeinde Gelsenkirchen auf unbeschränkte Dauer einen Arkadengang anlegen und unterhalten kann. Die jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks gestatten für alle Zeit den öffentlichen Verkehr in dem Arkadengang.
Die Grundstücke Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8; Flurstück Nr. 1534, Hauptstr. 89 - 93 u. Florastr. 96 und Flurstück Nr. 1535, Florastr. 92/94 werden mit dem dinglichen Recht des gemeinsamen Hofraumes belastet. Dieses Recht kann nur mit Genehmigung der Stadtverwaltung der Gemarkung Gelsenkirchen geltend gemacht werden.
Der § 24 c des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.4.52 - GV. Nr. 1952 S. 75 - zu einem gleichlichen Mehrwertausgleich in Höhe von 5000,- DM fünftausend Deutsche Mark - herangezogen.

zu lfd. Nr. 6
gestrichen von Zeile 9 bis 12
Umlegungsausschuß
der Stadt Gelsenkirchen
Geschäftsführer
Städt. Vermessungsamt